

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE ONZE MARS

A FLERS (61100), 73 rue de la Gare, au siège de l'Office Notarial,

Maître Géraldine LEPRINCE-DURAND soussignée, notaire associée de la Société Civile Professionnelle dénommée "Géraldine LEPRINCE-DURAND et Thibaud HENNEGRAVE, Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à FLERS (61100), 73 rue de la Gare,

Et dont l'office notarial est immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 61048,

Avec la participation de **Maître David COLIN**, notaire à COURSEULLES-SUR-MER (14470), 75 rue de la Mer, assistant le PRENEUR.

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

IDENTIFICATION DES PARTIES

BAILLEUR

[REDACTED]

[REDACTED]

Ci-après dénommés le « BAILLEUR ».

PRENEUR

La société dénommée **VEGETALYS**, Société à responsabilité limitée au capital de 7500 EUROS, ayant son siège social à FLERS (61100), 45, rue du 6 Juin, identifiée au SIREN sous le numéro 790744262 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ALENCON.

Ci-après dénommée le « PRENEUR ».

PRESENCE - REPRESENTATION

[REDACTED]

- La société **VEGETALYS** est ici représentée par Madame Nathalie BARRAU, gérante de la société domicilié à FLERS (61100), 14 Rue d'Athis ;
Ayant tout pouvoir à l'effet des présentes aux termes des statuts.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Lesquels, préalablement au renouvellement du bail commercial faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PRELIMINAIRE

Bail commercial

Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Patrick ALLART notaire à FLERS, le 30 septembre 2011, le BAILLEUR a donné à bail à la société dénommée LABORATOIRE DE BIOLOGIE VEGETALE YVES ROCHER, société anonyme au capital de 5.156.463 Euros, dont le siège social est situé à LA GACILLY (56200), La Croix des Archers, et immatriculée au RCS de VANNES sous le numéro 876.580.077, divers locaux à usage commercial, faisant partie d'un immeuble dont le BAILLEUR est propriétaire, situé à FLERS (61100) 45, rue du Six Juin, ci-après désigné.

Ledit bail a pris effet à compter du 3 octobre 2011 pour une durée de NEUF (9) années pour l'exploitation d'un fonds de commerce de SOINS ESTHETIQUES PARFUMERIE VENTE DE PRODUITS DE BEAUTE DE DIETETIQUE DE SANTE et plus généralement tout ce qui se rapporte à la beauté.

Il a été consenti et accepté moyennant un loyer annuel de NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (9 960,00 €), stipulé payable d'avance au BAILLEUR trimestriellement.

Cession de fonds de commerce

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alexis DUPIRE, notaire à PARIS (75008), en date du 08 Mars 2013, la société LABORATOIRE DE BIOLOGIE VEGETALE YVES ROCHER, ci-dessus plus amplement nommée à céder son fonds de commerce et le droit au bail y attaché au profit de la société VEGETALYS, preneur aux présentes.

Le PRENEUR ayant demandé le renouvellement du bail sus énoncé, le BAILLEUR a accepté.

Les parties s'étant mises d'accord sur les conditions du bail et sur le montant du loyer, il est procédé au renouvellement du bail ainsi qu'il suit :

RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL

Par les présentes le BAILLEUR, donne à bail à loyer, en renouvellement du bail sus-énoncé, conformément aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, au PRENEUR, qui accepte les biens et droits immobiliers ci-après désignés.

DESIGNATION DU BIEN LOUE

Sur la commune de FLERS (61100), 45, rue du Six Juin,

Dans un immeuble à usage de commerce et d'habitation les locaux suivants :

Au rez-de-chaussée : un magasin avec façade sur la rue du 6 juin, arrière-magasin à la suite, entrée par le palier commun et le porche.

Une autre pièce à la suite sous la terrasse avec porte ouvrant sur une courette faisant suite au porche.

Au sous-sol sous partie du magasin et de l'arrière-magasin avec accès par l'escalier commun : porte à gauche en bas de cet escalier : une partie de cave.

La cave située sous le magasin ayant sa porte d'accès face à l'escalier est expressément exclue.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
AS	534	rue du six juin	sol	0	02	18
Contenance Totale :				0ha	02a	18ca

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de NEUF (9) années entières et consécutives à compter rétroactivement du 3 octobre 2020 pour se terminer le 2 octobre 2029.

CONGE PAR LE PRENEUR

Conformément aux dispositions des articles L. 145-4 et L. 145-9 du Code de commerce, le PRENEUR a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

Sauf dans les cas prévus par l'article L. 145-4 alinéa 2 du Code de commerce, aucune clause de bail ne peut y déroger.

Ce congé doit être adressé au BAILLEUR, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte extrajudiciaire, au moins six mois avant la fin de la période triennale.

Le PRENEUR a également la faculté de donner congé, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception, à tout moment mais dans les formes et délai prévus à l'article L.145-4 du Code de commerce, lorsqu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou qu'il est admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social. Il en est de même pour ses ayants droit en cas de décès du PRENEUR.

CONGE PAR LE BAILLEUR

Le BAILLEUR aura la faculté de donner congé, par acte extrajudiciaire, à l'expiration de chaque période triennale, dans les formes et délais prévus à l'article L. 145-4 du Code de commerce, s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 dudit code, afin de construire, de reconstruire ou 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 BAILLEUR qui voudra mettre fin au bail devra en informer le PRENEUR par acte extrajudiciaire en respectant un préavis d'au moins SIX mois.

Le BAILLEUR qui entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 du Code de commerce est soumis aux formes et délais de l'article L. 145-9 dudit code.

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer trimestriel, d'avance, de TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES (3 192,20 €), depuis le 03 Octobre 2023.

INDEXATION ANNUELLE DU LOYER

Les parties conviennent, à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, d'indexer le loyer sur l'indice de référence des loyers commerciaux établi par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), et de lui faire subir, automatiquement, une fois par an à la date anniversaire du point de départ du bail, les mêmes variations sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire.

L'indice de base étant celui du premier trimestre de l'année 2023 qui ressort à 128.68 points, l'indice de comparaison lors de chaque révision sera celui du même trimestre publié chaque année.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou disparaîtrait avant la fin du bail, les parties conviennent ce qui suit :

1 - Les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu et en utilisant les coefficients de raccordement officiels ou officieux fournis par l'INSEE.

2 - A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties s'entendront sur le choix d'un nouvel indice.

3 - A défaut d'accord l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désigné d'office à la requête de la partie la plus

diligente, par le président du tribunal judiciaire compétent.

En cas de retard dans la publication de l'indice devant servir à la révision, le loyer continuera à être payé sur l'ancienne base et le réajustement et le rappel se feront au moment de la parution de l'indice.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-39 du Code de commerce, la révision pourra être demandée chaque fois que, par le jeu de cette clause d'indexation, le loyer se trouvera augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision de justice.

Toutefois 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.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les mêmes charges et conditions que le bail initial, lequel est ci-annexé.

Il est ici rappelé littéralement les dispositions concernant la prise en charge de l'impôt foncier :

Art. 1er. - Le locataire acquittera ses impôts personnels : taxe d'habitation, contribution économique territoriale (CET) pouvant comprendre une part de cotisation foncière des entreprises (CFE) et une part de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), taxes annexes aux précédentes, et, généralement, tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre quelconque. Il devra justifier de leur acquit au bailleur à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

Art. 2. - Le locataire remboursera au bailleur l'ensemble des taxes et impôts afférents aux locaux loués pour un montant total de 33% des taxes afférentes à l'immeuble dont dépendent les locaux loués et en totalité pour les taxes qui ne grèveraient que les locaux loués.

Toutefois, les charges et conditions se trouvent modifiées par les dispositions de la loi PINEL du 18 juin 2014, s'appliquant aux baux renouvelés postérieurement à son entrée en vigueur. Aussi il y a lieu d'apporter les précisions suivantes pour mettre le bail en conformité avec les nouvelles dispositions légales.

Concernant les travaux et autres charges mis à la charge du preneur :

Selon l'article R.145-35 du code de commerce :

Ne peuvent être imputés au locataire :

1° 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;

2° 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 à l'alinéa précédent ;

3° Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble ; toutefois, peuvent être imputés au locataire la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement ;

4° Les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail ;

5° Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

La répartition entre les locataires des charges, des impôts, taxes et redevances et du coût des travaux relatifs à l'ensemble immobilier peut être conventionnellement pondérée. Ces pondérations sont portées à la connaissance des locataires.

Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées aux 1° et 2° celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

Concernant la clause de garantie en cas de cession de bail à un successeur dans le commerce

Le nouvel article L.145-16-1 dispose ainsi qu'en cas de "cession du bail commercial est accompagnée d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, ce dernier informe 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".

Par ailleurs, la loi introduit un nouvel article L.145-16-2 du code de commerce limitant en tout état de cause les effets de la clause de garantie du cédant. Il est ainsi rédigé :

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

Concernant l'instauration d'un droit de préférence en faveur du preneur en cas de vente du local commercial qu'il occupe

A titre informatif, il est ici indiqué aux parties que depuis l'entrée en vigueur de la loi PINEL du 18 juin 2014, en cas de projet de vente d'un local à usage commercial ou artisanal par son propriétaire, le locataire titulaire du bail commercial dispose d'un droit de préemption ou droit de préférence.

Le propriétaire d'un local commercial doit informer son locataire du projet de vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre contre récépissé ou émargement.

Cette notification doit impérativement indiquer le prix et les conditions de la vente et constitue une offre de vente au profit du locataire.

Les dispositions des 4 premiers alinéas de l'article L.145-46-1 du code de commerce doivent impérativement être reproduites dans chaque notification.

Le locataire dispose d'un mois pour se prononcer. Certaines ventes de locaux commerciaux ou artisanaux ne bénéficient pas de ce droit de préemption :

- vente unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial
- vente unique de locaux commerciaux distincts
- vente d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial
- vente globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux
- vente d'un local au conjoint du bailleur ou à un parent ou un enfant

Concernant l'établissement d'un état des lieux lors de la prise de possession des locaux :

Conformément aux dispositions de l'article L.145-40-1 du code de commerce,

l'état des lieux devra être établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire ou par un tiers mandaté par eux. L'état des lieux est joint au contrat de location, ou à défaut, conservé par chacune des parties.

Si l'état des lieux ne peut être établi à l'amiable, il sera réalisé par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire.

Si le bailleur ne fait pas le nécessaire pour la réalisation de l'état des lieux, il ne pourra invoquer la présomption de l'article 1731 du code civil, selon lequel le preneur est présumé avoir reçu ses locaux en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels quels.

Toutes les autres clauses restent inchangées.

Il n'est apporté aucune autre dérogation au bail en cours sus relaté, dont toutes les dispositions non contraires à ce qui précèdent continueront à s'appliquer comme par le passé.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Art. 1er. - A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges, ou frais de poursuite, et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer la présente clause, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail, ou encore d'inexécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

Art. 2. - Si dans ce cas, le preneur se refusait à quitter les lieux loués, 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 50 %.

Enfin son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du tribunal judiciaire territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée.

Art. 3. - Dans le cas où le bailleur n'exécuterait pas les obligations qui lui sont imparties par le présent bail ou par la législation ou la réglementation en vigueur, le locataire pourrait également, s'il estime y avoir intérêt, se prévaloir de la clause résolutoire de plein droit sans préjudice de tous dommages et intérêts pouvant être réclamés du fait de l'inexécution en question. Un mois après un commandement d'exécuter ou une injonction de faire resté sans effet, le présent bail serait résolu de plein droit. La résiliation serait constatée par simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du Tribunal Judiciaire territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée.

La présente clause est stipulée sous réserve de l'application des dispositions des articles L. 622-14, L. 631-14 et L. 641-12 du Code de commerce, respectivement relatifs à la sauvegarde de justice, au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises.

CLAUSE PENALE

A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme, quinze jours après réception par le PRENEUR d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet, le dossier sera

transmis au commissaire de justice et les sommes dues automatiquement majorées de 10 % à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux, et indépendamment de tous frais de commandement et de recette.

En outre, toute somme due en vertu du présent bail qui ne serait pas payée à son échéance exacte, porterait intérêt au taux de base de l'intérêt légal, majoré de 8 points, et ce sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire, le PRENEUR se trouvant en demeure par le seul effet de la survenance du terme.

En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie, resteront acquis au BAILLEUR à titre d'indemnisation forfaitaire du dommage causé par cette résiliation. Le BAILLEUR se réserve de demander le remboursement de tous autres dus et des dommages et intérêts en réparation des préjudices de tous ordres qu'il aura éprouvés de ce chef.

DECLARATIONS

BAILLEUR et PRENEUR attestent ce qui suit :

- qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative à la protection des majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, sauvegarde de justice, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement ;

- qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter et ce qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;

- qu'en l'absence de lien particulier de confiance les unissant, elles ont eu connaissance d'être tenues de se renseigner par elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;

- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

Le PRENEUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage.

ENREGISTREMENT

En application du troisième alinéa de l'article 60 Annexe IV du Code général des impôts, le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement.

RENONCIATION A LA REVISION DU CONTRAT POUR IMPREVISION

Les parties reconnaissent être informées des dispositions de l'article 1195 du Code civil qui dispose :

« Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander

d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe. »

Les parties souhaitant expressément que le présent contrat ne puisse être remis en cause quel que soit le ou les événements qui pourrai(en)t intervenir et rendre son exécution excessivement onéreuse, déclarent expressément en assumer le risque et en conséquence, dans une telle circonstance, renoncer au bénéfice des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au BAILLEUR.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût d'une copie exécutoire pour le BAILLEUR sont supportés et acquittés par chaque partie à concurrence de la moitié chacun.

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONCILIATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de l'existence d'une Commission départementale de conciliation qui peut être saisie soit par le PRENEUR, soit par le BAILLEUR, pour tous litiges nés de l'application des articles L. 145-34 et L. 145-38 du Code de commerce, ainsi que ceux relatifs aux charges et aux travaux.

DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

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

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

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

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

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

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

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, le BAILLEUR et l'PRENEUR déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),

- 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 délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

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

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

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

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective, tel qu'indiqué en tête des présentes.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites :

- les parties font élection de domicile en leur demeure respective, tel qu'indiqué en tête des présentes

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

En ce qui concerne la société dénommée VEGETALYS au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

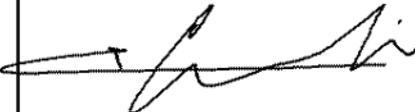
DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

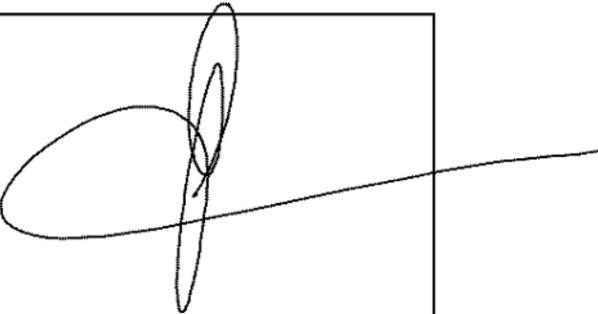
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Géraldine LEPRINCE-DURAND

<p>[REDACTED] [REDACTED] A signé A l'office Le 11 mars 2024</p>	
---	--

<p>[REDACTED] [REDACTED] A signé A l'office Le 11 mars 2024</p>	
---	--

<p>Mme Nathalie BARRAU, représentante de VEGETALYS A signé A l'office Le 11 mars 2024</p>	
---	---

<p>et le notaire Me LEPRINCE-DURAND Géraldine A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE ONZE MARS</p>	
--	--

BAIL COMMERCIAL

████████████████████
Au profit de
La société LABORATOIRE DE BIOLOGIE
VEGETALE YVES ROCHER

S.C.P. Patrick ALLART - Régis BOULAY
et Géraldine LEPRINCE-DURAND
NOTAIRES ASSOCIÉS
B.P. 255
61105 FLERS Cedex

- Page N° 1

L'AN DEUX MILLE ONZE
LE TRENTE SEPTEMBRE
A FLERS

Maitre Patrick ALLART, soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Patrick ALLART, Régis BOULAY et Géraldine LEPRINCE-DURAND, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à Flers (Orne), 73 rue de la Gare.

A reçu le présent acte authentique contenant BAIL COMMERCIAL, à la requête des personnes ci-après nommées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

LE BAILLEUR

[REDACTED]

2°) [REDACTED]

[REDACTED]

aucune modification con... [REDACTED] postérieure, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé "Le BAILLEUR",

La société dénommée **LABORATOIRE DE BIOLOGIE VEGETALE YVES ROCHER**, société anonyme au capital de 5.156.463 Euros, dont le siège social est située à LA GACILLY (56200), La Croix des Archers, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VANNES sous le numéro 876.580.077.

*1 Copie authentique 5/81 pages
1 copie exécutoire
ramène la unique 9/81 pages
fait le 20/10/2011*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- Page N°2 -

Dénommée dans le présent acte "Le LOCATAIRE".

Celle-ci est représentée par [REDACTED] directeur adjoint à la Direction du Développement, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un pouvoir spécial ci-après annexé,

PRESENCE - REPRESENTATION

[REDACTED] à ce non présente mais représentée par Mme Stéphanie BOISGONTIER, clerc de l'Etude de Maître ALLART, domiciliée à FLERS (61100), 73 Rue de la Gare, en vertu d'une procuration sous seing privé dont l'original demeurera joint et annexe aux présentes après mention.

Bailleur et locataire déclarent :

- qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative à la protection des majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, sauvegarde de justice, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

Il a été convenu ce qui suit :

[REDACTED] à bail à la société LABORATOIRE DE BIOLOGIE VEGETALE YVES ROCHER qui accepte, l'immeuble dont la désignation suit, étant précisé que ce bail sera régi par les articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, portant statut des baux commerciaux.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE LOUE

Commune de FLERS

45 Rue du 6 Juin

Partie d'un immeuble comprenant :

- au rez-de-chaussée : magasin ayant façade sur la rue du six juin, arrière magasin à la suite, WC, entrée par le palier commun et le porche.
- une autre pièce à la suite sous la terrasse avec porte à trois battants ouvrant sur une courette faisant suite au porche
- au sous-sol sou partie du magasin et de l'arrière magasin, avec accès par l'escalier commun : porte à gauche en bas de cet escalier : partie de cave

La cave située sous le magasin ayant sa porte d'accès face à l'escalier est expressément exclue.

Le tout cadastré de la manière suivante :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AS	534	45 RUE DU 6 JUIN		00	02	18

Le représentant de la société PRENEUR déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités en vue du présent bail.

2° Servitudes

Le bailleur déclare que l'immeuble loué n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

3 mots rajoutés

CC (M)

BS

↑ CC (M)

BS

Diagnostics immobiliers**a) Etat des risques naturels et technologiques**

L'immeuble loué est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé et dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-1 du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Il en résulte :

Concernant les risques naturels prévisibles

La commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit, concernant les risques INONDATION, selon l'arrêté préfectoral du 26 Avril 2011.

Concernant les risques technologiques

La commune n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques approuvé *ou* prescrit.

Concernant les risques sismiques

La commune est située en zone de sismicité 2 (faible) ainsi qu'il résulte du décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

En outre, le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

b) Situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'amiante

L'immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-13 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un état mentionnant la présence ou non de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est ci-annexé.

De cet état établi par DIAGAMTER, le 03 Juin 2011, il résulte :

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport :

- il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Il s'agit de :
 - Dalles de sol (cuisine/ après analyse). Ces dalles de sol ont été retirées par le preneur actuel ainsi que le déclarent les bailleurs.
 - Conduits (extérieurs/ décision de l'opérateur : repérage du marquage AT sur le MPSCA). Ce conduit n'est pas situé dans le local loué.

c) Situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur les termites

L'immeuble objet du présent acte n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L. 133-5 du Code de la construction et de l'habitation. Le BAILLEUR déclare qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble, à ce jour ou dans le passé.

↑ ce FAB BS

d) Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions de l'article L134-3-1 du code de la Construction et de l'habitation, le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation est joint aux présentes.

Le locataire est informé que le présent diagnostic n'a qu'une valeur informative et qu'il ne pourra s'en prévaloir à l'encontre du bailleur.

AFFECTATION DES LIEUX LOUES**A. - Déclarations du locataire et du bailleur**

Le locataire déclare qu'il entend exercer dans les lieux son activité de SOINS ESTHETIQUES, PARFUMERIE, VENTE DE PRODUITS DE BEAUTE, DE DIETETIQUE, DE SANTE et plus généralement tout ce qui se rapporte à la beauté, ce qu'accepte le bailleur à l'exclusion de toute autre activité.

Après consultation des documents d'urbanisme il s'avère qu'il n'y a pas d'obstacles juridiques à l'exercice d'une telle activité.

DUREE DU BAIL

Le bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF années à compter du 03 Octobre 2011.

CONDITIONS FINANCIERES DU BAIL**A. - Loyer****1° Montant**

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE (9.960,00 €.)

Ce loyer sera payé et fera l'objet de révisions dans les conditions indiquées ci-dessous.

2° Paiement du loyer

Le loyer convenu sera payable trimestriellement d'avance entre les mains du bailleur ou du mandataire qu'il désignera, en leur domicile ou à tout autre endroit indiqué par eux. Le paiement aura lieu par prélèvement bancaire le 1^{er} jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{er} janvier, 1^{er} Avril, 1^{er} Juillet et 1^{er} Octobre de chaque année. Exceptionnellement, le premier paiement aura lieu le 15 Octobre 2011 au prorata temporis du 03 Octobre au 31 Décembre 2011, le temps de la mise en place du prélèvement bancaire.

Le bailleur sera tenu de délivrer gratuitement quittance.

En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par le preneur ou de toute autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, le bailleur percevra de plein droit et quinze jours après une mise en demeure préalable demeurée infructueuse, un intérêt de retard sur la base du taux d'intérêt légal en vigueur.

3° Révision du loyer**Clause d'indexation**

Art. 1. - Le loyer stipulé sera exigible sans variation pour la première année du 03 Octobre 2011, date d'effet du présent bail, au 03 Octobre 2012.

A compter du 03 Octobre 2012 et, pour chacune des années suivantes à cette même date, le loyer variera automatiquement sans que le bailleur ait à formuler de demande particulière à cette fin.

- Page N°5 -

Cette variation annuelle et automatique sera proportionnelle à la variation de l'indice des loyers commerciaux publié par l'INSEE (base 100 au premier trimestre 2008).

- Le cours de cet indice au 1^{er} trimestre de l'année en cours étant pris pour base 103,64 ;

- et le cours de ce même indice au 1^{er} trimestre de l'année considérée étant retenu pour calculer la variation applicable au 03 Octobre de chaque année.

Art. 2. - Retard dans la publication de l'indice. - Si au 03 Octobre, date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, un des indices de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le locataire.

Art. 3. - Disparition de l'indice. - Pour le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordement officiels ou officieux publiés par l'INSEE.

Si aucun indice de substitution n'est publié, auquel l'indice supprimé pourrait se raccorder, un expert sera choisi d'un commun accord par les parties, ou à défaut d'accord, désigné à la requête de la partie la plus diligente par M. le Président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble statuant en référé. Il aura pour mission de rechercher un nouvel indice en relation, soit avec l'objet du contrat, soit avec l'activité de l'une ou l'autre des parties. L'indice, ainsi déterminé et choisi par l'expert, entrera en application à compter rétroactivement de la disparition de l'indice stipulé à l'origine.

B. - Dépôt de garantie

NEANT

C. - Charges

Art. 1er. - Le locataire remboursera au bailleur en sus du loyer les charges ci-dessous énumérées, cette énumération devant être considérée comme limitative :

- 33 % du montant de la taxe foncière afférente à l'immeuble dans lequel sont situés les locaux objet des présentes. Une copie de la taxe foncière de l'année 2010 demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

D. - Impôts et taxes

Art. 1er. - Le locataire acquittera ses impôts personnels : taxe d'habitation, contribution économique territoriale (CET) pouvant comprendre une part de cotisation foncière des entreprises (CFE) et une part de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), taxes annexes aux précédentes, et, généralement, tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre quelconque. Il devra justifier de leur acquit au bailleur à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

Art. 2. - Le locataire remboursera au bailleur l'ensemble des taxes et impôts afférents aux locaux loués pour un montant total de 33% des taxes afférentes à l'immeuble dont dépendent les locaux loués et en totalité pour les taxes qui ne grèveraient que les locaux loués.

↑
[Signature]
[Signature]
[Signature]

ETAT DES LIEUX LOUES

Art. 1er. - Le locataire prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de son entrée en jouissance, et sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée, par la vétusté, ou par des vices cachés.

Le locataire déclare bien connaître l'état des lieux loués au vu des divers renseignements qui lui ont été communiqués et qui se trouvent consignés ci-dessus dans la rubrique II et pour les avoir visités. ~~Un constat contradictoire de cet état des lieux a été établi.~~

Art.2 - Les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre le local loué et les équipements ou installations compris dans la location, en conformité avec la réglementation existante (lois, décrets, arrêtés, etc.) sera exclusivement supportée par le locataire, et notamment les travaux permettant l'accessibilité des handicapés aux locaux loués.

Le locataire accepte de faire son affaire personnelle de l'ensemble des travaux d'aménagements et équipements divers nécessaires pour répondre aux exigences de la réglementation en vigueur, sans que le bailleur puisse être inquiété à ce sujet.

A cet égard, le preneur déclare avoir eu toutes les autorisations administratives pour les travaux qu'il envisage d'effectuer dans les locaux loués à ses frais, la liste desdits travaux demeurant annexée aux présentes.

Il en sera de même si cette réglementation vient à se modifier et que, de ce fait, le local loué n'est plus conforme aux normes réglementaires, dans la mesure où les travaux nécessaires ne concerneront pas la structure de l'immeuble.

ENTRETIEN DES LIEUX LOUES

Art. 1er. - Le locataire entretiendra les lieux loués en bon état, en effectuant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires toutes les réparations auxquelles il est tenu aux termes du présent bail, de manière à restituer les lieux loués en bon état en fin de jouissance.

Art. 2. - Il devra plus généralement maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté l'ensemble des locaux loués, les vitres, plomberie, serrurerie, menuiserie, appareillage électrique et sanitaire, ainsi que les accessoires et éléments d'équipement, procéder à leur remise en peinture aussi souvent qu'il sera nécessaire ; remplacer, s'il y avait lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en bon état et notamment remédier à l'apparition de tâches, brûlures, déchirures, trous ou décollements, et reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les locaux loués.

Art. 3. - Le locataire aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le bailleur, l'entretien complet de la devanture et des fermetures des locaux loués. Le tout devra être maintenu constamment en bon état de propreté et les peintures extérieures devront être refaites.

Art. 4. - Ravalement

Les frais de ravalement seront entièrement supportés par le locataire à concurrence de 33% dans la mesure où le ravalement n'affecte pas la structure de l'immeuble.

TRAVAUX EN COURS DE BAIL**A. - Travaux par le locataire**

Art. 1er. - Le locataire ne pourra, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer aucun travail concernant les éléments porteurs de

19 mots au B
 [Signature]
 BS
 [Signature]
 1

[Signature] [Signature] BS

fondation et d'ossature participant à la stabilité et à la solidité de l'édifice (gros oeuvre) ou au clos au couvert et à l'étanchéité sans une autorisation écrite et préalable du bailleur et de son architecte. Les frais d'intervention de l'architecte du bailleur seront à la charge du preneur.

Art. 2. - Le locataire ne pourra faire dans les locaux loués aucun changement de distribution sans le consentement préalable et par écrit du bailleur.

Art. 3. - Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront en fin de jouissance 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, et ce aux frais du locataire, à l'exception des travaux expressément autorisés par le bailleur, pour lesquels le bailleur ne pourra prétendre à aucune indemnité ni remise en état.

B. - Travaux effectués par le bailleur ou par le syndicat de copropriété

Art. 1er. - Le locataire souffrira, sans indemnité, toutes les constructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans les locaux loués ou dans l'immeuble et il ne pourra demander aucune diminution de loyer quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que cette dernière excéderait quarante jours. Le locataire devra souffrir tous travaux décidés par le syndicat des copropriétaires intéressant les parties communes, rendus nécessaires pour leur amélioration ainsi que toutes réparations; ainsi enfin que tous travaux relatifs à l'aménagement d'autres parties privatives de l'immeuble.

Le bailleur fera tous les efforts dans la mesure de ses moyens pour assurer le meilleur accès possible aux locaux par la clientèle du preneur, la meilleure commercialité possible des locaux durant les travaux ainsi réalisés ainsi que la meilleure visibilité possible des locaux objet des présentes.

Les travaux ainsi réalisés dans les locaux loués, s'ils devaient avoir une conséquence sur les aménagements du preneur, devraient être indemnisés par le bailleur.

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

REPARATIONS

Art. 1er. - Le bailleur n'aura à sa charge que les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil :

« Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières, celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.

Toutes les autres réparations sont d'entretien »

Toutes les autres réparations sont à la charge du locataire, même dans le cas où elles seraient rendues nécessaires par la vétusté ou par des vices cachés, ou encore par cas fortuit ou de force majeure.

Art. 2. - Ne seront pas considérés comme des "réparations" au sens de la présente clause, la remise en état intégrale ou la réfection complète des installations ou équipements communs ou à usage commun, dont la charge incombera en toute hypothèse au bailleur.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, initials 'FAB' in the center, an arrow pointing up on the right, and a small signature 'BS' at the bottom right.

Art. 3. - Le locataire comme le bailleur s'obligent à effectuer les réparations leur incombant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.

A défaut d'exécution par l'une ou l'autre des parties des obligations de réparations lui incombant soit en vertu de la loi soit en vertu du présent bail, l'autre partie pourra se faire autoriser judiciairement à les exécuter aux frais de la partie défaillante, dans les conditions fixées par le juge.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE CONCERNANT LA JOUISSANCE DES LIEUX LOUES

A. - Modalités de jouissance des locaux par le locataire

Art. 1er. - Le locataire devra jouir des lieux loués en bon père de famille.

Il veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble ne soient troublés ni par son fait, ni par celui de ses préposés, de ses fournisseurs ou de ses clients. Il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous troubles de jouissance, notamment par le bruit et éventuellement les odeurs.

Il lui appartiendra de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires... et veiller au respect des règles d'hygiène, de salubrité etc. pour les locaux pris en location et dans la mesure où les règles qui viennent d'être énoncées ne concernent pas la structure de l'immeuble.

Art. 2. - En ce qui concerne plus particulièrement l'exploitation du commerce, le preneur devra l'assurer en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter.

Art. 3. - Le locataire fera son affaire personnelle, de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations quelconques nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis du bailleur de toute action en dommages-intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Art. 4. - Il devra en outre faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre le bailleur, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui desdits locaux, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation des locaux loués ou à l'exercice de son activité dans lesdits locaux. Le bailleur ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations, sauf négligence, carence ou faute du bailleur.

B. - Obligations diverses concernant la jouissance des lieux

Art. 1 - Respect du règlement intérieur de l'immeuble

Sans objet

Art. 2. - Parties communes

Le locataire ne pourra rien déposer ni laisser séjourner dans les parties communes de l'immeuble, qui devront toujours rester libres d'accès et de passage, de son chef.

Art. 3. - Surveillance du personnel

Le locataire devra exercer une surveillance constante sur son personnel, veiller à sa bonne tenue, faire en sorte qu'il ne stationne pas dans la cour de l'immeuble ni dans les autres lieux communs, et qu'il ne trouble pas les autres occupants de l'immeuble par des cris, des chants ou de toute autre manière.

Art. 4. - Chauffage

Il ne pourra faire usage d'aucun appareil de chauffage à combustion lente.

Art. 5. - Étalages extérieurs. Éventaires

Le locataire ne pourra faire aucune installation de marquises, vérandas, auvents, stores extérieurs quelconques sans le consentement exprès et par écrit du bailleur et sans avoir obtenu au préalable les autorisations administratives nécessaires. Dans le cas où une telle autorisation lui serait accordée, il devra maintenir l'installation en bon état d'entretien et veiller à sa solidité pour éviter tout accident.

Les autorisations qui seraient données par le bailleur ne pourront, en aucun cas, engager sa responsabilité en raison des accidents qui pourraient survenir à qui que ce soit du fait de ces installations.

Art. 6. - Enseignes

Le locataire pourra installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce. Cette enseigne ne pourra être posée que sur la façade, au droit de la boutique louée et sans pouvoir déborder de cette façade. Il ne pourra mettre aucun écriteau sur la façade. Il sera ainsi en droit d'installer toute enseigne dite « bandeau » ou « drapeau » conformément aux principes ci-dessus mentionnés.

Il ne devra faire aucune installation d'enseigne lumineuse sans le consentement du propriétaire.

C. - Obligation de maintenir les locaux ouverts et obligation de garnissement

Le locataire devra maintenir les lieux constamment utilisés sous réserve d'une éventuelle fermeture pendant la période des congés payés annuels, ou pour travaux.

Le locataire garnira les locaux de meubles suffisants en vue de leur utilisation normale, pour garantir le paiement de 3 mois de loyer et l'exécution des clauses et conditions du bail.

D. - Visite des lieux

1° En cours de bail

Art. 1er. - Le locataire devra laisser le bailleur, son représentant, leur architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués et les visiter, pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que les visites puissent être abusives, à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins soixante quinze heures à l'avance.

2° En cas de vente de l'immeuble ou de relocation en fin de bail

Art. 2. - En cas de mise en vente de l'immeuble, le preneur devra laisser visiter les lieux de 9 heures à 17 heures, sans interruption, les jours ouvrables.

Le preneur devra laisser visiter les lieux loués, pendant les six mois qui précéderont la fin de jouissance, dans les mêmes conditions que ci-dessus, si le bailleur envisage sa relocation.

Art. 3. - Si les locaux loués sont mis en vente le preneur devra laisser apposer sur la façade un calicot, un écriteau ou une enseigne indiquant que les locaux sont à vendre, ainsi que les nom, adresse et numéro de téléphone de la personne chargée de la vente, sans pour autant que cette mesure publicitaire ne nuise à l'activité du preneur.

Il en sera de même en cas de relocation, mais seulement dans les six mois précédant la fin de jouissance. : un écriteau, une enseigne ou un calicot pourront être apposés sur la façade de l'immeuble indiquant que les locaux sont à louer, ainsi que les nom, adresse et numéro de téléphone de la personne chargée de la location.

The bottom of the page contains several handwritten marks. On the left is a large, stylized signature. In the center, there are the initials 'FAD'. To the right of the initials is a vertical line with a hook at the top, resembling a checkmark or a specific signature. Further right is a circular mark containing a stylized letter, possibly 'B'.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR**A. - Vices cachés**

Le bailleur ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter les locaux loués.

B. - Responsabilités et recours

Art. 1er. - Le locataire renonce, sauf faute ou négligence du bailleur, à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le bailleur, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

a) En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le locataire pourrait être victime dans les locaux loués.

b) En cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption des ascenseurs, du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, de la climatisation, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe et, plus généralement des services collectifs et éléments d'équipement communs de l'immeuble ou propres aux locaux loués.

c) En cas de modification ou de suppression des prestations communes, notamment du gardiennage.

d) En cas de dégâts causés aux locaux, loués et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances. Le locataire sera seul responsable des dégâts causés par le gel dans les locaux loués, dont il devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes précautions pour les éviter.

e) En cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général, le locataire renonçant notamment à tous recours contre le bailleur sur le fondement du troisième alinéa de l'article 1719 du Code civil.

f) En cas d'accidents survenant dans les locaux loués ou du fait des locaux loués pendant le cours du bail, pour toute cause liée à l'activité. Il prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du bailleur, soit des tiers, sans que le bailleur puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.

Art. 2. - En outre, il est expressément convenu

- que le locataire fera son affaire personnelle, sans recours contre le bailleur, de tous dégâts causés aux locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant ;

- qu'en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le locataire ne pourra rien réclamer au bailleur, tous les droits dudit locataire étant réservés contre l'administration ou l'organisme expropriant.

De son côté le bailleur renonce à tous recours contre le preneur et ses assureurs et s'engage à obtenir toutes renonciations de ses assureurs contre le preneur et ses assureurs pour les faits ou risques dont il assure la charge aux termes des présentes.

C. - Concurrence exercée par le bailleur

Le bailleur s'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement, dans le surplus de l'immeuble dont font partie les locaux objet du présent bail, ou de louer à qui que ce soit, dans le surplus dudit immeuble, pour y exploiter un commerce similaire à celui du locataire ou susceptible de le concurrencer, à peine de tous dommages-intérêts envers le locataire et sans préjudice du droit qu'aurait ce dernier de faire fermer l'établissement concurrent.

Il ne pourra être exercé aucune action contre le bailleur dans le cas où un autre locataire vendrait ou donnerait en prime, à titre accessoire, certains articles formant habituellement le commerce du locataire.

Sous cette réserve, le locataire se trouve ainsi avoir l'exclusivité pour l'exercice du commerce sus-indiqué, dans l'immeuble dont font partie les lieux loués.

ASSURANCES

Art. 1er. - Le locataire devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits etc. pendant toute la durée du bail desdits locaux tous les aménagements qu'il aura apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds de commerce, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont le preneur pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout au bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

Art. 2. - Si l'activité exercée par le locataire entraînait, soit pour le bailleur, soit pour d'autres locataires de l'immeuble, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le preneur serait tenu à la fois d'indemniser le bailleur du montant de la surprime payée et de le garantir contre toutes les réclamations des autres locataires ou des voisins.

DESTRUCTION DES LOCAUX LOUES

Si les locaux, objet du bail, venaient à être détruits, en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause, indépendante de la volonté du bailleur, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité.

TRANSMISSION DU CONTRAT

A. - Cession du bail

I. - Cession à l'acquéreur du fonds

Art. 1er. - Le présent bail pourra être cédé par le locataire à l'acquéreur de son fonds. Toutefois cette cession ne pourra intervenir qu'avec l'intervention du bailleur qui devra être appelé à la signature. La cession devra être obligatoirement effectuée par acte notarié.

Art. 2. - Le bailleur devra être convoqué à la signature de l'acte de cession par lettre recommandée ou par acte d'huissier qui devront être reçus par lui quinze jours au moins avant la date prévue. Cette convocation devra indiquer les lieu, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession et s'accompagner de la remise au bailleur d'un projet d'acte de cession.

Si le bailleur ne se rend pas à la convocation, l'acte de cession pourra être signé hors sa présence.

Art. 3. - Une copie exécutoire de l'acte de cession devra être remise au bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession, pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre du ou des cessionnaires.

II. - Cession isolée du bail

Toute cession isolée du droit au bail, totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a vertical line with a hook in the middle, and a circular mark on the right.

III. - Clause de garantie solidaire du cédant et du cessionnaire

En cas de cession du droit au bail, d'apport de ce droit au bail en société, ou de fusion de société, le cédant restera responsable solidairement avec le cessionnaire, la société bénéficiaire de l'apport ou la société issue de la fusion du paiement des loyers et des charges et accessoires du présent bail.

Le bailleur s'oblige à informer son ancien locataire de tout incident de paiement et à engager une procédure de recouvrement ou une action en résiliation de bail ou à mettre en jeu la clause résolutoire de plein droit au plus tard dans le mois de cet incident. Il s'oblige également à l'informer de toute inexécution des clauses et conditions du bail et à engager dans les délais les plus brefs une procédure afin d'obtenir soit l'exécution par le locataire en place de ses obligations soit la résiliation du bail. Si ces obligations n'étaient pas respectées, le bailleur serait privé de la possibilité d'invoquer le bénéfice de la présente clause.

B. - Sous-location

Art. 1er. - Toute sous-location, totale ou partielle, ou plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, sont interdites.

Art. 2. - Autorisation de sous-location au profit d'une filiale. - Toutefois, le preneur pourra sous-louer à l'une de ses filiales ou à une société faisant partie du même groupe, mais avec l'agrément préalable et par écrit du bailleur. Il est précisé en tant que de besoin que dans la commune intention des parties les lieux loués forment un tout indivisible.

En cas de sous-location à une filiale ou à une société faisant partie du même groupe le bailleur devra être appelé à concourir à l'acte par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qui devra être reçue par lui au moins quinze jours avant la date prévue. S'il ne se rend pas à cette convocation et qu'il ait par ailleurs agréé la sous-location, il sera passé outre. La sous-location devra être obligatoirement effectuée par acte notarié.

Le projet d'acte devra être signifié au bailleur en même temps que la convocation dont il est ci-dessus parlé.

Une copie de l'acte de sous-location devra être remise au bailleur sans frais pour lui dans le mois de la signature de l'acte.

C. - Fusion ou apport partiel d'actif

En cas de fusion de sociétés ou d'apport partiel d'actif réalisé dans les conditions prévues aux L. 236-22 et L. 145-16 du Code de commerce, la société issue de la fusion ou bénéficiaire de l'apport devra prendre un engagement direct envers le propriétaire, tant pour le paiement du loyer et de ses accessoires que pour l'exécution des conditions du présent bail, afin que le propriétaire puisse exercer tous ses droits et actions, directement contre cette société, le tout sous peine de résiliation du présent acte.

En cas d'apport à une société à responsabilité limitée, le bailleur pourra exiger, de chaque associé, la souscription à son profit d'un engagement solidaire personnel ou d'un cautionnement, pour le paiement des loyers et accessoires et l'exécution des conditions du présent acte.

En cas de cession à une société à responsabilité limitée, l'acte devra contenir l'engagement personnel solidaire de chaque associé ou un cautionnement par ceux-ci, pour le paiement des loyers et accessoires et l'exécution des conditions du présent acte.

D. Mise en place d'une gérance libre

Le BAILLEUR accepte expressément que soit mise en place une gérance libre du fonds de commerce exploité dans les locaux objets des présentes au profit de toute

The image shows three handwritten signatures or initials in black ink. On the left is a large, stylized signature. In the center is a tall, thin signature. On the right is a smaller, circular signature.

personne physique ou morale à condition que celle-ci soit mise en place dans le cadre d'une convention conclue avec la société LABORATOIRE DE BIOLOGIE VEGETALE YVES ROCHER ou le GROUPE YVES ROCHER. Cette gérance libre pouvant être mise en place sans délai. Etant ici précisé que le PRENEUR restera seul redevable des charges du présent contrat en ce compris le règlement des loyers.

RENOUVELLEMENT DU BAIL

Art. 1er . - Fixation du loyer du bail renouvelé

Il est expressément convenu entre les parties que lors du renouvellement du bail, le loyer sera fixé en application des règles du plafonnement édictées par l'article L. 145-34 du Code de commerce et donc dans la mesure de la variation de l'indice national trimestriel mesurant l'évolution des loyers commerciaux. Chacune des parties s'interdit donc de se prévaloir d'une éventuelle modification notable des éléments mentionnés à l'article L. 145-33, 1° à 4° du Code de commerce pour obtenir la fixation du loyer à la valeur locative.

Cette clause ne recevra application que lors du premier renouvellement qui suivra la conclusion du présent bail. Les règles fixées par l'article L. 145-34 du Code de commerce retrouveront leur empire lors des renouvellements suivants.

Art. 2 . - Établissement d'un nouveau bail

Après accord sur les modalités du nouveau bail, un acte sera établi pour en constater le renouvellement par le notaire du bailleur.

Les clauses et conditions du nouveau bail seront identiques à celles du présent contrat, sauf accord contraire des parties. Toutefois celui-ci pourra être expurgé des clauses qui, à la suite d'un changement de législation ou d'une évolution de la jurisprudence de la Cour de cassation, seraient devenues illicites.

Si le loyer devait être fixé par le juge des loyers, la conclusion du nouveau bail interviendrait selon les modalités fixées par l'article L.145-57, alinéa 2 du Code de commerce.

RESTITUTION DES LIEUX

Art.1er. - Dans tous les cas où le locataire doit restituer les lieux, cette restitution ne sera considérée comme effective qu'à compter du jour où le locataire aura remis l'ensemble des clés des locaux loués au bailleur lui-même ou à son mandataire.

Si le locataire se maintenait indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de 50,00 euros 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 50 %.

Enfin son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée.

Art. 2. - Un mois avant de déménager, le locataire devra préalablement à tout enlèvement même partiel du mobilier, justifier, par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et de tous les termes de loyer et de charges, et communiquer au bailleur sa future adresse.

Art. 3. - Il devra également rendre les locaux loués en bon état d'entretien, propreté et de réparations locatives, et acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues en vertu des clauses du présent bail.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. On the left, there is a large signature that appears to be 'CC' followed by 'dh' in smaller letters below it. On the right, there is a signature that looks like 'A' followed by a circled 'B'.

À cet effet, un mois au plus tard avant le jour de l'expiration du bail ou celui de son départ effectif, s'il a lieu à une autre date, il sera procédé contradictoirement à l'état des locaux loués en présence d'un huissier, qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au locataire.

Le locataire devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif, sous le contrôle de l'architecte du bailleur, dont il supportera également les honoraires.

Art. 4. - Dans l'hypothèse où le locataire ne réaliserait pas les réparations dans ce délai, comme dans celle où il ne répondrait pas à la convocation du bailleur ou se refuserait à signer l'état des locaux, le bailleur ferait chiffrer le montant desdites réparations par son architecte et le locataire devrait alors le lui régler sans délai.

Dans cette même hypothèse, le locataire serait redevable envers le bailleur d'une indemnité égale au loyer et aux charges, calculée *pro rata temporis*, pendant le temps d'immobilisation des locaux nécessaire à la réalisation des réparations incombant au locataire, passé un délai de 15 jours de franchise.

DECLARATIONS FISCALES

Art. 1er. - NON option pour la TVA.

CHANGEMENT D'ETAT OU DE STATUT JURIDIQUE DU LOCATAIRE

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

En cas de modification ayant un impact significatif sur la présente location et son application relatifs aux statuts de la société preneuse (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant, etc.), elle devra signifier au bailleur dans le mois de la modification, le changement intervenu.

Il en sera de même pour le bailleur qui s'y oblige.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront pour tous ses ayants cause et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. Notamment, en cas de décès du preneur avant la fin du bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations, et, s'il y a lieu de faire les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Art. 1er. - A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges, ou frais de poursuite, et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer la présente clause, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail, ou encore d'inexécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

Art. 2. - Si dans ce cas, le preneur se refusait à quitter les lieux loués, 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 50 %.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a signature that appears to be 'C' followed by 'H'. In the center, there is a small circular stamp or mark. On the right, there is a large, stylized signature that looks like 'M'.

Enfin son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée.

Art. 3. - Dans le cas où le bailleur n'exécuterait pas les obligations qui lui sont imparties par le présent bail ou par la législation ou la réglementation en vigueur, le locataire pourrait également, s'il estime y avoir intérêt, se prévaloir de la clause résolutoire de plein droit sans préjudice de tous dommages et intérêts pouvant être réclamés du fait de l'inexécution en question. Un mois après un commandement d'exécuter ou une injonction de faire restés sans effet, le présent bail serait résolu de plein droit. La résiliation serait constatée par simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du Tribunal de Grande Instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée.

CLAUSE PENALE

Art. 1er. - A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme, quinze jours après réception par le locataire d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes dues automatiquement majorées de 10 % à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux, et indépendamment de tous frais de commandement et de recette.

Art. 2. - En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie, restera acquis au bailleur à titre de premiers dommages et intérêts sans préjudice de tous autres pour le dommage causé par cette résiliation. Le bailleur se réserve de demander le remboursement de tous autres dus et des dommages et intérêts complémentaires en réparation des préjudices de tous ordres qu'il aura éprouvés de ce chef.

CONCILIATION - MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra préalablement à toute instance judiciaire soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la Chambre des Notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais si bon semble à l'une ou l'autre des parties.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office : epd-adsn@notaires.fr.

FRAIS - ENREGISTREMENT

Le preneur paiera tous les frais et honoraires du présent acte, et le cas échéant, les droits d'enregistrement, ainsi que tous les frais et droits qui en seraient la suite ou la conséquence.

Etant ici précisé que le montant des honoraires dus au notaire soussigné, au titre de l'article 13 HORS TAXE, s'élève à la somme de QUATRE CENT QUINZE EUROS (415,00 €).


 The block contains three handwritten signatures or initials. On the left is a large, stylized signature. In the center is a smaller signature with the number '1215' written below it. On the right is another signature, possibly 'B'.

Le preneur ou ses ayants droit devra, en outre, rembourser au bailleur les frais des actes d'huissier, des mises en demeure et des frais de justice, motivés par des infractions aux clauses et conditions du présent bail ou aux dispositions réglementaires ou légales.

Le présent bail est dispensé de la formalité d'enregistrement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile :

Le bailleur au domicile indiqué en tête des présentes

Le preneur en son siège administratif situé au 2/4 boulevard de BEAUMONT-35000 RENNES.

CESSION EN COURS PAR MADAME EUDE

Il est ici précisé que la locataire, Mme Nancy EUDE, doit céder son droit au bail à la société YVES ROCHER, preneur aux présentes.

L'accord devant être requis des bailleurs aux présentes, ne sera acquis qu'à compter de la signature du présent acte.

DONT ACTE sur SEIZE pages.

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête du présent acte.

A la date sus indiquée.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois : 3
- Mots rayés nuls : 16
- Chiffres rayés nuls : /
- Lignes entières rayées nulles : //
- Barres tirées dans les blancs : //

[Redacted signature]

[Handwritten signature]

La société YVES ROCHER

[Redacted signature]

[Handwritten signature]

Maître ALLARD

à céder
CE + ND
B + ND
↑

CE + ND
B
↑

POUVOIR

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire associé soussigné
le huit septembre
Deux mil orange

JE SOUSSIGNE

Jean Michel BOISSERAND, domicilié 2/4, boulevard BEAUMONT, BP 30 628, 35 006 RENNES CEDEX

AGISSANT AU NOM DE :

La société dénommée **LABORATOIRES DE BIOLOGIE VEGETALE YVES ROCHER**, Société Anonyme au capital de 5.156.463 euros, dont le siège social est sis la Croix des Archers, La GACILLY (MORBIHAN), immatriculée au RCS de VANNES sous le numéro B 876 580 077.

DONNE PAR LES PRESENTES TOUS POUVOIRS A :

Monsieur Jean-Romain DUPONT et/ou Fabien PARVEAUX domiciliés 3, allée de GRENELLE à ISSY LES MOULINEAUX (92130), et/ou tout clerc de notaire de la Société Civile Professionnelle "Patrick ALLART, Régis BOULAY et Géraldine LEPRINCE-DURAND, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à Flers (Orne), 73 rue de la Gare,

A L'EFFET DE :

Signer

- Désignation des locaux :

- o au rez-de-chaussée : magasin ayant façade sur la rue du Six Juin, arrière magasin à la suite, wc, entrée par le palier commun et le porche,
- o autre pièce à la suite sous terrasse avec porte à trois battants ouvrant sur une courette faisant suite au porche,
- o sous-sol sous partie du magasin et de l'arrière magasin, avec accès par l'escalier commun : porte à gauche en bas de cet escalier.
- o La cave située sous le magasin ayant sa porte d'accès face à l'escalier est expressément exclue.

- Prise d'effet du bail : 31 octobre 2011 au plus tard
- Durée du bail : 9 ans
- Loyer : 9960 euros (neuf mille neuf cent soixante euros) HT/HC/AN
- La taxe foncière devra être remboursée par le locataire au du propriétaire bailleur à concurrence de 33 % du montant de l'impôt total de l'immeuble

Signer tous actes accessoires à cet effet, payer toute somme, faire toutes les déclarations, substituer et généralement faire le nécessaire.

A Issy-les-Moulineaux, le 29 août 2011
(faire précéder la mention "Bon pour pouvoir")

Bon pour pouvoir



Bon pour acceptation



**PROCURATION SOUS SEING PRIVE POUR DONNER A BAIL
COMMERCIAL**

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire associé soussigné
le huit septembre
Deux mil vingt

LE MANDANT

Constitue pour son mandataire spécial :
Tout Clerc de l'étude de Me ALLART, notaire à FLERS, 73 rue de la Gare.
A qui il donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

DONNER A BAIL à titre commercial, dans le cadre des dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, à :

La société dénommée LABORATOIRE DE BIOLOGIE VEGETALE YVES ROCHER, société anonyme au capital de 5.156.463 Euros, dont le siège social est située à LA GACILLY (56200), La Croix des Archers, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VANNES sous le numéro 876.580.077.

Les biens immobiliers dont la désignation suit :

Commune de FLERS

45 Rue du 6 Juin

Partie d'un immeuble comprenant :

- au rez-de-chaussée : magasin ayant façade sur la rue du six juin, arrière magasin à la suite, WC, entrée par le palier commun et le porche.
- une autre pièce à la suite sous la terrasse avec porte à trois battants ouvrant sur une courette faisant suite au porche
- au sous-sol sou partie du magasin et de l'arrière magasin, avec accès par l'escalier commun : porte à gauche en bas de cet escalier : partie de cave

La cave située sous le magasin ayant sa porte d'accès face à l'escalier est expressément exclue.

Le tout cadastré de la manière suivante :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AK	534	45 RUE DU 6 JUIN		00	02	18

EN CONSEQUENCE et notamment :

Etablir la désignation complète desdits biens ;

Consentir ce bail pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 03/10/2011 et moyennant un loyer annuel de NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (9.960,00 €.) qui devra être stipulé payable mensuellement et bimestriellement ^{T.D.}

Préciser que ledit bail est consenti au locataire pour exercer l'activité suivante : activité de soins esthétiques, parfumerie, vente de produits de beauté, de diététique, de santé, et plus généralement tout ce qui se rapporte à la beauté, ce qu'accepte le bailleur à l'exclusion de toute autre activité. ;

Bon pour pouvoir T.D.

- Page N°2 -

Exiger tout dépôt de garantie ;
 Prévoir toutes clauses relatives à la révision du loyer ;
 Stipuler toutes conditions que le mandataire jugera convenables, faire dresser tous états des lieux ;

Préciser que le mandant s'interdit expressément d'exploiter directement ou indirectement dans l'immeuble dont font partie les lieux loués un commerce de même nature que celui du locataire et qu'il s'interdit de louer à qui que ce soit tout ou partie du même immeuble pour l'exploitation d'un commerce similaire à celui du locataire ;

Stipuler que le locataire ne pourra sous aucun prétexte céder son droit au bail ni sous louer en tout ou partie les locaux loués sans l'accord exprès et par écrit du mandant, sauf toutefois dans le cas de cession du bail à son successeur dans le commerce ;

Remettre toutes pièces, en retirer décharges ;

Donner ou retirer quittances et décharges de toutes sommes reçues ou payées ;

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

IMPORTANT

Ne pas omettre :

- de dater

- de faire précéder chaque signature de la mention manuscrite :

"**BON POUR POUVOIR**"

- et d'apposer vos initiales sur chaque page à l'endroit indiqué d'une croix.

Fait à *Flers*

Le *30 Septembre 2011*

Bon pour Pouvoir

Th. Dufaut.

Th. D.



PRÉFET DE L'ORNE

**Direction départementale
des territoires de l'Orne**

*Service Transports et Déplacements
Bureau Mobilité et Transports Durables*

Affaire suivie par : Patrick Veillard
Tél. 02 33 32 50 99 – Fax. 02 33 28 93 21
Courriel : patrick.veillard@orne.gouv.fr

Alençon, le 28 juin 2011

Le Directeur Départemental des Territoires
à

Monsieur le Responsable
GROUPE YVES ROCHER
3, Allée de Grenelle
92444 – ISSY LES MOULINEAUX -

Objet : Accessibilité des établissements recevant du public - Dérogation
PJ : Arrêté préfectoral NOR-2370-11-0073

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire associé soussigné
le huit Septembre
Deux mil onze

Monsieur,

Suite à votre demande du 25 mai 2011, j'ai l'honneur de vous adresser l'arrêté préfectoral, signé par le Préfet de l'Orne le 27 juin 2011, accordant une dérogation aux dispositions de l'article R.111-19-1 du Code de la construction et de l'habitation dans le cadre du projet d'aménagement d'un magasin-Institut de beauté situé 45 rue du 6 juin à Flers.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Départemental
Le chef du bureau Mobilité et Transports Durables

Gérard Legot



PRÉFET DE L'ORNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRESS.T.D. / Mobilité et Transports
Durables

NOR-2370-11-0073

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire assésé soussigné
le huit septembre
Deux mil onze**ARRÊTÉ**

accordant une dérogation
aux dispositions de l'article R. 111-19-1
du Code de la construction et de l'habitation

Le Préfet de l'Orne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu la loi n°2005-102 du 11 février 2005 portant diverses mesures destinées à favoriser l'accessibilité aux personnes handicapées des locaux d'habitation, des lieux de travail, et des installations recevant du public,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 111-7 et suivants, et R 111-19 et suivants.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 421-1, R 421-1 et suivants,

Vu les arrêtés ministériels du 1er août 2006 modifié le 30 novembre 2007 et du 21 mars 2007 fixant les dispositions techniques destinées à rendre accessibles aux personnes handicapées les établissements recevant du public existants.

Vu la demande formulée le 25 mai 2011 par le Groupe Yves Rocher, en vue d'obtenir une dérogation aux dispositions de l'article R 111-19-1 du Code de la construction et de l'habitation dans le cadre de l'aménagement d'un magasin dans un établissement recevant du public existant, situé au n° 45 de la rue du 6 juin à Flers.

La demande concerne les caractéristiques de l'accès au magasin.

Vu l'avis favorable émis en sa séance du 23 juin 2011 par la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées ;

Considérant :

- la différence de niveau de 0,40m entre le domaine public et le rez-de-chaussée sur cave ;
- les caractéristiques dimensionnelles du local commercial et notamment la largeur de la façade, cotée à 5,50m et située à l'alignement de la rue ;
- l'emprise d'une rampe réglementaire, d'environ 8,00m de long et 1,40m de large ;
- les conséquences excessives, induites par la réduction de la surface commerciale, sur l'activité de l'établissement ;

.../...

- la construction d'un escalier réglementaire, disposant de girons de 0,32m de long ;
- la mise en place d'une porte automatique coulissante d'1,40m de large ;
- l'installation d'un bouton d'appel, destiné aux personnes à mobilité réduite, sur la façade à proximité immédiate de l'escalier.

ARRÊTE

ARTICLE 1er - La dérogation aux dispositions de l'article R 111-19-1 du Code de la construction et de l'habitation sollicitée par Groupe Yves Rocher, dans le cadre de l'aménagement d'un magasin au n° 45 de la rue du 6 juin à Flers, est accordée.

ARTICLE 2 - Le Sous-Préfet d'Argentan et le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Alençon, le 27 JUN 2011

pour le Préfet et par délégation
pour le Directeur départemental des Territoires
le chef du Service Urbanisme et Prévention des Risques


Vito Vitti

DELAIS ET VOIES DE RECOURS-

Le bénéficiaire de cet arrêté qui désire en contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision. Il peut également saisir le Préfet ou le Ministre compétent d'un recours administratif. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les DEUX MOIS suivant la réponse (la non réponse au terme d'un délai de DEUX MOIS vaut rejet implicite).

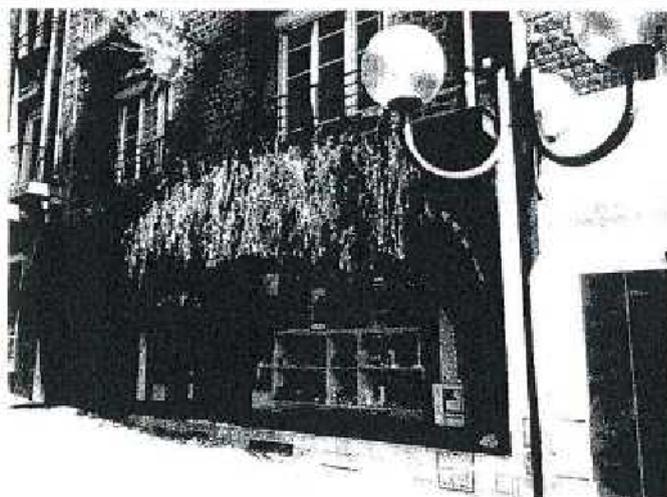
DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE
SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS RÉALISÉS

PROPRIÉTAIRE : Madame EUDES
ADRESSE DU BIEN : Rue du 6 Juin
 Magasin EDEN
 61100 FLERS

Annexé à la minute d'un acte reçu
 par le Notaire associé soussigné
 le huit septembre
 Deux mil onze

Amiante	Effectué	CREP	ERNT
Electricité		Gaz	Termites
DPE	Effectué	Surface	Mérules
Assainissement			

Limite de validité du dossier de diagnostic technique: 02/06/2021

IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES

ADRESSE DU BIEN :

Rue du 6 Juin
 Magasin EDEN
 61100 FLERS

DESCRIPTION SOMMAIRE :

Commerce

LOCALISATION LOT PRINCIPAL :

Sans objet

DESIGNATION DES LOTS :

Sans objet

RÉFÉRENCES CADASTRALES :

Non communiquées

NATURE ET SITUATION DE L'IMMEUBLE :

Immeuble bâti, bien non indépendant

DATE DE PERMIS DE CONSTRUIRE :

Non communiquée

DATE DE LA VISITE ET HORAIRE :

03/06/2011 à 16h00

INTERLOCUTEUR DIAGAMTER :

Aurélien FOUBET

Tél : 06.27.78.16.77

SOMMAIRE DU DOSSIER

NOMBRE DE PAGES : 34 (y compris celle-ci)

RAPPORT(S) DE DIAGNOSTIC**SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS**

AMIANTE	PRÉSENCE	<p>Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Il s'agit de : <ul style="list-style-type: none"> - Dalles de sol (Cuisine / Après analyse) - Conduit (Extérieurs / Décision de l'opérateur : Repérage du marquage AT sur le MPSCA) 	
	Consommation énergétique	Emission de gaz à effet de serre	
DPE			

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

- Eléments de repérage
- Conditions particulières
- Conditions générales de vente et d'exécution
- Attestation sur l'honneur

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE «AMIANTE»

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante destiné à être intégré dans le dossier technique amiante de l'immeuble désigné ci-dessous. Il n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Le présent rapport comporte pages auxquelles s'ajoutent un dossier éléments de repérage et un exemplaire de nos conditions générales d'exécution.

1-DONNEUR D'ORDRE
Si différent du propriétaire

2-PROPRIETAIRE

Madame EUDES
La Sallière
61100 MONTILLY SUR NOIREAU

3-IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES

ADRESSE DU BIEN	Rue du 6 Juin Magasin EDEN - 61100 FLERS
DESCRIPTION SOMMAIRE	Commerce
LOCALISATION LOT PRINCIPAL	Sans objet
DESIGNATIONS DES LOTS	Sans objet
REFERENCES CADASTRALES	Non communiquées
NATURE ET SITUATION DE L'IMMEUBLE	Immeuble bâti, bien non indépendant
DATE PERMIS DE CONSTRUIRE	Non communiquée

4-REFERENCES DE LA MISSION

DATE DE LA COMMANDE	01/06/2011
DATE DE LA VISITE ET HORAIRES	03/06/2011
OPERATEUR DE REPERAGE	Aurélien FOUBET
CERTIFICATION	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : SQi (Réf. : DTI/0708-086)
ASSURANCES	AXA Assurances. RCP n°1148866204 - Pollution n°12 50575004 - Montant Garanti : 1500000
LABORATOIRE ACCREDITE (ANALYSE)	ITGA - 3 rue Armand Herpin Lacroix C.S.46537 35065 RENNES CEDEX
PIECES JOINTES	Attestation d'assurance, Rapport d'analyse
ACCOMPAGNATEUR	Absence
SOUS TRAITANCE	Sans objet

TEXTES DE REFERENCE

Article L1334-13 du Code de la Santé Publique. (CSP) ; Article R-1334-14 à 29 du CSP ; Arrêté du 22 août 2002 ; Norme NF X 46-020.

5-CONCLUSION(S) DE LA MISSION DE REPERAGE

AMIANTE

PRÉSENCE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport :
- Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Il s'agit de :
- Dalles de sol (Cuisine / Après analyse)
- Conduit (Extérieurs / Décision de l'opérateur : Repérage du marquage AT sur le MPSCA)

Fait à FLERS, le 3 juin 2011

Aurélien FOUBET
Diagnosticteur certifié



|| 6-SOMMAIRE ||

- 1 Donneur d'ordre
 - 2 Propriétaire
 - 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
 - 4 Références de la mission
 - 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
 - 6 Sommaire
 - 7 Programme de repérage
 - 8 Matériaux ou produits contenant de l'amiante - Obligations et préconisations
 - 9 Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante
 - 10 Documentation disponible
 - 11 Pièces ou locaux visités
 - 12 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
 - 13 Matériaux ne contenant pas d'amiante après analyse
 - 14 Observations
 - 15 Conditions particulières d'exécution
 - 16 Schémas des locaux
- Et, le cas échéant :
- Consignes générales de sécurité
 - Procès verbaux d'analyse
 - Grilles d'évaluation de l'état de conservation

|| 7-PROGRAMME DE REPERAGE ||

L'opérateur repère, puis vérifie ou sonde les composants et parties de composants de la construction dont la liste détaillée est donnée dans le programme de repérage réglementaire et ses éventuels compléments.
Le programme de repérage réglementaire est celui de l'annexe 13.9 du Code de la Santé Publique.
En complément de ce dernier, le présent rapport, en accord avec le donneur d'ordre, porte sur les plaques ondulées de couverture en fibre ciment.

|| 8-MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE - OBLIGATIONS ET PRECONISATIONS ||

Note : si l'opérateur a connaissance d'autres matériaux, hors programme de repérage (annexe 13-9 et éventuels compléments), réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : colle amiantée découverte suite à une analyse sur dalle PVC, ancienne analyse, fiche technique,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant ces autres matériaux ou produits.

PIECE OU LOCAL	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION [PARTIE DE COMPOSANT] VERIFIE OU SONDE	DESCRIPTION ET REPERAGE	METHODE DE DETERMINATION	ETAT DE CONSERVATION OBLIGATION OU PRECONISATION
Niveau 0				
(8) Cuisine	Planchers [Dalles de sol]		Analyse Ech. n° 1	Bon Etat. Pas de risque en usage normal
Extérieur				
(10) Extérieurs	Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, autres fluides) Conduits de vapeur, fumée, échappement [Conduit]		Repérage du marquage AT sur le MPSCA	

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE EN CAS DE PRESENCE D'AMIANTE

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction, ...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissés ou tressés, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir alors recours à des professionnels.

Handwritten signature or initials.

9-MATERIAUX ET PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE *
A l'issue de la mission, il ne subsiste pas de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

10-DOCUMENTATION DISPONIBLE

DOCUMENTS RELATIFS A LA CONSTRUCTION OU AUX PRINCIPAUX TRAVAUX DE RENOVATION DE L'IMMEUBLE :	Non fournis
RAPPORTS ANTERIEURS DE RECHERCHE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE :	Rapports demandés et non fournis
PLANS OU CROQUIS DU BATIMENT :	Plans non disponibles à la date de la visite.

11-PIECES OU LOCAUX VISITES

L'opérateur repère, puis vérifie ou sonde les composants et parties de composants de la construction listés dans l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et les éventuels compléments au programme de repérage réglementaire. La mention *Absence de partie de composants à vérifier* signifie que l'opérateur, après avoir examiné l'ensemble des parties de composants de la construction, n'en n'a pas repéré faisant partie du programme de repérage défini en partie.

PIECE OU LOCAL	COMPONENT DE LA CONSTRUCTION [PARTIE DE COMPONENT] VERIFIE OU SONDE	DESCRIPTION ET REPERAGE	PHOTO
Niveau 0			
(1) Magasin	Absence de parties de composants à vérifier		
(2) Couloir	Absence de parties de composants à vérifier		
(3) Réserve	Absence de parties de composants à vérifier		
(4) WC	Absence de parties de composants à vérifier		
(5) Bureau	Absence de parties de composants à vérifier		
(6) Cuisine	Planchers [Dalles de sol]		
(7) Salle 1	Absence de parties de composants à vérifier		
(8) Salle 2	Absence de parties de composants à vérifier		
Niveau -1			
(9) Cave	Absence de parties de composants à vérifier		
Extérieur			
(10) Extérieurs	Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, autres fluides) Conduits de vapeur, fumée, échappement [Conduit]		

12-LOCAUX ET PARTIES D'IMMEUBLES BATIS NON VISITES

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

13-MATERIAUX NE CONTENANT PAS D'AMIANTE APRES ANALYSE

Toutes les analyses effectuées ont été positives

14-OBSERVATIONS

Sans objet

15-CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

PRECISIONS SUR LES MATERIAUX A RECHERCHER DANS LE CADRE DU CONSTAT AMIANTE VENTE OU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Important : Dans le cadre d'une vente ou en vue de la constitution du Dossier Technique Amiante, l'investigation est menée en conformité avec l'arrêté du 22 août 2002 qui précise que « ...L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance... l'opérateur de repérage recherche et constate de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste définie en annexe du décret n°96-97 du 7 février 1996 (*) modifié... ».

(*) Remplacé depuis par l'annexe 13-9 ci dessous

Le programme de repérage réglementaire dans le cadre d'un diagnostic amiante vente ou DTA est donc constitué des matériaux et produits indiqués dans la liste de l'annexe 13.9 du Code de la Santé Publique présentée ci-dessous. Il est complété contractuellement, suivant les recommandations du guide AFNOR GA X46-034, par les plaques de toitures ondulées.

ANNEXE 13-9 DE L'ARTICLE R-1334-24 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1 - Parois verticales intérieures et Enduits	
Murs	Flocage, projections et enduits, revêtements durs des murs (plaques menuiserie, amiante ciment)
Poteaux	Flocage, enduits projetés, entourage de poteaux (carton, amiante ciment, matériau sandwich, carton + plâtre).
Cloisons	Flocage, projections et enduits, panneaux de cloison.
Gainés et coffres verticaux	Flocage, enduits projetés, panneaux de cloison.
2 - Planchers, plafonds & faux plafonds	
Plafonds	Flocages, enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Poutres et charpentes	Projections et enduits
Gainés et coffres horizontaux	Flocages, enduits projetés, panneaux
Faux Plafonds	Panneaux
Planchers	Dalles de sol
3 - Conduits, Canalisations et Equipements	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges.
Clapets / Volets coupe-feu	Clapet, volet, rebouchage.
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures	Conduit
4 - Ascenseur, Monte-charge	
Trémie	Flocage

Attention : sans que la liste ci-après soit exhaustive :

- Les éléments de toiture ondulée en amiante ciment même accessible de l'intérieur, ne sont pas considérés comme des panneaux collés ou vissés de plafond.
- Les revêtements de sols constitués de lés souples déroulés (linoléum ou équivalent) ne sont pas considérés comme des dalles de sol (éléments rigides ou semi-rigides).

Ces revêtements de sols non inclus au programme de repérage contractuels ne sont donc pas considérés comme des matériaux à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet d'une recherche d'amiante.

Handwritten signature

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après un sondage destructif (en général matériaux ne dispersant pas de fibres d'amiante en usage courant, exemple : allège en amiante ciment derrière revêtement ou contre-cloison, canalisation en amiante ciment derrière coffrage...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante (ex : colle amiantée découverte suite à une analyse sur dalle PVC, ancienne analyse, fiche technique de produit ou matériau attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit partie ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des **sondages destructifs** pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

Norme de référence : NF X 46-020 (version décembre 2008) et son guide d'application AFNOR GA X46-034.

DIAG

RAPPORT DE REPERAGE AMIANTE (DTA)
Réf. : LEV03-110484D Page : 6

 eurofins

SOCIETE ANO - DIAGAMTER
Mr FOUBET
30 rue de la 11ème D.B.B
61100 FLERS

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° échantillon LEM : 11S023595-001

Versión du : 05/06/2011 07:28

Page 1 sur 1

Date de réception 06/06/2011

Référence dossier LEV03-110484D

Référence échantillon 1 - Dalle de sol - planchers

Paramètres	Résultats	Normes
Phase : 1		
Description visuelle	Plaque dure	
Description microscopique en MET		
Traitement de l'échantillon	Traitement au tétrahydrofurane	
Nombre de préparations	1	
* Résultat de l'analyse par MET	Fibres d'amiante de type Chrysotile	Abandon de la NF X 43-050



Véronique Moïsch
Chef de Service site de Sarrebourg

La reproduction de ce document sans autorisation est formellement interdite. Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'analyse. L'acceptation du CONTRAT implique la compétence du fournisseur pour tous les travaux couverts par l'acceptation ou son absence sur :

Eurofins LEM - Site de Sarrebourg
26 rue du Nourberg - BP 50047 - 47101 Sarrebourg Cedex
TÉL : 03 83 91 7 541 - Fax : 03 83 918 321 - e-mail : contactlem@eurofins.com - web : www.eurofins.com
SAS au capital de 1 500 000 € - RPE 71208 - RCS SARREBOURG 489 017 537 - Siret 489 017 537 00013

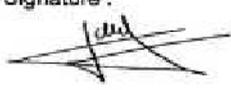
ACCREDITATION
N° 1-1257
Institut National de
www.cofrac.fr



SARL ANO 30 rue de la 11ème D. B. B. - 61100 FLERS • Tél. : 02 33 64 37 84 • Fax : 02 33 65 37 84
• SARL au Capital de 30000€ • R.C.S 412044687 • SIRET : 4120468700033 • NAF 7120
Entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque DIAGAMTER.

Handwritten signature

Diagnostic de performance énergétique – tertiaire (6.3)

N°: LEV03-110484D Valable jusqu'au : 02/06/2021 Type de bâtiment : Commerce Type d'activités : Année de construction : Surface utile : 76 m ² (Sur estimation) Adresse : Rue du 6 Juin Magasin EDEN 61100 FLERS	Date : 03/06/2011 Date de la visite : 03/06/2011 Diagnostiqueur : Aurélien FOUBET Certification : le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Sqi (Réf. : DTI / 0708-086) Signature : 
Propriétaire : Nom : Madame EUDES Adresse : La Salière 61100 MONTILLY SUR NOIREAU	Gestionnaire ou syndic (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

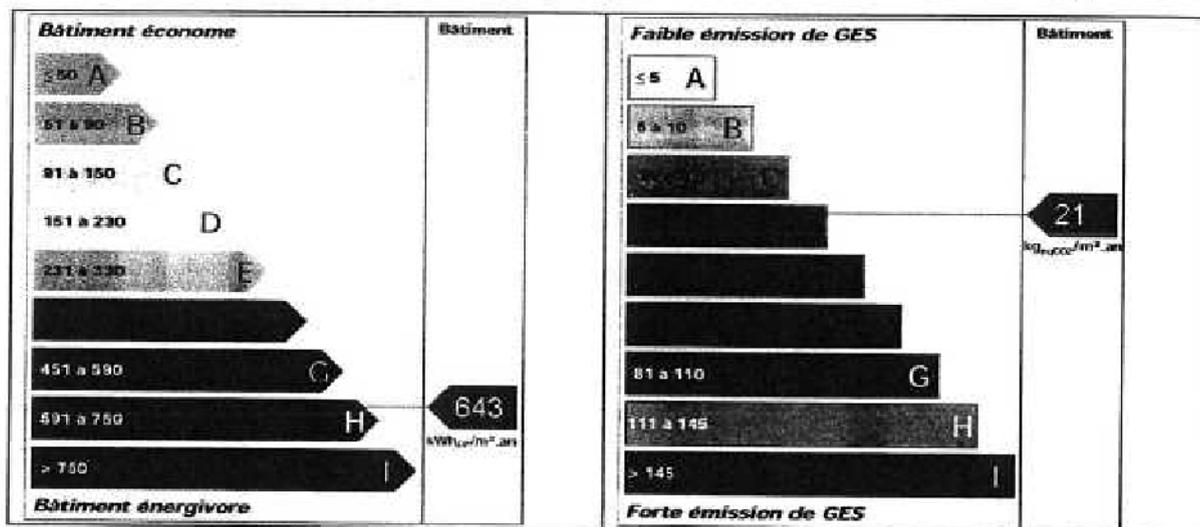
Obtenues au moyen des factures d'énergie des années 2008, 2009, prix des énergies indexés au 15/09/2006

	Moyenne annuelle des relevés ou factures	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	par énergie dans l'unité d'origine (s'il est disponible)	par énergie en kWh _{EF}	en kWh _{EP}	
Consommation totale d'énergie tous usages	Electricité : 18969 kWh	Electricité : 18969 kWh _{EF}	48940 kWh _{EP}	1908,4 € TTC

En l'absence de dispositif de comptage séparé pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire, l'estimation des consommations d'énergie liées à ces usages n'a pu être distinguée (les indications liées au chauffage contiennent donc celles liées à la production d'eau chaude sanitaire).

Le total de l'estimation des coûts intègre le(s) coût(s) d'abonnement(s).

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 643 kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions : 21 kg _{eqCO₂} /m ² .an



dfh

Diagnostic de performance énergétique – tertiaire (6.3)

Descriptif du local et de ses équipements

Logement

- **Murs**
Béton creux non isolé.
- **Toiture(s)**
- **Menuiseries**
Fenêtres, simple vitrage; Menuiserie : Bois.
Porte, Simple vitrage ; Menuiserie : Métallique.
- **Plancher bas**
Dalle béton; Isolation : présence d'isolant; Terre plein

Chauffage

Electricité, Direct, Convecteurs électriques NFC.

Refroidissement

Absence de système de refroidissement

Eau chaude sanitaire

Electricité, électrique 5 et 15 ans, ballon vertical.

Energie renouvelable

- **Quantité d'énergie d'origine renouvelable produite localement (kWh Ep/m2.an)**
0
- **Type d'équipements présents**
Absence d'équipement utilisant une énergie renouvelable

Pourquoi un diagnostic

- ◆ Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- ◆ Pour comparer différents logements 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 que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

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

Variation des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie à la date du ... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

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 indiquée par les compteurs ou les relevés.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite pas les équipements installés à demeure et utilisées dans la partie privative du lot.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son local (voir page suivante), il existe une multitude d'autres mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent non seulement le chauffage, mais aussi l'eau chaude sanitaire, le confort d'été, l'éclairage...

Gestionnaire d'énergie

Mettez en place une planification énergétique adaptée à votre entreprise.

F. N. B.

Recommandations d'amélioration énergétique

Aucune recommandation courante n'est envisageable pour ce bien.

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.equipement.gouv.fr

|| CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION ||

TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Décret 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique
- Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 3 mai 2007 pour les bâtiments existants à usage principal proposés à la location en France métropolitaine
- Extrait du Code de la Construction et de l'Habitation, articles L134-1 à L134-5 du CCH.

Article L134-1

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

Article L134-2

Lors de la construction d'un bâtiment ou d'une extension de bâtiment, le maître de l'ouvrage fait établir le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1. Il le remet au propriétaire du bâtiment au plus tard à la réception de l'immeuble.

Article L134-3

Le diagnostic de performance énergétique est communiqué à l'acquéreur et au locataire dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du présent code et à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 88-1290 du 23 décembre 1988.

Lorsque l'immeuble est offert à la vente ou à la location, le propriétaire tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande.

Article L134-4

Dans certaines catégories de bâtiments, le propriétaire ou, s'il y a lieu, le gestionnaire affiche à l'intention du public le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1 datant de moins de dix ans.

Article L134-5

Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent chapitre.

PRÉCISIONS

Le présent diagnostic de performance énergétique est destiné à indiquer les consommations prévisionnelles d'énergie des bâtiments et des logements mis en vente ou à la location, à connaître l'impact sur l'effet de serre et à fournir des recommandations de travaux d'économie d'énergie.

Il n'a qu'un caractère informatif et les estimations des consommations d'énergie pour le bâtiment ou le logement ne sont qu'indicatives et peuvent présenter des écarts avec la réalité.

Il n'engage le diagnostiqueur à aucune garantie contractuelle.

En aucun cas, le vendeur ou l'acquéreur ne pourront se prévaloir des manquements éventuels du présent diagnostic de performance énergétique pour demander en garantie la prise en charge de travaux ou utiliser des informations contenues à l'encontre du propriétaire.

Dans le cas d'une vente, les montants donnés dans le cadre des recommandations ne sont qu'indicatifs et n'intègrent pas les coûts additionnels (travaux de finitions, embellissements...).

Il ne sera pas réalisé de diagnostic de performance énergétique pour les locaux ne disposant pas d'une installation de chauffage.

ANO 30 rue de la 11ème D. B. B. - 61100 FLERS • Tél. : 02 33 64 37 84 • Fax : 02 33 65 91 94

• S.A.R.L. au capital de 30 000 € • R.C.S 412044687 • SIRET : 41204468700033 • NAF 7120B

Chaque cabinet constitue une unité financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie qualité DIAGAMTER et dispose d'une assurance en Responsabilité Civile Professionnelle.

flub

DIAG

La méthode choisie et le modèle de rapport sont déterminés en fonction du type de bien et des caractéristiques du bâtiment tels que prévu par l'arrêté du 15 septembre 2006 pour la vente suivant différents modèles 6.1, 6.2 ou 6.3 et par l'arrêté du 3 mai 2007 pour la location suivant différents modèles 6.A, 6.B ou 6.C.

Le présent diagnostic de performance énergétique est valable dix ans.

Le diagnostic de performance énergétique nécessite la détermination des matériaux composants le bien immobilier. Cette détermination peut s'avérer impossible techniquement. Le cas échéant, le diagnostiqueur utilisera alors les bases de données fournies régulièrement.

La surface habitable, nécessaire pour établir les ratios de consommation énergétique et d'émission de CO₂, est conformément à la réglementation, déclarée par le propriétaire ou estimée par le diagnostiqueur. Il n'est en aucun cas procédé à un mesurage précis et de ce fait il est décliné toute responsabilité relative au préjudice éventuel consécutif à l'utilisation de cette valeur de surface pour un autre usage, notamment la mention de la surface habitable dans un bail de location.

MODELES 6.2, 6.3 ET 6.B

Le présent document est établi à partir des factures, décomptes de charges ou relevés de comptages des trois dernières années produites par le propriétaire, son mandataire ou le syndic de copropriété, aux frais et à l'initiative du propriétaire.

Les pièces nécessaires ont été remises au moment de la commande de la prestation.

Les documents remis et utilisés pour l'estimation sont présumés authentiques et correspondre au logement ou bâtiment objet du diagnostic, le diagnostiqueur n'ayant pas à procéder à une quelconque vérification.

En l'absence de production par le propriétaire, son mandataire ou le syndic de copropriété des factures, décomptes de charges ou relevés de comptages, ou si ces documents ne sont pas conformes aux annexes des arrêtés du 15 septembre 2006 ou du 3 mai 2007 ou ne sont pas convertibles selon les méthodes prévues par les mêmes arrêtés, le diagnostic de performance énergétique ne comportera que la partie descriptive et les recommandations.

En l'absence de dispositif de comptage individuel pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire, l'estimation des consommations, des rejets de gaz carbonique et des frais fera l'objet de la seule rubrique "Chauffage".

ANO 30 rue de la 11ème D. B. B. - 61100 FLERS • Tél. : 02 33 64 37 84 • Fax : 02 33 65 91 94

• S.A.R.L. au capital de 30 000 € • R.C.S 412044687 • SIRET : 41204488700033 • NAF 7120B

Chaque cabinet constitue une unité financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie qualité DIAGAMTER et dispose d'une assurance en Responsabilité Civile Professionnelle.

120

DIAG

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
Réf. :LEV03-110484D

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE D'UN IMMEUBLE BATI

**Rue du 6 Juin
Magasin EDEN
61100 FLERS**

Modèle déposé DIAGAMTER v6_9_7_B11_DTA1.1 - Reproduction du modèle interdite

fu

|| SOMMAIRE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE ||**1 – Fiche récapitulative du DTA y compris :**

Consignes générales de sécurité relatives aux matériaux et produits contenant de l'amiante.
(annexe II de l'arrêté du 22 août 2002).

2 – Réglementation

- Extrait des articles du code de la santé publique concernant la constitution et la tenue à jour du DTA par les propriétaires.

- Programme de repérage de l'amiante (annexe 13-9 du code de la santé publique).

3 - Rapports de recherche des flocages, calorifugeages et faux plafonds.**4 – Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante selon la liste définie à l'annexe 13-9 du code de la santé publique.****5 - Localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante.****6 – Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.**

- Evaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds (art. R1334-16 du CSP).

- Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (Annexe I de l'arrêté du 22 août 2002).

7 – Contrôle du niveau d'empoussièrement.**8 – Travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante.**
(Mesures conservatoires mises en œuvre).

|| 1 - FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE ||

Conformément au code de la santé publique et particulièrement les articles R1334-22, R1334-25 et R1334-26, les propriétaires des immeubles bâtis constituent et tiennent à jour un Dossier Technique Amiante (DTA). Ce dossier regroupe l'ensemble des informations relatives à la présence d'amiante dans l'immeuble bâti et particulièrement les résultats des repérages et des contrôles.

|| **DONNEUR D'ORDRE**
Si différent du propriétaire

|| **PROPRIETAIRE**

Mme EUDES
La Sallière
61100 MONTILLY SUR NOIREAU

|| IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES ||

ADRESSE DU BIEN Rue du 6 Juin
Magasin EDEN - 61100 FLERS
DESCRIPTION SOMMAIRE Commerce
LOCALISATION LOT PRINCIPAL Sans objet
DESIGNATIONS DES LOTS Sans objet
REFERENCES CADASTRALES Non communiquées
NATURE ET SITUATION DE L'IMMEUBLE Immeuble bâti, bien non indépendant
DATE PERMIS DE CONSTRUIRE Non communiquée

|| DATES DE REDACTION ET DE MISE A JOUR ||

N° EDITION VERSION	DATE	AUTEUR	PROPRIETAIRE OU MANDATAIRE	OBJET DE LA MISE A JOUR

|| COORDONNEES DE LA PERSONNE QUI DETIENT LE DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

|| MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Jan

|| LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE DES MATERIAUX SUIVANTS ||

LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUIT FIGURANT A L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE.	LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE ET A L'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES FLOCAGES, CALORIFUGEAGES ET FAUX PLAFONDS, CONFORMEMENT AUX ARTICLES R1334-15 ET R1334-16 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE.
<i>Niveau 0</i>	
<i>Magasin</i>	
<i>Couloir</i>	
<i>Réserve</i>	
<i>WC</i>	
<i>Bureau</i>	
<i>Cuisine</i>	
<i>Salle 1</i>	
<i>Salle 2</i>	
<i>Niveau -1</i>	
<i>Cave</i>	
<i>Extérieur</i>	
<i>Extérieurs</i>	

|| MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE * ||

PIECE OU ELEMENT	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION [PARTIE DE COMPOSANT] VERIFIE OU SONDE	DESCRIPTION ET REPERAGE	METHODE DE DETERMINATION	ETAT DE CONSERVATION OBLIGATION OU PRECONISATION

|| MATERIAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE ||

PIECE OU LOCAL	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION [PARTIE DE COMPOSANT] VERIFIE OU SONDE	DESCRIPTION ET REPERAGE	JUSTIFICATIONS DE L'ABSENCE DE PRELEVEMENT

|| MESURES PRECONISEES CONCERNANT LES MATERIAUX OU PRODUITS DEGRADES ||

|| TRAVAUX REALISES POUR RETIRER OU CONFINER DES MPCA ||

LOCAUX CONCERNES	NATURE DES TRAVAUX	DATES DE REALISATION DES TRAVAUX (DEBUT ET FIN).

Nota 1 : Mettre dans ce tableau uniquement les flocages, calorifugeages et faux plafonds ainsi que les matériaux et produits figurant à l'annexe 13-9 du CSP.

AN2

|| CONSIGNES GENERALES DE SECURITE ||

Arrêté du 22 août 2002 (annexe 2)

CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

DEVANT ÊTRE INTÉGRÉES AU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'un diagnostic par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. INFORMATIONS GENERALES

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. INFORMATION DES PROFESSIONNELS

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. CONSIGNES GENERALES DE SECURITE**A. - CONSIGNES GENERALES DE SECURITE****VISANT A REDUIRE L'EXPOSITION AUX POUSSIERES D'AMIANTE**

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

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

Handwritten signature

B. - CONSIGNES GENERALES DE SECURITE**RELATIVES A LA GESTION DES DECHETS CONTENANT DE L'AMIANTE****STOCKAGE DES DECHETS SUR LE SITE**

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n°11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Elimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

|| 2 - REGLEMENTATION

Extrait des articles du code de la santé publique concernant la constitution et la tenue à jour du dossier technique amiante des immeubles par les propriétaires.

**CODE DE LA SANTE PUBLIQUE
(NOUVELLE PARTIE REGLEMENTAIRE)**

Article R1334-14

Les articles de la présente sous-section s'appliquent à tous les immeubles bâtis, qu'ils appartiennent à des personnes privées ou à des personnes publiques, à la seule exception des immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement.

Article R1334-22

Les propriétaires constituent, conservent et actualisent un dossier technique regroupant notamment les informations relatives à la recherche et à l'identification des flocages, calorifugeages et faux plafonds ainsi qu'à l'évaluation de leur état de conservation. Ce dossier doit préciser la date, la nature, la localisation et les résultats des contrôles périodiques, des mesures d'empoussièrément et, le cas échéant, des travaux effectués à l'issue du diagnostic prévu à l'article R. 1334-16. Il est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 1312-1 et au deuxième alinéa de l'article L. 1422-1, ainsi que, le cas échéant, des inspecteurs du travail et des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale. Les propriétaires communiquent ce dossier à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.

Article R1334-23

Les articles de la présente sous-section s'appliquent aux immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, qu'ils appartiennent à des personnes privées ou à des personnes publiques.

Article R1334-25

Les propriétaires des immeubles mentionnés aux deux alinéas suivants constituent le dossier technique « Amiante » défini à l'article R. 1334-26 avant les dates limites suivantes :

- le 31 décembre 2003 pour les immeubles de grande hauteur mentionnés à l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation et les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 de ce même code, classés de la première à la quatrième catégorie au sens de l'article R. 123-19 du même code à l'exception des parties privatives des immeubles collectifs d'habitation ;

- le 31 décembre 2005 pour les immeubles de bureaux, les établissements recevant du public et classés dans la cinquième catégorie, les immeubles destinés à l'exercice d'une activité industrielle ou agricole, les locaux de travail et les parties à usage commun des immeubles collectifs d'habitation.

Les propriétaires des immeubles mentionnés aux deux précédents alinéas tiennent à jour le dossier technique « Amiante ».

Article R1334-26

Le dossier technique « Amiante » comporte :

- 1° La localisation précise des matériaux et produits contenant de l'amiante ainsi que, le cas échéant, leur signalisation ;
- 2° L'enregistrement de l'état de conservation de ces matériaux et produits ;
- 3° L'enregistrement des travaux de retrait ou de confinement de ces matériaux et produits et des mesures conservatoires mises en œuvre ;
- 4° Les consignes générales de sécurité à l'égard de ces matériaux et produits, notamment les procédures d'intervention, y compris les procédures de gestion et d'élimination des déchets ;
- 5° Une fiche récapitulative.

Le dossier technique « Amiante » est établi sur la base d'un repérage portant sur les matériaux et produits figurant sur la liste définie à l'annexe 13-9 et accessible sans travaux destructifs. Pour le réaliser, les propriétaires font appel à un contrôleur technique, au sens du code de la construction et de l'habitation, ou à un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission, satisfaisant aux obligations définies à l'article R. 1334-29. Les analyses de matériaux et produits sont réalisées selon les modalités prévues au deuxième alinéa de l'article R. 1334-18.

En cas de repérage d'un matériau ou produit dégradé contenant de l'amiante, le contrôleur technique ou le technicien de la construction est tenu de le mentionner ainsi que les mesures d'ordre général préconisées.

Un arrêté des ministres chargés de la construction, de l'environnement, du travail et de la santé définit les consignes générales de sécurité, le contenu de la fiche récapitulative et les modalités d'établissement du repérage.

Article R1334-28

Le dossier technique « Amiante » défini à l'article R. 1334-26 est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 1312-1 et au deuxième alinéa de l'article L. 1422-1, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité et des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Les propriétaires communiquent le dossier technique « Amiante » à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.

Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique « Amiante » prévue à l'article R. 1334-26 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour.

PROGRAMME DE REPÉRAGE DE L'AMIANTE

D'après annexe 13-9 du code de la santé publique
(J.O. du 27 mai 2003)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VÉRIFIER OU A SONDER
1 – Parois verticales intérieures et enduits - Murs. - Poteaux - Cloisons - Gains et coffres verticaux	- Flocages - Projections et enduits. - Revêtements durs des murs (plaques menuiserie, amiant-ciment). - Flocages. - Enduits projetés. - Entourage de poteaux (Carton, amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre.) - Flocages - Projections et enduits. - Panneaux de cloisons. - Flocages. - Enduits projetés. - Panneaux de cloison.
2 – Planchers, plafonds & faux plafonds - Plafond. - Poutres et charpentes. - Gains et coffres horizontaux ¹ - Faux plafond. - Planchers.	- Flocages. - Enduits projetés. - Panneaux collés ou vissés. - Projections et enduits - Flocages, enduits projetés, panneaux. - Panneaux. - Dalles de sol.
3 – Conduits, canalisations et équipements - Conduits de fluide (air, eau, autres fluides). - Clapets / Volets coupe-feu. - Portes coupe-feu. - Vide ordures.	- Conduits, calorifuge. - Enveloppe de calorifuges. - Clapets, volets, rebouchage. - Joints (tresses, bandes) - Conduit.
4 – Ascenseur, Monte-charge - Trémie.	- Flocage.

¹ Le J.O. indique verticaux mais il s'agit certainement d'une erreur.

DIAG

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
Réf. :LEV03-110484D

|| 3 – RAPPORTS DE RECHERCHE DES FLOCAGES, CALORIFUGEAGES ET FAUX PLAFONDS. ||

7/10

DIAG

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
Réf. :LEV03-110484D

|| 4 – RAPPORTS DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ||

Matériaux et produits à repérer en application de l'article R1334-25 du code de la santé publique selon liste de l'annexe 13-9 (voir 2 – Réglementation : programme de repérage de l'amiante).

fnd

DIAG

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
Réf. :LEV03-110484D

|| 5- LOCALISATION DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE. ||

fnb

DIAG

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
Réf. :LEV03-110484D**6 - ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.**

- Evaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds (art. R1334-16 du CSP).

- Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (annexe I de l'arrêté du 22 août 2002).

FAD

DIAG

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
Réf. :LEV03-110484D

|| 7- CONTROLE DU NIVEAU D'EMPOUSSIEREMENT. ||

AND

DIAG

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
Réf. :LEV93-110484D

8 - TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.

(Mesures conservatoires mises en œuvre).

TAD

ATTESTATION D'ASSURANCE

Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09 Fax. 05 61 63 12 15
 email. agence.galeylabauthe@axa.fr
 n° Oras 10 053 214



ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY - LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise SOCIETE ANO représentée par Jean-Marc LEVERRIER, 30 rue de la 11ème BDD 61100 FLERS est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2011 au 31/12/2011 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204

pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- Certification de surface (Loi Carrez, habitable)
- Diagnostic Termites, Etat Parasitaire
- Repérage Amiante dans les bâtiments vente et DTA
- Constat des Risques d'Exposition au Plomb, DRIPP, examen visuel après travaux
- Relevé d'état des lieux
- Conformité aux normes de surface et d'habitabilité, prêt conventionné et logement décent
- Diagnostic Radon
- Scellier Ancien
- Etat d'installation intérieure Gaz - Norme NF P 45-500 version 2010
- Etat d'installation intérieure Electricité
- Diagnostic sécurité Piscine
- Diagnostic de Performance Energétique
- Etablissement du Document Unique d'Evaluation des Risques professionnels
- Vérifications Electriques périodiques (Basse tension, hors ERP catégorie 1 à 4)
- PCR Médicale
- Contrôle Amiante avant travaux ou avant démolition
- Contrôle Plomb avant travaux ou avant démolition
- Etat des Risques naturels et technologiques

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.180.483 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement :
 - Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs :
 - Par Technicien : 525.753 € par sinistre et par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 354.145 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 23 décembre 2010
 Pour la SARL GALEY - LABAUTHE ASSURANCES

SARL GALEY-LABAUTHE ASSURANCES
 21 Place Dupuy - 31000 TOULOUSE
 N° 05 62 73 09 09 - Fax 05 61 63 12 15
 email : agence.galeylabauthe@axa.fr
 N° ORIAS 10 053 214

7117

CERTIFICAT DE COMPETENCES



CERTIFICAT DE COMPETENCES

S.Q.I. certifie par la présente que :

AURELIEN FOUBET

Enregistré(e) sous le N°S.Q.I. : SQ1309

A passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences :

Domaine Technique	Certification initiale	Limite de validité*
AMIANTE	20/08/2007	19/08/2012
PLOMB	20/08/2007	19/08/2012
GAZ	13/12/2007	12/12/2012
DPE	06/11/2007	05/11/2012

qui ont été réalisées par S.Q.I. conformément au référentiel :

NF EN ISO/CEI 17024 : 2003

Et aux arrêtés compétences :

- * Arrêté du 12/08/2008 de l'Agence Française de Normes (AFNOR) relatif aux compétences des personnes chargées de travaux de nettoyage et de dépollution, ainsi qu'à leur évaluation, leur maintien et leur renouvellement, leur évaluation.
- * Arrêté du 12/08/2008 de l'Agence Française de Normes (AFNOR) relatif aux compétences des personnes chargées de travaux de nettoyage et de dépollution, ainsi qu'à leur évaluation, leur maintien et leur renouvellement, leur évaluation des organismes de certification.
- * Arrêté du 08/08/2007 de l'Agence Française de Normes (AFNOR) relatif aux personnes chargées de travaux de maintenance, d'entretien, de réparation, de remplacement, de réglage, de montage, de démontage, de nettoyage et de dépollution.
- * Arrêté du 12/08/2008 de l'Agence Française de Normes (AFNOR) relatif aux compétences des personnes chargées de travaux de diagnostic de certification, de qualification et de maintenance des équipements de certification.

et font l'objet du présent certificat enregistré par S.Q.I. sous le N° :

DTI / 0708-086

* Les compétences énumérées dans le présent certificat sont celles qui sont énumérées dans le référentiel NF EN ISO/CEI 17024 : 2003. Ce certificat ne garantit pas la validité de la certification de la personne certifiée par S.Q.I. et ne garantit pas la validité de la certification de la personne certifiée.

Le Directeur de S.Q.I.


Eric LEROY

La personne certifiée,


AURELIEN FOUBET



SCOOTER QUALIFICATION INTERNATIONALE S.A. - 53, rue de la Chapelle - 93535 - A.C.S. - NOISY-LESEC - 93040 309
Siège social : Les Guisards - 1, avenue du Centre - Nanterre - 92122 Nanterre Cedex en France Cedex

GEN_FORM_001_V2.1



FAD

CERTIFICAT DE COMPETENCES

Certificat N° C1193

Monsieur Aurélien FOUBET

certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualipert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat de l'installation intérieure d'électricité

certificat valide du 20/11/2008 au 19/11/2013

Arrêté du 9 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques relevant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

fait à Castres, le 16/12/2010



Christophe COUSSE
DIRECTEUR

TAD

ELEMENTS DE REPERAGE

Le présent dossier Eléments de Repérage comporte 2 pages.

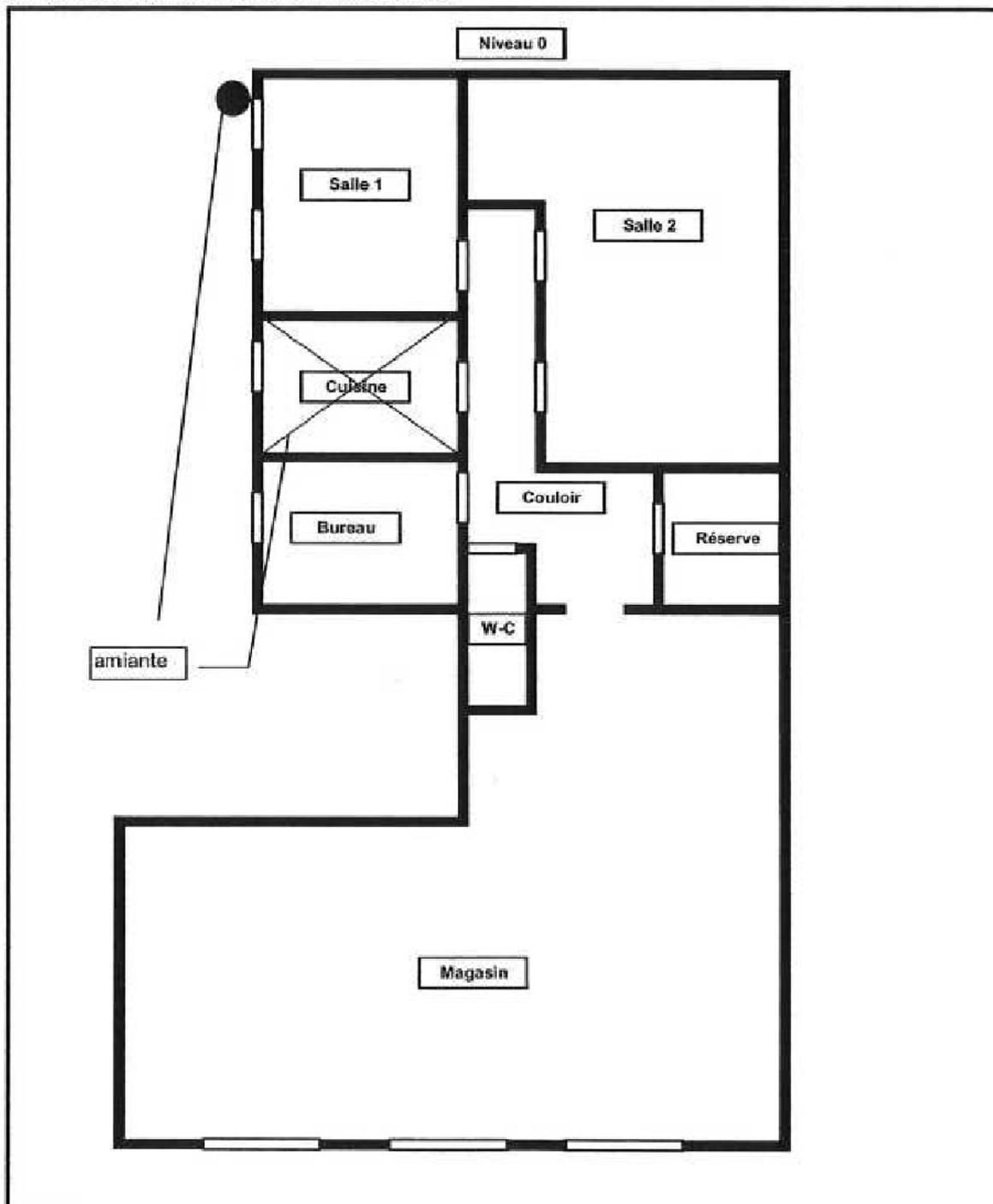
DESCRIPTIFS PIECES ET VOLUMES

DESIGNATION	DESCRIPTIF
Niveau 0	
(1) Magasin	Sol (Parquet); Mur (Plâtre peint); Plafond (Plâtre peint)
(2) Couloir	Sol (Parquet flottant); Mur (Plâtre tapissé); Plafond (Plâtre tapissé)
(3) Réserve	Sol (Moquette collée); Mur (Plâtre peint); Plafond (Plâtre peint)
(4) WC	Sol (Parquet flottant); Mur (Plâtre tapissé); Plafond (Plâtre tapissé)
(5) Bureau	Sol (Moquette collée); Mur (Plâtre tapissé); Plafond (Plâtre tapissé)
(6) Cuisine	Sol (Sol plastique); Mur (Plâtre tapissé); Plafond (Plâtre tapissé)
(7) Salle 1	Sol (Carrelage); Mur (Plâtre tapissé, Faïence); Plafond (Plâtre tapissé)
(8) Salle 2	Sol (Parquet flottant); Mur (Plâtre tapissé); Plafond (Plâtre peint)
Niveau -1	
(9) Cave	Sol (Béton); Mur (Pierres, Brique); Plafond (Béton)
Extérieur	
(10) Extérieurs	

ANB

|| SCHEMA DE REPERAGE

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



|| CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION ||

TEXTES DE REFERENCE

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
Article R.271-1 à R.271-5 du CCH
Ordonnance 2005-655 du 5 juin 2005

PRECISIONS SUR LE DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb (à partir du 12 août 2008) et un état des risques naturels et technologiques.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- un état de l'installation intérieure de gaz,
- un état des risques naturels et technologiques,
- un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- un état de l'installation intérieure d'électricité (à partir du 1^{er} janvier 2009),
- un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- a) Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- b) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

|| CONDITIONS GENERALES DE VENTE ET D'EXECUTION ||

I - CHAMP D'APPLICATION

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par le Diagnostiqueur.

II - DEFINITION DE LA MISSION

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, le Diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et no de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugant en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

III - COMMANDE

Toute commande, pour être valable, doit être établie sur les « demandes de diagnostic » de l'opérateur de repérage, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive.

IV - FOURNITURE DE LA PRESTATION

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège du Diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés.

A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration dudit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'Acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

V - REALISATION DE LA PRESTATION, OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR OU DEMANDEUR

Dans le cas où le Diagnostiqueur sous-traite une partie de sa mission (hors analyse en laboratoire), le sous-traitant est explicitement désigné au § Sous-Traitance. La mention « sans objet » signifie que l'opérateur déclare sur l'honneur n'avoir pas recours à une sous-traitance.

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission. L'Acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heures convenues. En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'Acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.

VI - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'Acheteur ou demandeur.

Tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 15% à titre de clause pénale, non compris les intérêts de retard, dont le taux d'intérêt sera égal à une fois et demie le taux d'intérêt légal appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente, majoré de 7 points de pourcentage. Les pénalités de retard seront exigibles le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

VII - GARANTIE, INDEPENDANCE, JURIDICTION COMPETENTE

Chaque Diagnostiqueur constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DIAGAMTER. Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi, le Diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Vérifiez l'appartenance de votre Diagnostiqueur au réseau DIAGAMTER et la validité de son assurance sur le site web www.diagamter.com. Pour la définition de la juridiction compétente, l'opérateur élit domicile en son siège social.

DIAG

FLERS, le 10/06/2011

Madame EUDES

La Sallière
61100 MONTILLY SUR NOIREAU

Référence Rapport : LEV03-110484D

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien: Rue du 6 Juin

Magasin EDEN

61100 FLERS

Commerce

Date prévisionnelle de la visite : 03/06/2011

Madame,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Jean-Marc LEVERRIER, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant 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 constituant le DDT.

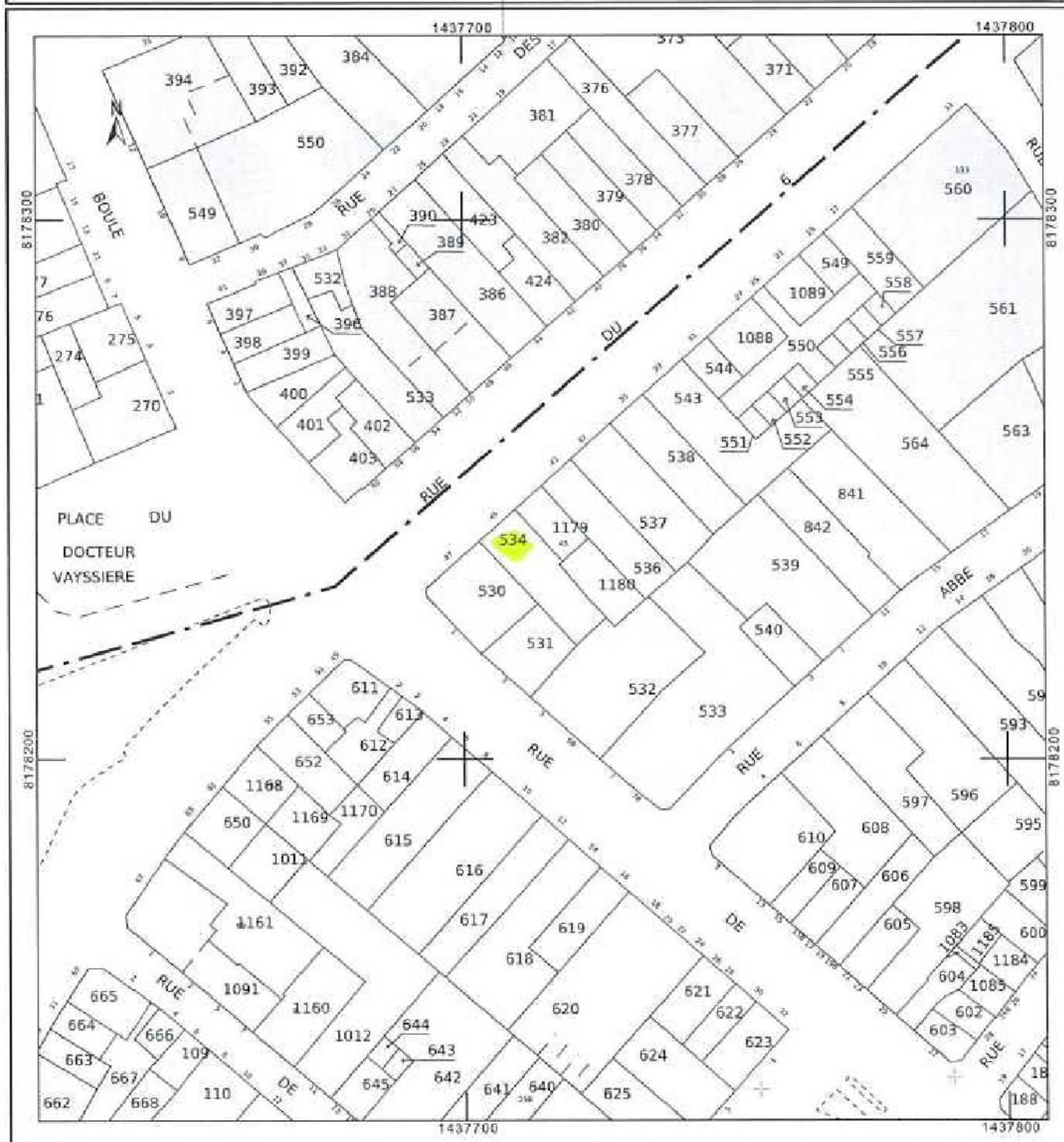
Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Marc LEVERRIER



FNB

<p>Département : ORNE</p> <p>Commune : FLERS</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : POLE DE TOPOGRAPHIE ET DE GESTION CADASTRALE 12 RUE DE L'ENTREPOT 61201 61201 ARGENTAN CEDEX tél. 02.33.12.26.82 -fax 02.33.12.26.85 cdf.argentan@dgifp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AS Feuille : 000 AS 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 29/09/2011 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2011 Ministère du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat.</p>	<p>Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné le <u>huit septembre</u> <u>Deux mil onze</u></p>	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>





Etat des risques naturels et technologiques

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

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du 26.04.2011

mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

45 Rue du 6 Juin 61100 FLERS

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire associé soussigné
le trente septembre
Doux mil onze

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe
Avalanche Mouvement de terrain Sécheresse
Séisme Cyclone Volcan
Feux de forêt autre

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

oui non

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

oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

	forte	moyenne	modérée	faible	très faible
	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	zone 1
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

pièces jointes

6. Localisation

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

Arrêté Préfectoral du 26.04.2011

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

Consorts DUPONT

rayer la mention inutile

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom

Laboratoire de biologie végétale Yves Rocher

rayer la mention inutile

9. Date

à FLERS

le 30/09/2011

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V. l'article L125-5 du code de l'environnement]

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

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

Où consulter les documents de référence ?

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

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

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

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

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

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

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

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

[Imprimer cette fiche](#)

Fiche de synthèse des données répertoriées

DREAL Basse-Normandie - Jeudi 29 Septembre 2011

Extrait de la base de données Communale

Communes sélectionnées :

61169 Flers (61)

PREDISPOSITIONS AUX RISQUES NATURELS

Communautés concernées :

CA du Pays de Flers

Plan de Prévention des Risques (PPR) :

23 Inondation Noireau Vère 

Flers

Zones inondables inventoriées :

61169 FLERS 

Flers

Risques de remontée de nappe inventoriés :

61169 

Flers

Glissements de terrain :

Néant

Atlas des chutes de blocs :

Néant

Cavités :

61169 

Flers

Risques sismiques :

2 faible Décret du 22 Octobre 2010 

Flers

Terrains prédisposés aux marnières :

Néant

Zones sous le Niveau Marin :

Néant

DREAL

10 Bd Général Varier - Tel.02 50 01 83 00 - Télécopie 02 31 43 16 00

MB



Atlas régional des zones inondables

Mise à jour juin 2004

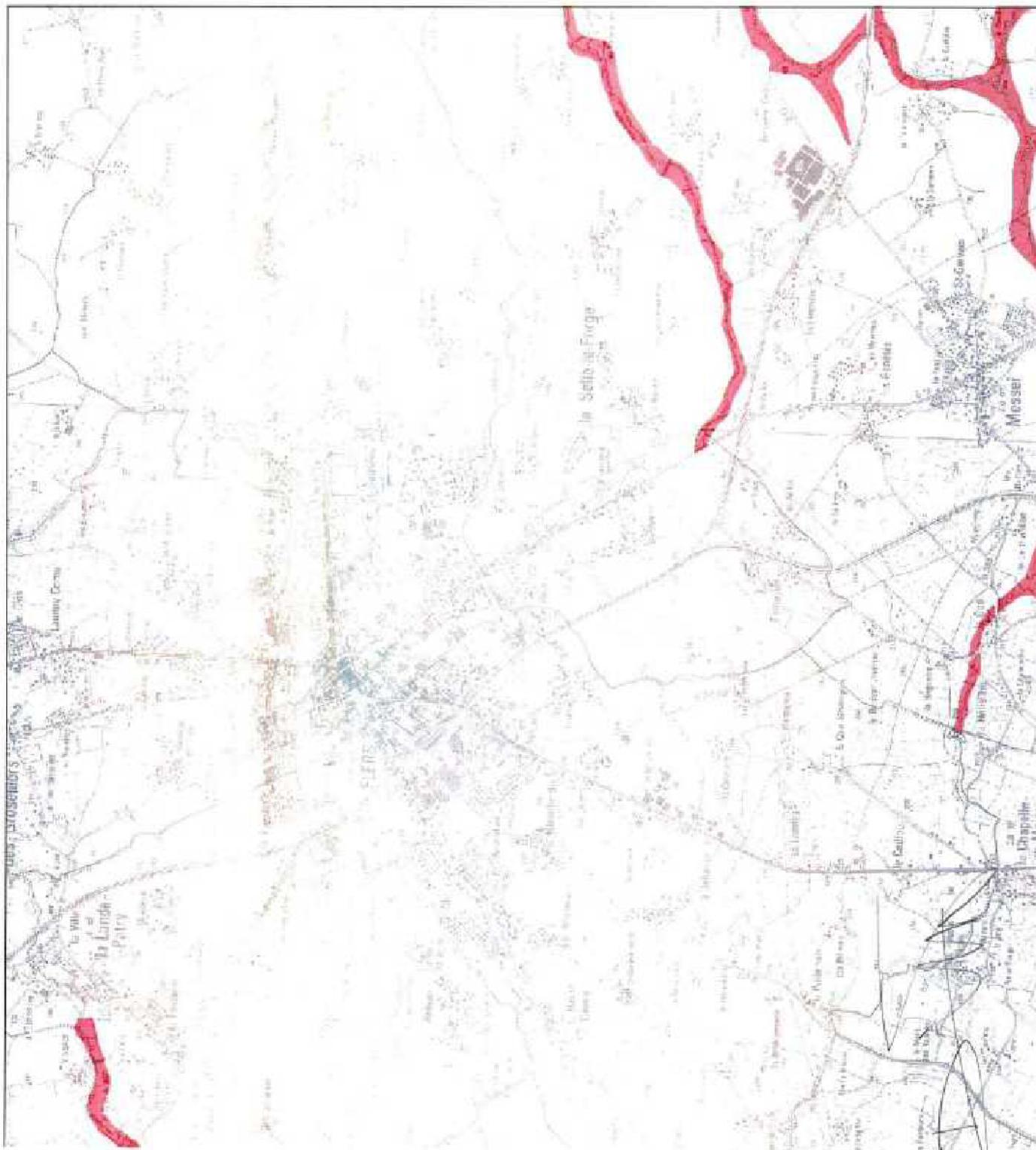
-  Niveau d'inondation
-  Zone alluviale à risque mal contrôlé
-  Zone inondable
-  Zone à abaissement constaté de nappe

FLERS

61169



© DIREN Basses-Normandie 1997-2004
© IGN Paris 1997





Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux

Etat des connaissances : décembre 2010

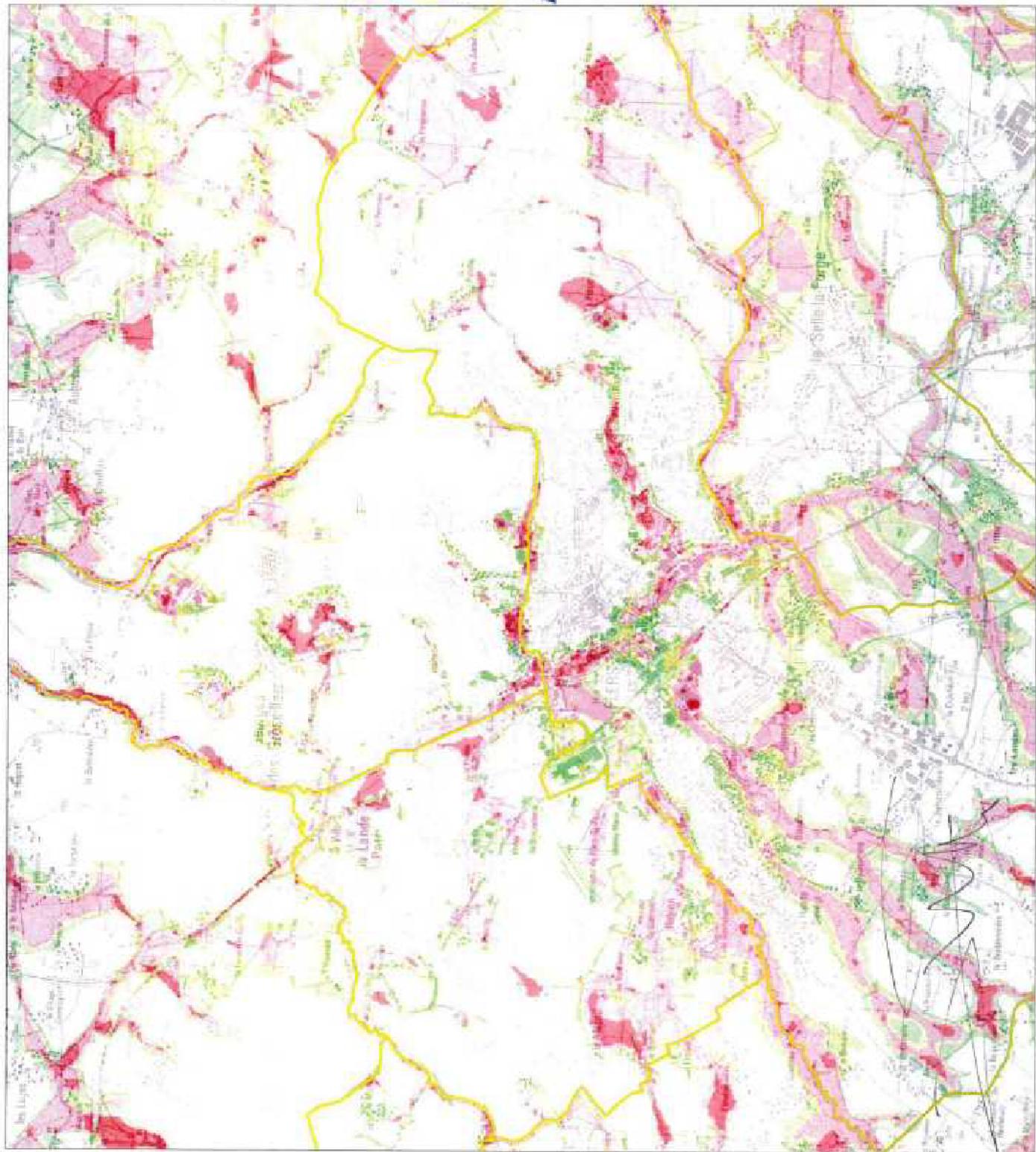


Flers

61169



© DREAL Basse-Normandie
© IGN Protocole du 24/07/2007





Direction Régionale de l'Environnement
de l'Énergie et du Climat
HAUTE-NORMANDIE

Cartographie des cavités souterraines

FLERS

61169

Mise à jour juin 2008

terrain prédisposé à la présence de mammifères
 terrain non prédisposé mais présence possible
 de carrières, éboulis, ouvrages souterrains ou de cavités
 naturelles karstiques

- Type de cavité ou d'indice :
- ouvrages souterrains
 - carrières - mammifères
 - cavités naturelles - karst
 - non défini

Localisation des indices au cadastre :

- très précis
- moyennement précis
- faiblement précis
- très faiblement précis
- position erronée

Connaissance actuelle sur les
mammifères dans la commune

Y

source des données :
 BRGM / MEDDAT (extrait de la basecaves)
 DIREN, DOE, spéléologues, collectivités...



Direction Départementale
des Territoires

Service de l'Urbanisme et de
la Prévention des Risques

NOR : 2360 - 11 - 0146



ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

LE PREFET

Chevalier de la Légion d'honneur

- 1 - Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- 2 - Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;
- 3 - Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- 4 - Vu le code général des collectivités territoriales ;
- 5 - Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
- 6 - Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- 7 - Vu l'arrêté interpréfectoral NOR 1122-01-10-66 du 22 mai 2001 portant approbation du plan de prévention du risque naturel prévisible relatif aux risques d'inondations de la rivière « la Sarthe » du Méle-sur-Sarthe à Saint-Céneri-le-Gérei ;
- 8 - Vu l'arrêté préfectoral NOR 1122-02-10-004 du 11 janvier 2002 portant approbation du plan de prévention du risque naturel prévisible relatif aux risques d'inondations de la rivière « la Vée » sur le territoire des communes de Saint-Michel-des-Andaines, Bagnoles-de-l'Orne et Tissé-Froulay ;
- 9 - Vu l'arrêté préfectoral NOR 1012-2003-00028 du 8 juillet 2003 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles sur « la rivière l'Orne » ;
- 10 - Vu l'arrêté préfectoral NOR 1012-2004-00034 du 24 mai 2004 portant approbation du plan de prévention des risques « inondations » sur la rivière la Risle ;
- 11 - Vu l'arrêté préfectoral NOR 1012-2006-00026 du 25 avril 2006 portant approbation du plan de prévention des risques « inondation » sur la rivière l'Huisne ;
- 12 - Vu l'arrêté préfectoral NOR 1012-2007-00029 du 20 août 2007 portant approbation du plan de prévention des risques « mouvement de terrain » de la commune de Coulimer ;
- 13 - Vu l'arrêté préfectoral NOR 1012-2008-00024 du 5 juin 2008 portant approbation du plan de prévention des risques « mouvement de terrain » de la commune de Ceton ;
- 14 - Vu l'arrêté préfectoral du 23 juin 2009 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation du Noireau et de la Vée ;
- 15 - Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2009 relatif à la prescription du plan de prévention des risques technologiques pour la plate-forme logistique de produits agropharmaceutiques exploitée par AGRIAL à Argentan ;

Handwritten mark

16 - Vu l'arrêté interpréfectoral du 17 décembre 2010 relatif à la prescription du plan de prévention des risques technologiques pour l'usine chimique exploitée par la société Produits Chimiques Auxiliaires et de Synthèse (PCAS) sur le territoire de la commune d'Haleine :

17 - Vu l'arrêté préfectoral du 21 avril 2011 relatif à la prescription du plan de prévention des risques technologiques du dépôt de gaz inflammables liquéfiés exploité par la société Totalgaz sur le territoire de la commune du Merlerault :

18 - Vu l'arrêté préfectoral NOR 1012-2010-056 du 30 mars 2010 modifié le 31 mars 2011 fixant la liste des communes concernées par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé dans le département de l'Orne.

Sur proposition de M. le Directeur Départemental des Territoires,

ARRETE

Article 1

Le présent arrêté s'applique à compter du 1er mai 2011.

Article 2

L'arrêté préfectoral NOR 1012-2010-056 précité est abrogé.

Article 3

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 4

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, mairie concernée et à partir du site Internet de la préfecture.

Article 5

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 6

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté mentionnant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 7

L'obligation d'information découlant de la nouvelle délimitation des zones de sismicité du territoire français défini par le décret du 22 octobre 2010 est applicable à compter du 1er mai 2011.

Article 8

Une copie du présent arrêté et de la liste annexée des communes visées à l'article 2 est adressée aux maires des communes listées en annexe et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

MS

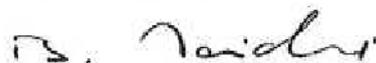
Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal Ouest-France
Le présent arrêté sera accessible sur le site internet de la préfecture.

Article 9

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de service régionaux ou départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à ALENÇON, le 26 avril 2011

LE PRÉFET

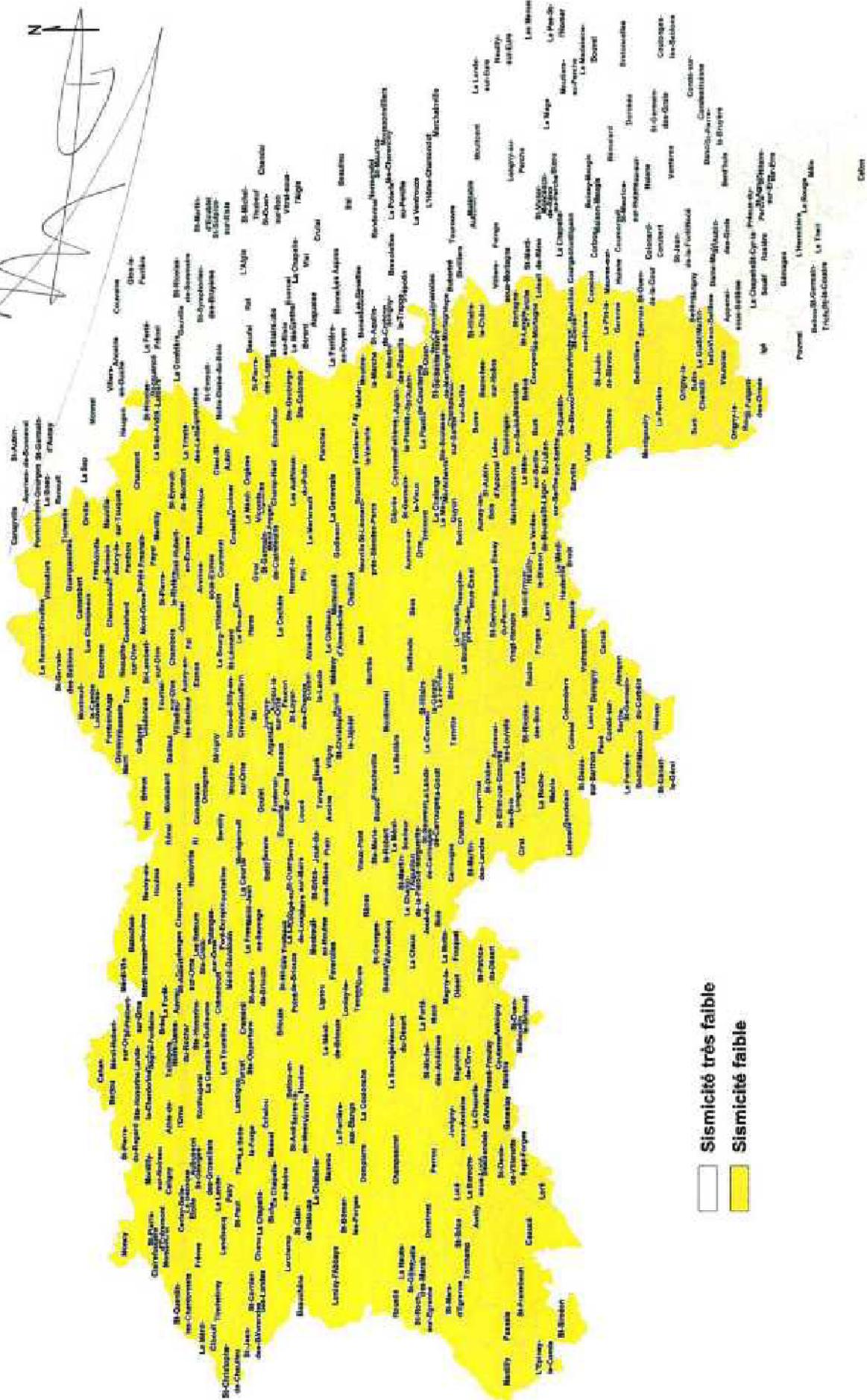


Bertrand MARECHAUX

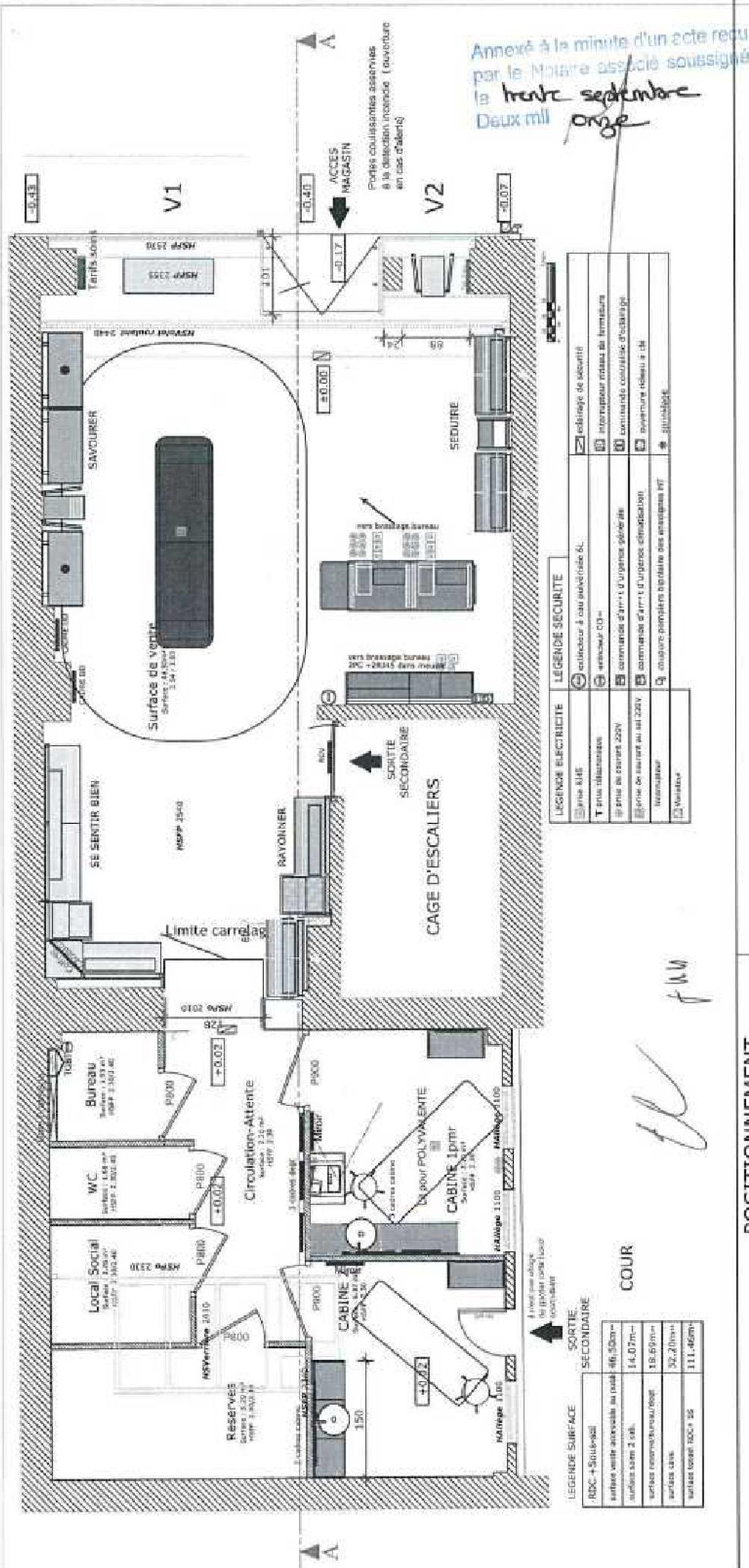
FW

N° INSEE	Commune	Plans de Prévention des Risques			Sismicité
		inondation	technologique	mouvement de terrain	
61118	Corbon	PPRI de l'Huisne			Très faible
61120	Coudéhard				Faible
61121	Coulmer			PPRnivt de Coulmer	Faible
61122	Coulmer				Faible
61123	Coulonces				Faible
61126	Coulonges-sur-Sarthe				Faible
61128	Courcerault	PPRI de l'Huisne			Très faible
61129	Courgeon	PPRI de l'Huisne			Très faible
61130	Courgeonft				Faible
61131	Courménéil				Faible
61133	Courtomer				Faible
61135	Couterne		PPRT PCAS		Faible
61137	Craménil				Faible
61138	Croisilles				Faible
61139	Crouttes				Faible
61141	Cuisssi				Faible
61143	Damigny	PPRI de la Sarthe			Faible
61145	Domfront				Faible
61146	Dompierre				Faible
61147	Dorceau	PPRI de l'Huisne			Très faible
61148	Durcet				Faible
61149	Échalou				Faible
61150	Écheauffour	PPRI de la Risle			Faible
61152	Écôrches				Faible
61153	Écouché	PPRI de l'Orne			Faible
61154	Epertrais				Faible
61156	Essay				Faible
61157	Exmes				Faible
61158	Faverolles				Faible
61159	Gay				Faible
61160	Feings	PPRI de l'Huisne			Très faible
61161	Fel				Faible
61166	Ferrières-la-Verrerie				Faible
61169	Fiers	PPRI de la Vère et le Noireau			Faible
61170	Fleuré				Faible
61171	Fontaine-les-Bassets				Faible
61172	Fontenai-les-Louvets				Faible
61173	Fontenai-sur-Orne	PPRI de l'Orne			Faible
61175	Forges				Faible
61176	Francheville	PPRI de l'Orne			Faible
61177	Frênes	PPRI de la Vère et le Noireau			Faible

Zones de sismicité dans le département de l'Orne



- Sismicité très faible
- Sismicité faible



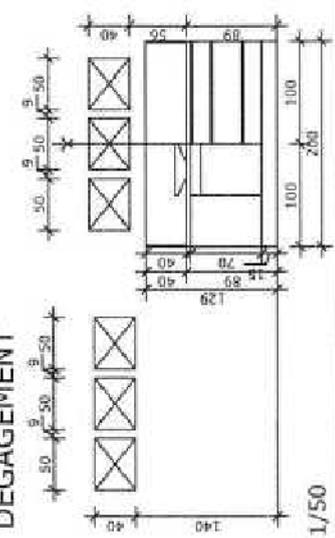
LEGENDE ELECTRICITE	LEGENDE SECURITE
☐ Canevas EMB	☐ collecteur à eau surverrouillé 6L
☐ prise de courant 220V	☐ interrupteur module de fermeture
☐ prise de courant au sol 220V	☐ commande d'arrêt d'urgence générale
☐ interrupteur	☐ commande d'arrêt d'urgence étiquetée
☐ Variateur	☐ ouverture débloquée à clé
	☐ cloaque pompé en boîtier des évacuations HT
	☐ Stabilité

LEGENDE SURFACE	SORTIE SECONDAIRE
RDC + Solivell	☐
surface ventr accessible au public 46,50ca	☐
surface sans 2 cab.	☐
surface comm/bureau/resp	☐
surface vitr.	☐
surface total RDC + 15	☐

- SURFACE DE VENTE**
- Verti SIKENS GR 50 50
 - TAUPE SIKENS CN 0257
 - MAIRION 8019
 - MAIR SATIN
 - BLANC RAL 9003
- INSTITUT**
- Beige Glace La Seigneurie 7635
 - Bleu Satiné La Seigneurie 7481
 - BLANC RAL 9003
 - BRUN GALICE
 - MAUVE POLYTRUC La Seigneurie 76 20
- Gras cerame ALCALAGRES**
- MADERA ORICE 2/2
 - 25x41 carré 2/2
 - joint de 3mm noir
- Stratifié EGGER**
- Imitation carrelage
- Perçages Strati-EGGER**
- Chêne blanc, laiti
 - + pitons

POSITIONNEMENT DES CADRES DEBAGEMENT

POSITIONNEMENT DES CADRES CABINES



ECHELLE 1/50

ECHELLE 1/50

Yves Rocher FLERS

Yves Rocher
45 rue du 6 juin
61100 FLERS

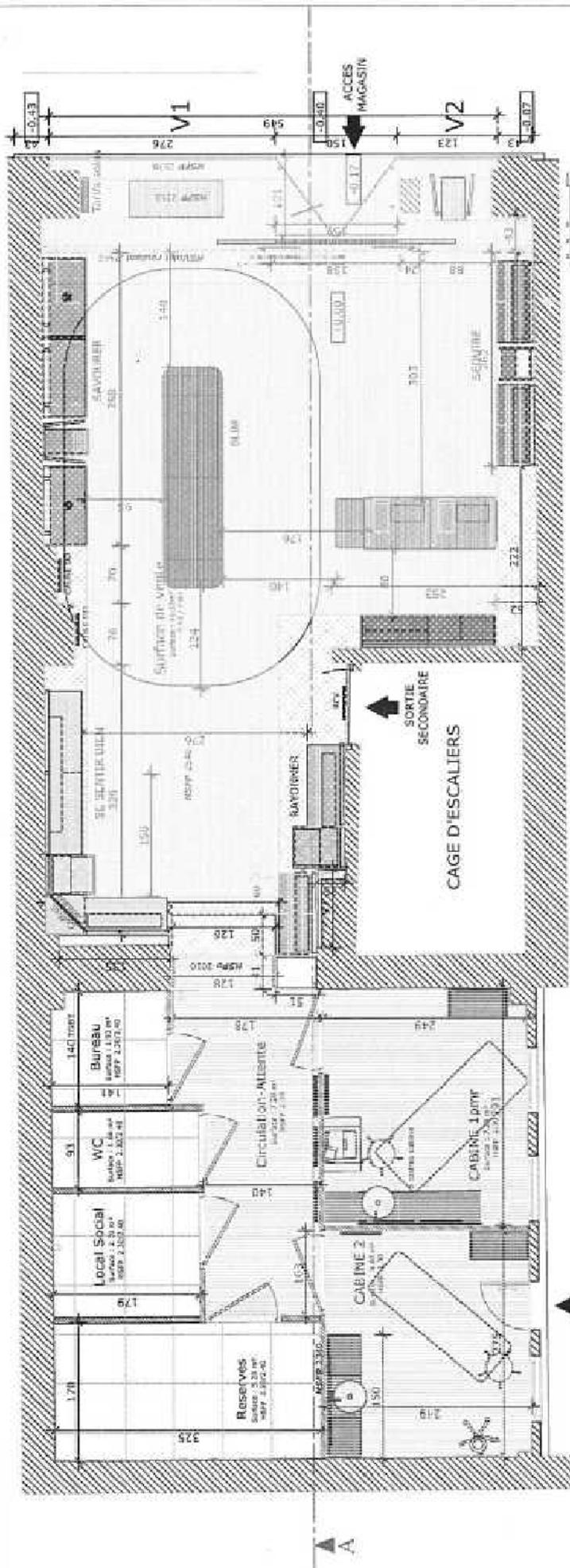
Bertrand Delouvier
architecte D.E.A.
13 rue de la République
91000 Evry
01 45 81 50 29 / 03 60 46 38 83
bertrand.delouvier@bertrand.com

Nature d'entreprise

3, allée de Chantelle
91044 Evry-Courcouronnes

PHASE/APO	DATE	NUMERO
5	18/03/2014	1000

SECURITE ELECTRICITE



LEGENDE SURFACE

BDC + Souterr	
surface vert accessible au public	45,50 m ²
surface pers 3 ^o vol	14,07 m ²
surface rampes/bureau/loop	18,59 m ²
surface cave	32,20 m ²
surface totale BDC + S	111,96 m ²

COUR
lll F W N

- FAUX PLAFOND BA 13 JUS ENCREUSE - large dalle 742 mm (N.C.1 à 1002 x 20 H)
- FAUX PLAFOND BA 13 air caoutchouc - Marc RAL 9007 mat
- FAUX PLAFOND acoustique (PMAP DELTA - Recyclage 8/18) - Marc RAL 9003 mat
- FAUX PLAFOND dalle minérale - Marc RAL 9002

ECHELLE 1/50

PHASE / A.P.D.	08/12/2011	7
PROJETANT	YVES ROCHER	
DATE	08/12/2011	
PROJET		
CLIENT		

FAUX PLAFONDS

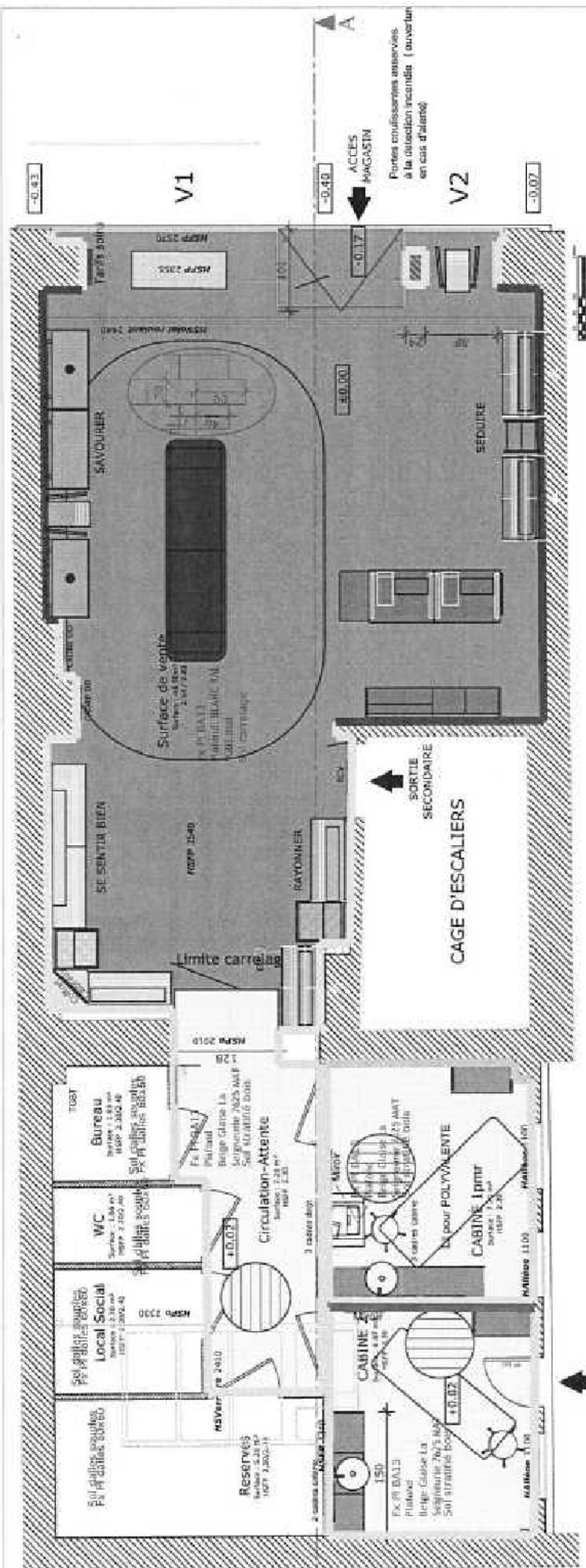
Yves Rocher
 45 rue du 8 juin
 81100 FLERS

Yves Rocher
 FLERS

Nette Dessine
Bertrand Delouvier
 Architecte D.E.S.A.
 13 rue des 300 ans de la ville
 81450 St-Jean-Pied-de-Port
 Téléphone : 05 63 48 18 82
 Site Internet : bertranddelouvier.com

MAITRE D'OUVRAGE

 3, allée de Grande
 92444 Issy-les-Moulineaux



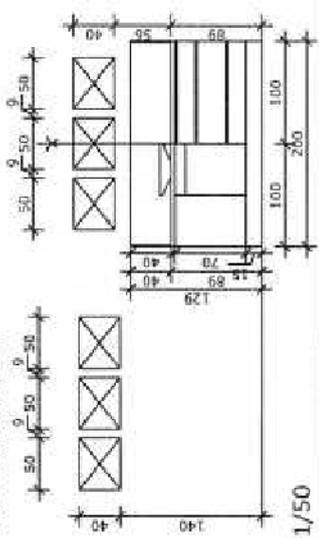
LEGENDE SURFACE

RDC + Sous-sol	SORTIE SECONDAIRE
surface vente accessible en pied	46,50m ²
surface sales 2 sal.	14,07m ²
surface réservation/usage	10,08m ²
surface case	32,20m ²
surface total RDC + SS	111,46m ²

COUR

Handwritten signature/initials

POSITIONNEMENT DES CADRES DES CABINES
POSITIONNEMENT DES CADRES DE DEGAGEMENT



ECHELLE 1/50

- SURFACE DE VENTE
- vert SHOKENS CR 50 50
 - JAUNE SHOKENS CH 02B7
 - MARRON 8019
 - Noir satiné
 - BLANC RAL 9003
- INSTITUT
- Beige Glacé La Seigneure 7625
 - Blau Satiné La Seigneure 7481
 - BLANC RAL 9003
 - BRUN GALICE
 - MAUVE POLYTRUC La Seigneure 76 70
- Parquet Stratifié EGGER
casse blanc left
+ plinthes

ECHELLE 1/50

PHASE/APD	DATE	NO
1	2012.01.11	6
2		
3		
4		
5		
6		

SOLS ET MURS

Yves Rocher
45 rue du 6 juin
61100 FLERS

Yves Rocher
FLERS

Bertrand Delouvier
architecte DESA
13 rue Louis de Meuse
61450 St Julien de la Rivière
01 45 81 59 39 / 06 50 45 18 02
bertrand.delouvier@gmail.com

Maitre d'ouvrage
Maitre d'œuvre
3, allée de Gronelle
92440 Issy-les-Moulineaux

