

Contrat de Bail Commercial

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Ci-après dénommée le BAILLEUR.

d'une part,

Et la société « **PHIL VERT** », Société par actions simplifiée, au capital de 3.800 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 820.446.680, dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 117-123 Rue d'Aguesseau.

Ci-après dénommée le PRENEUR.

d'autre part,

Préalablement au bail, objet des présentes, il a été exposé ce qui suit :

CG
PB

Par les présentes, le BAILLEUR donne à bail, conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, au PRENEUR, qui accepte, les biens et locaux dont la désignation suit.

Article 1 : Objet

1.1 Désignation

Les biens et locaux, objet du présent bail, comprennent le lot n° 3 (selon le plan annexé aux présentes) dans un ensemble immobilier entièrement clos situé 3, rue Eugénie Cordeau à VILLEBON SUR YVETTE (91140), composé de :

- Deux bureaux avec W.C., d'une superficie d'environ 27 mètres carrés,
- Une salle de réunion, d'une superficie d'environ 28 mètres carrés,
- Un vestiaire avec douche et lavabo,
- Un hangar clos d'une superficie d'environ 120 mètres carrés,
- Un terrain nu et clos (situé derrière le hangar susvisé), d'une superficie d'environ 128 mètres carrés.
- Deux places de stationnement d'une largeur totale de 4,20 mètres, sous l'espace de stockage couvert et clos sur trois côtés d'une superficie totale d'environ 61 mètres carrés.
- Un droit de passage dans la cour (dépendant du lot n° 4) avec un droit de stationnement pour un camion au bout de la sortie de garage du lot n° 2,
- Deux places de stationnement pour véhicules légers dans la cour,
- Six places de stationnement pour véhicules légers dans la cour (devant le hangar clos susvisé).
- Un entrepôt de stockage d'une surface d'environ 125 m²,
- Un terrain nu et clos (situé devant l'entrepôt susvisé), d'une superficie d'environ 60 m².

Tels que lesdits biens existent dans son état actuel, avec toutes leurs dépendances, le PRENEUR déclarant bien le connaître pour les avoir visités en vue du présent bail.

1.2 Destination

Les lieux désignés ci-dessus sont destinés à l'exercice de l'activité de paysagiste.

Les lieux loués ne pourront être affectés même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle indiquée ci-dessus.

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice dans les lieux loués d'une ou plusieurs activités différentes de celles prévues ci-dessus ne seront possibles que dans les conditions fixées aux articles L.145-47 à L.145-55 du Code de Commerce.

1.3 État des lieux

A la date d'entrée en jouissance, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement entre les parties, conformément aux dispositions de l'article L.145-40-1 du Code de commerce. Cet état sera effectué à frais partagés par moitié entre les parties et annexé au présent bail. Si l'état des lieux ne peut être établi amiablement par les parties, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR, conformément aux dispositions de l'article L.145-40-1 alinéa 2 du Code de commerce.

Si à l'occasion de cet état des lieux, il est constaté que les locaux ne permettent pas l'exercice par le PRENEUR de son activité, au regard notamment de la réglementation existante, qu'elle soit spécifique ou non à l'activité du PRENEUR, le BAILLEUR supportera tous les travaux nécessaires à leur mise en conformité ainsi qu'à la mise en conformité des équipements ou installations compris dans la location et devra s'assurer du respect des diverses prescriptions imposées, notamment pour cause d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou d'environnement, en vigueur au jour de l'entrée en jouissance et pendant toute la durée du bail.

Article 2 : Durée

2.1 Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives, avec effet à compter du 1er juin 2024, date d'entrée en jouissance.

Au cours du bail, le PRENEUR aura la faculté de donner congé conformément aux dispositions de l'article L.145-4 alinéa 2 du Code de commerce, à l'expiration de chaque période triennale.

Il pourra également donner congé à tout moment, conformément aux dispositions de l'article L.145-4 alinéas 4 et 5 du Code de commerce, en cas de retraite ou d'invalidité. Il en sera de même pour les ayants cause du PRENEUR en cas de décès de celui-ci.

Réciproquement, le BAILLEUR pourra donner congé, conformément aux dispositions de l'article L.145-4 alinéa 3, à l'expiration de chaque période triennale, afin de construire ou de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever, ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière, en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain, ou afin de reprendre les locaux d'habitation loués à titre accessoire aux locaux commerciaux dès lors qu'ils ne sont pas affectés à cet usage.

La partie qui voudra mettre un terme au présent bail, pour l'une ou l'autre des causes sus-visées, devra donner congé à l'autre, conformément aux dispositions de l'article L.145-9 du Code de commerce.

Il est rappelé qu'en cas de congé tardif ou donné selon des formes irrégulières, délivré au titre de l'article L.145-4 du Code de commerce, le bail se poursuivra et prendra effet à l'occasion de la prochaine échéance triennale, avec toutes les obligations qui en découlent.

2.2 Arrivée du terme et Renouvellement

Au terme du bail, le BAILLEUR aura la faculté de donner congé avec ou sans offre de renouvellement, conformément aux dispositions prévues par l'article L.145-9 du Code de Commerce.

A défaut d'un tel congé, le PRENEUR aura la faculté de demander le renouvellement du bail conformément aux dispositions de l'article L.145-10 du Code de commerce.

Il a été rappelé au PRENEUR qu'il est tenu de s'immatriculer au registre du commerce et des sociétés, et que le défaut d'immatriculation peut entraîner un refus de renouvellement du BAILLEUR sans indemnité d'éviction.

En cas de renouvellement, la durée du bail renouvelé sera de neuf ans, sauf accord des parties pour une durée plus longue, conformément aux dispositions de l'article L.145-12 du Code de Commerce.

A défaut de congé délivré par l'une ou l'autre des parties, le présent bail se poursuivra par tacite prolongation dans les conditions prévues par l'article L.145-9 du Code de commerce.

Article 3 : Charges et Conditions

Le présent bail est conclu aux charges et conditions ordinaires et de droit, et en outre, sous celles particulières suivantes, que les parties acceptent expressément.

3.1 Occupation raisonnable des lieux

Le PRENEUR s'engage vis-à-vis du BAILLEUR à jouir des lieux loués raisonnablement en respectant leur destination et en prenant toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité, ne puisse nuire en quoi que se soit à la tranquillité, à l'hygiène, à la solidité ou à la bonne tenue des lieux loués, et ne puisse causer aux bâtiments voisins, ainsi qu'aux voisins eux-mêmes, ni incommodité, ni gêne, ni trouble, ni préjudice, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées, que ceux-ci soient le fait du PRENEUR, de son personnel, de ses clients ou de ses visiteurs, et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

A ce titre, le PRENEUR répondra personnellement de toutes les dégradations et pertes infligées aux lieux loués et devra informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans lesdits lieux, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent ; et ce, sous peine d'être tenu personnellement de rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour le BAILLEUR de ce sinistre, ou d'être responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à sa compagnie d'assurance.

Le cas échéant, le PRENEUR devra rembourser au BAILLEUR toutes les sommes que ce dernier aura eues à verser du fait du trouble de jouissance occasionné par le PRENEUR.

Par ailleurs, le PRENEUR exercera directement, sans recours contre le BAILLEUR, les actions contre tous auteurs de troubles de jouissance dont il serait victime.

Ainsi, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le PRENEUR ne pourra rien réclamer au BAILLEUR, tous les droits dudit PRENEUR étant réservés contre l'Administration ou l'organisme expropriant.

En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le PRENEUR pourrait être victime dans les lieux loués, le PRENEUR renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 alinéa 3 du Code civil, le BAILLEUR n'assumant aucune obligation de surveillance.

3.2 Obligation de garnir les lieux

Afin de garantir le privilège du BAILLEUR, le PRENEUR tiendra les lieux loués constamment garnis de meubles, matériels et marchandises, en quantité et valeur suffisantes, pour répondre à tout moment du paiement des loyers.

3.3 Entretien et réparation

Le BAILLEUR sera tenu des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil, ainsi que, le cas échéant, des honoraires liés à la réalisation de ces travaux.

Le BAILLEUR sera également tenu des 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 que ces travaux relèvent des grosses réparations sus visées.

Ne sont toutefois pas comprises dans ces dépenses, celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique. Toutes les autres réparations incomberont au PRENEUR.

Le PRENEUR souffrira, sans indemnité ni diminution de loyer, tous travaux que le BAILLEUR serait en droit de faire exécuter en vertu du présent bail, dans les lieux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent.

Toutefois, si ces travaux durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le PRENEUR aura été privé, conformément aux dispositions de l'article 1724 du Code civil.

Le PRENEUR comme le BAILLEUR s'obligent à effectuer l'entretien et les réparations leur incombant au fur et à mesure qu'ils deviendront nécessaires.

3.4 Améliorations

Le PRENEUR ne pourra effectuer dans les lieux loués les améliorations qui lui paraîtraient nécessaires à l'exercice de son activité qu'à la condition que celles-ci ne puissent ni changer la destination de l'immeuble, ni nuire à sa solidité, et sous réserve de l'agrément exprès, écrit et préalable du BAILLEUR.

En conséquence, le BAILLEUR se réserve le droit de demander, à tout moment, la remise en état des lieux loués, aux frais du PRENEUR, si des améliorations ont été réalisées par le PRENEUR sans son agrément exprès, écrit et préalable.

Ces améliorations seront exécutées sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR, aux frais, risques et périls du PRENEUR.

Au départ du PRENEUR, les améliorations qui auront été effectuées resteront la propriété du BAILLEUR, sans indemnisation. Toutefois, les améliorations qui pourraient être détachées sans dommage pour les lieux loués (savoir sans être fracturées, détériorées ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle elles sont attachées) pourront être reprises par le PRENEUR.

3.5 Constructions et Démolitions

Le PRENEUR ne pourra effectuer dans les lieux loués aucune construction ou démolition sans autorisation expresse, écrite et préalable du BAILLEUR, et sous réserve que celle-ci ne puisse ni changer la destination de l'immeuble, ni nuire à sa solidité.

Le PRENEUR ne pourra donc faire dans les locaux loués aucun changement de distribution sans le consentement préalable et par écrit du BAILLEUR.

En conséquence, le BAILLEUR se réserve le droit de demander, à tout moment, la remise en état des lieux loués, aux frais du PRENEUR, si des constructions ou démolitions ont été réalisées par le PRENEUR sans son autorisation expresse, écrite et préalable.

Même autorisés, les travaux de construction ou de démolition seront exécutés, sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR, aux frais, risques et périls du PRENEUR.

Le BAILLEUR ne deviendra propriétaire par accession des constructions qu'au départ du PRENEUR et ce, sans indemnité.

3.6 Travaux imposés par l'administration

En cours de bail, le PRENEUR supportera seul la charge des travaux de toute nature qui seraient imposés par une quelconque disposition législative ou réglementaire ou norme à venir, notamment en matière d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou d'environnement, dès lors que ces travaux ne relèvent pas des grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

Le PRENEUR est d'ores et déjà autorisé à effectuer de tels travaux, sous la réserve de justifier préalablement de leur caractère obligatoire au regard d'une injonction ou prescription réglementaire. Ils seront exécutés sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR.

Ces travaux deviendront la propriété du BAILLEUR au départ du PRENEUR sans indemnité.

3.7 Interdiction de changer la forme des lieux

Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article L.145-4 alinéa 3 du Code de commerce, le BAILLEUR s'interdit de changer la configuration des lieux loués ou de supprimer l'une de leurs prestations, à l'exception des modifications mineures et des modifications tendant à l'amélioration des lieux loués et ne remettant pas en cause leur destination.

3.8 Etat prévisionnel des travaux

Au titre de l'article L.145-40-2 alinéa 2 du Code de commerce, le BAILLEUR a joint au présent bail un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés au cours des trois dernières années avec mention de leur coût, ainsi qu'un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années à venir, assorti d'un budget prévisionnel.

A compter de la signature des présentes, ces états et budgets, récapitulatifs et prévisionnels, devront être communiqués par le BAILLEUR au PRENEUR tous les trois ans, dans les deux mois de chaque échéance triennale.

3.9 Garantie des vices cachés

Il est expressément convenu entre les parties que le BAILLEUR ne garantira pas le PRENEUR contre les vices cachés qui empêcheraient l'usage des lieux loués, et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1721 du Code civil.

3.10 Conformité aux prescriptions, réglementations et ordonnances en vigueur

Sans préjudice de l'application des dispositions des clauses 1.4 et 3.6 qui précèdent, le PRENEUR devra :

- se conformer strictement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'hygiène et le travail, et de manière générale à toutes prescriptions relatives à son activité,
- faire son affaire personnelle de tous agréments ou autorisations nécessaires pour l'exercice de son activité ainsi que de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de son occupation des lieux,
- faire son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués.

le tout de façon que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Au cas où néanmoins le BAILLEUR aurait, à ce titre, à payer certaines sommes du fait du PRENEUR, celui-ci sera tenu de les lui rembourser sans délai, ainsi que tous frais de procédure et honoraires y afférant.

3.11 Contrats d'abonnements

Le PRENEUR souscrira ou poursuivra tous les contrats d'abonnement à l'eau, au gaz, à l'électricité ou autres qui auraient pu être souscrits par le BAILLEUR ou le précédent PRENEUR. Toutefois, il ne pourra prétendre à aucune diminution de loyer ou indemnité en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs notamment pour l'eau, le gaz, l'électricité ou le téléphone.

3.12 Enseigne

Dans la limite des lois et règlements en vigueur, le PRENEUR pourra installer toute enseigne, stores, marquises ou toutes plaques sur la façade de l'immeuble, sous réserve d'une autorisation préalable et écrite du BAILLEUR.

Il assumera seul les frais et taxes afférents à la pose et à l'entretien de ces installations.

En outre, il veillera à ce que ces installations soient toujours solidement maintenues et sera seul responsable des accidents que leur pose ou leur existence pourrait occasionner de sorte que le BAILLEUR ne puisse en aucun cas voir sa responsabilité engagée. Il devra s'assurer à ce titre et en justifier au BAILLEUR.

En fin de bail, il appartiendra au PRENEUR, à ses frais, de désinstaller les enseignes posées et de remettre les lieux loués en état.

3.13 Obligation d'assurance

Le PRENEUR sera tenu de contracter auprès d'une compagnie d'assurance représentée en France, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant notamment les risques d'incendie, de vol, d'explosion, de dégât des eaux, et de courts-circuits, et couvrant les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds de commerce, les risques locatifs, le recours des voisins, ainsi que la reconstruction de l'immeuble

du BAILLEUR, avec en outre, pour ce dernier, une indemnité compensatrice des loyers non perçus à cause du sinistre pendant tout le temps de la reconstruction, sa responsabilité civile envers tout tiers, ainsi que tous risques spéciaux (pollution notamment) inhérents à son activité professionnelle et à son occupation des lieux.

Il devra justifier de l'ensemble de ses contrats dans le mois de son entrée en jouissance.

Toute police d'assurance souscrite par le PRENEUR devra prévoir que l'assureur sera tenu d'aviser le BAILLEUR de toute modification, suspension de garantie ou résiliation. Dans ce dernier cas, la résiliation ne pourra produire ses effets qu'un mois après notification de l'assureur au BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

La police devra comporter renonciation par la compagnie d'assurance à tout recours contre le BAILLEUR, tous mandataires du BAILLEUR ou leurs assureurs, ainsi que le cas échéant toute personne ayant des droits de propriété ou de jouissance sur l'immeuble ou toute autre partie de l'immeuble, ou les assureurs de ceux-ci, pour la part des dégâts ou dommages dont ils pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

Dans le cas où des sous-locations ou des cessions seraient autorisées, conformément aux stipulations convenues ci-après, les contrats d'assurances des sous-locataires ou des cessionnaires devront également comporter une telle clause de renonciation.

Le PRENEUR s'acquittera exactement des primes desdites assurances et en justifiera au BAILLEUR, sur toute réquisition de sa part. Il devra, s'il y a lieu, acquitter toutes surprimes en raison de son activité ou de produits employés par lui, tant au titre de sa police que de celle du BAILLEUR.

LE PRENEUR s'engage en outre à aviser le BAILLEUR de toute aggravation du risque qui pourrait entraîner une modification des taux de prime de l'assurance des biens immobiliers, ainsi qu'à se conformer à toute décision prise par le BAILLEUR pour répondre à une modification technique demandée par les assureurs.

Il déclarera tout sinistre qui surviendrait à l'immeuble loué, dans les deux jours, aux compagnies d'assurances intéressées et confirmera cette déclaration au BAILLEUR dans les quarante-huit heures suivantes, le tout par lettres recommandées avec demande d'accusé de réception.

Dans le cas d'incendie ou d'explosion, les sommes qui seront dues au PRENEUR par la compagnie d'assurance formeront, au lieu et place des objets mobiliers, matériels et marchandises, jusqu'à leur rétablissement, la garantie du BAILLEUR, les présentes valant transport en garantie, au profit de ce dernier, des indemnités d'assurance à concurrence des sommes qui lui seraient dues. Tout pouvoir est donné au porteur d'un original des présentes pour faire signifier le transport à qui de droit.

3.14 Visite des lieux

Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR, son représentant, son architecte, pénétrer dans les lieux loués, les visiter pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que ces visites puissent être abusives et à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir le PRENEUR au moins une semaine à l'avance. Il devra également laisser pénétrer dans les lieux loués les ouvriers ayant à effectuer des travaux.

En cas de mise en vente de l'immeuble, le PRENEUR devra laisser apposer sur la façade une affiche ou un écriteau indiquant que les locaux sont à vendre, ainsi que les nom, adresse et numéro de téléphone de la personne chargée de la vente. Il devra également laisser visiter les lieux de 14 heures à 18 heures, les jours ouvrables, à charge pour le BAILLEUR de prévenir le PRENEUR au moins une semaine avant la date prévue pour la visite.

Il en sera de même en cas de relocation, mais seulement pendant les six mois précédant l'expiration du bail.

3.15 Cession du bail

Le PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail qu'à l'acquéreur de son fonds de commerce ou de son entreprise, ou s'il entend bénéficier de ses droits à la retraite ou d'une pension d'invalidité, et sous réserve de l'agrément préalable du BAILLEUR.

A cette fin, le PRENEUR devra informer le BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de son intention de céder son droit au bail, quinze jours au moins avant la signature de l'acte matérialisant l'accord des parties.

Cette demande d'agrément devra préciser les nom et adresse de l'acquéreur, l'objet et les modalités de la cession. Elle devra s'accompagner du projet d'acte matérialisant l'accord des parties.

Le silence gardé par le BAILLEUR pendant un délai de quinze jours après réception de la demande d'agrément vaudra acceptation du cessionnaire proposé.

Le BAILLEUR sera appelé à concourir à l'acte, huit jours au moins avant la signature de l'acte définitif de vente.

L'absence du BAILLEUR dûment convoqué au jour de la signature de l'acte n'empêche pas la cession, si le cessionnaire avait été expressément ou tacitement agréé par le BAILLEUR.

La cession devra intervenir par acte sous seing privé ou notarié dont une copie, un exemplaire original ou une copie exécutoire, selon le cas, sera signifié au BAILLEUR, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, dans les plus brefs délais, sans frais pour lui.

Le PRENEUR sera garant et répondant solidaire du cessionnaire pour le paiement des loyers, charges et accessoires, et de toutes les autres indemnités qui pourraient être mises à la charge du cessionnaire ainsi que de l'exécution des stipulations du bail. Cet engagement sera maintenu pendant une durée de trois ans à compter de la cession du bail.

En cas de défaut de paiement du cessionnaire, le BAILLEUR est tenu d'informer le cédant dans un délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée.

Un état des lieux intermédiaire (d'entrée et de sortie) sera établi contradictoirement et amiablement entre le BAILLEUR, le nouveau PRENEUR et le PRENEUR sortant, lors de l'entrée en jouissance du PRENEUR nouveau, conformément aux dispositions de l'article L.145-40-1 du Code de commerce. Cet état sera effectué à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR nouveau et annexé au présent bail. Si l'état des lieux ne peut être établi amiablement par les parties, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le nouveau PRENEUR.

Ces dispositions s'appliquent à tous les cas de cession, sous quelque forme que ce soit, notamment en cas d'apport de fonds de commerce à une société, fût-elle préexistante.

3.16 Fusion, Scission, Apport Partiel d'Actifs, Transmission Universelle de Patrimoine

En cas de fusion ou de scission du PRENEUR, en cas de transmission universelle de son patrimoine réalisée dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du code civil ou en cas d'apport d'une partie de son actif, en ce compris le bail, réalisé dans les conditions prévues aux articles L.236-6-1, L.236-22 et L.236-24 du Code de commerce, la société issue de la fusion, la société désignée par le contrat de scission ou, à défaut, les sociétés issues de la scission, la société bénéficiaire de la transmission universelle de patrimoine ou la société bénéficiaire de l'apport sont substituées au PRENEUR dans tous les droits et obligations qu'il tient du présent bail.

3.17 Cession de l'immeuble

Le BAILLEUR, s'il envisage de céder le local objet du présent bail, devra respecter le droit de préférence accordé au PRENEUR par l'article L.145-46-1 du Code de commerce, à condition que ce local soit à usage commercial ou artisanal.

Il devra ainsi informer le PRENEUR de son projet de vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification devra, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée.

Elle vaudra offre de vente au profit du PRENEUR.

BAILLEUR et PRENEUR devront alors respecter les conditions imposées par l'article L.145-46-1 du Code de commerce.

3.18 Sous-location

Le PRENEUR ne pourra sous-louer les lieux objet des présentes, sauf agrément préalable et écrit du BAILLEUR, et sous réserve de respecter les dispositions de l'article L.145-31 du Code de commerce.

A cette fin, le PRENEUR devra informer le BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de son intention de sous-louer les lieux et l'appeler à concourir à l'acte, quinze jours au moins avant la signature de l'acte, dans les formes de l'article L.145-31 du Code de commerce.

Cette demande d'agrément devra préciser l'identité du sous-locataire, l'activité commerciale envisagée, la durée de la sous-location projetée, le montant du sous-loyer, ainsi que les date, lieu et heure de la signature de l'acte de sous-location. Elle devra s'accompagner du projet d'acte de sous-location.

Le silence gardé par le BAILLEUR pendant un délai de quinze jours après réception de la demande d'agrément vaudra refus du sous-locataire proposé.

L'absence du BAILLEUR dûment convoqué au jour de la signature de l'acte n'empêche pas la sous-location, s'il avait préalablement agréé le sous-locataire proposé.

Si elle est autorisée, la sous-location devra intervenir par acte sous seing privé ou notarié dont une copie, un exemplaire original ou une copie exécutoire, selon le cas, sera, en toute hypothèse, remis au BAILLEUR, dans les plus brefs délais, sans frais pour lui. Dans ce cas, le PRENEUR demeurera seul garant et responsable vis à vis du BAILLEUR de la bonne exécution de l'ensemble des obligations mises à sa charge aux termes du présent bail.

Article 4 : Prix

4.1 Loyer initial

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **VINGT CINQ MILLE TROIS CENT VINGT (25.320) euros** hors taxes et hors charges.

Le BAILLEUR déclare expressément opter pour l'assujettissement de la présente location à la T.V.A. en application de l'article 260-2 du Code Général des Impôts.

Le PRENEUR s'oblige à payer ledit loyer trimestriellement et d'avance (le premier paiement devant avoir lieu le 1er juin 2024) entre les mains du BAILLEUR ou du mandataire qu'il désignera, en leur domicile ou en tout autre endroit indiqué par eux.

Le PRENEUR s'engage à mettre en place un virement bancaire automatique dans le mois de la date d'effet des présentes.

Lorsque le PRENEUR en fera la demande, le BAILLEUR lui délivrera une quittance gratuitement. Elle portera le détail des sommes versées par le PRENEUR et mentionnera la ventilation de ces mêmes sommes.

4.2 Indexation du loyer

Le loyer annuel, tel qu'il a été défini ci-avant, sera revu automatiquement par un mécanisme d'indexation annuelle, fondé sur l'évolution, à la hausse comme à la baisse, de l'indice national des loyers commerciaux (I.L.C.), publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

Ainsi, à compter de la première date anniversaire de l'entrée en jouissance du bail, et pour chacune des années suivantes à cette même date, le nouveau loyer sera revu de la façon suivante :

$$\text{Nouveau Loyer} = \text{« Loyer en vigueur »} \times \text{« Indice de comparaison »} / \text{« Indice du base »}$$

Ainsi, à l'occasion de la première indexation du loyer :

- « le loyer en vigueur » sera celui applicable au jour de la mise en œuvre pour la première fois du mécanisme d'indexation (savoir, le loyer applicable à la première date anniversaire de l'entrée en jouissance du bail),
- « l'indice de base » sera le dernier indice I.L.C. publié avant l'entrée en jouissance du bail,
- « l'indice de comparaison » sera l'indice I.L.C. de même trimestre publié l'année suivante.

Pour les années suivantes :

- « le loyer en vigueur » sera celui applicable au jour de la mise en œuvre du mécanisme d'indexation,

- « l'indice de base » sera l'indice I.L.C. retenu lors de la précédente mise en œuvre de l'indexation annuelle comme indice de comparaison,
- « l'indice de comparaison » sera l'indice I.L.C. du même trimestre publié l'année suivante.

et ainsi de suite d'année en année, l'indice de comparaison de l'année N-1 devenant l'indice de base pour l'indexation de l'année N.

L'indexation sera automatique et prendra effet sans que les parties soient tenues à aucune notification préalable. En cas de retard dans la publication de l'indice choisi, le PRENEUR sera tenu de payer à titre provisoire un loyer égal au loyer alors en vigueur ; l'ajustement et le complément dû sera effectué dès la publication de l'indice.

Cette indexation annuelle du loyer ne fera pas obstacle aux demandes de révisions légales faites éventuellement par l'une ou l'autre des parties en application de l'article L.145-38 du Code de commerce.

En cas de renouvellement de bail, la clause d'indexation restera en vigueur et s'appliquera automatiquement au loyer du bail renouvelé un an après sa prise d'effet.

Pour le cas où l'indice choisi (l'I.L.C.) viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit.

Si, pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties négligeait de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le fait de payer ou d'encaisser le loyer à l'ancien taux ne saurait être, en aucun cas, considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de l'indexation.

4.3 Révision du loyer

Le loyer du présent bail pourra être révisé à la demande de l'une ou l'autre des parties, tous les trois ans et dans les conditions prévues aux articles L.145-37 et L.145-38 du Code de commerce.

4.4 Charges, impôts, taxes et redevances

En sus du loyer ci-dessus stipulé, le PRENEUR supportera toutes les charges, impôts, taxes et redevances, sous quelque dénomination qu'il soit, que les propriétaires sont en droit de récupérer sur les locataires au titre du Décret en Conseil d'Etat pris en application de l'article L.145-40-2 du Code de commerce, et notamment sa quote-part de l'impôt foncier correspondant aux locaux loués.

A cet égard, un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés au bail, et comportant l'indication de leur répartition entre le BAILLEUR et le PRENEUR, est annexé aux présentes.

Tous ces charges, impôts, taxes et redevances donneront lieu au versement au BAILLEUR d'une provision aux mêmes échéances que les termes de loyer. Chaque année, la provision sera réajustée en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente, le BAILLEUR devant adresser au PRENEUR tous les ans, et dans le respect du Décret précité, un état récapitulatif de ces charges, impôts, taxes et redevances. Il précisera les charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

Cet état sera communiqué au PRENEUR au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi.

La provision pour charges, impôts, taxes et redevances est fixée pour la première année à la somme de MILLE CINQ CENTS (1.500) euros hors taxes.

Le PRENEUR acquittera ses impôts personnels : taxe d'habitation, Cotisation Economique Territoriale, taxes annexes aux précédentes, et, généralement, tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujetti personnellement et dont le BAILLEUR pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre.

4.5 Dépôt de garantie

Afin de garantir l'exécution des obligations incombant au PRENEUR, tant en vertu de la loi que des présentes, celui-ci a versé à l'instant au BAILLEUR, qui le reconnaît et en donne quittance, une somme de 6.330 euros, correspondant à un terme de loyer en principal, non productive d'intérêts.

Ce dépôt de garantie est remis au BAILLEUR à titre de gage avec dépossession dans les termes des articles 2341 et suivants du Code civil. Conformément à l'alinéa 2 de l'article 2341 du Code civil, les parties au présent bail conviennent de ce que le BAILLEUR sera dispensé de tenir la somme donnée en gage séparée des choses de même nature lui appartenant, à charge pour lui de restituer cette somme aux termes du bail.

Ce gage est expressément affecté à garantir l'exécution par le PRENEUR des charges et obligations lui incombant en vertu du présent bail ou de la loi, ainsi que le paiement de toutes sommes dont il pourrait être débiteur à un titre quelconque en fin de bail.

Le PRENEUR ne pourra donc s'en prévaloir pour le paiement d'un terme de loyer, ou de toute autre somme due au BAILLEUR en cours de bail ou en fin de bail. Le PRENEUR ne sera ainsi pas en droit de l'imputer sur la dernière échéance de loyer.

A chaque réajustement du loyer, quelle qu'en soit la cause, le dépôt de garantie sera immédiatement augmenté ou diminué, dans les mêmes proportions, de manière à correspondre à un terme de loyer en principal. En conséquence, le PRENEUR versera lors du premier terme de loyer révisé, la somme nécessaire pour ajuster ce dépôt de garantie.

Il est précisé que si, pour quelque cause que ce soit, le dépôt de garantie est utilisé par le BAILLEUR, le PRENEUR aura l'obligation d'en reconstituer le montant ci-dessus convenu.

Le dépôt de garantie restera aux mains du BAILLEUR pendant toute la durée du bail et sera remboursé au PRENEUR à son départ, après libération des lieux et remise des clés, justification du paiement de toutes taxes ou impôts, exécution des réparations à sa charge, et déduction faite, le cas échéant, de toute somme due, ou qui pourrait être réclamée au BAILLEUR à quelque titre que ce soit.

En cas de résiliation du présent bail à la suite de l'inexécution de l'une ou l'autre de ses conditions, pour une cause quelconque imputable au PRENEUR, le dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR à titre de premiers dommages et intérêts.

Article 5 : Fin du bail

5.1 Disparition de la chose

Si les locaux, objet du présent contrat, venaient à être détruits, en totalité par force majeure ou cas fortuit ou pour toute autre cause indépendante de la volonté des parties, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité, conformément à l'article 1722 du Code civil.

La résiliation prendra effet après que la partie ayant eu la première connaissance de l'événement susvisé en ait informé l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

La résiliation du présent bail emportera extinction totale de celui-ci.

Si toutefois, les lieux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le PRENEUR aurait le choix entre demander la résiliation du bail ou obtenir une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites, conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code civil.

Dans tous les cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement au profit du PRENEUR.

5.2 Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance exacte, d'un seul terme de loyer, comme à défaut de remboursement des frais, taxes locatives, impositions, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou encore à défaut d'exécution d'une quelconque des clauses et conditions du présent bail ou des obligations imposées au PRENEUR par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter par acte extrajudiciaire, précisant le manquement reproché et l'intention d'user de la présente clause résolutoire, resté sans effet, le présent bail serait résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, sans qu'il ait besoin de former aucune demande en justice.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai susvisé sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise.

Dans le cas où le PRENEUR se refuserait à quitter les lieux, il sera débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %.

Il suffirait alors d'une simple ordonnance en référé de Monsieur le Président du tribunal judiciaire d'EVRY, pour obtenir l'expulsion des lieux loués du PRENEUR ou de tout occupant de son chef. Tous frais de procédure et de poursuites seront à la charge du PRENEUR.

5.3 Clause pénale

A défaut de paiement des loyers, charges et accessoires, à leur échéance exacte, le BAILLEUR percevra, de plein droit et sept jours après une mise en demeure préalable restée infructueuse, une pénalité de 10% des sommes dues, et ce sans préjudice des frais judiciaires, dépens et de toutes indemnités qui pourraient être mises à la charge du PRENEUR, comme de la mise en jeu éventuelle de la clause résolutoire.

En cas de résiliation du bail, judiciaire ou de plein droit, ou de refus de renouvellement pour une cause quelconque imputable au PRENEUR, le dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR à titre de premiers dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

Tous frais de procédure et de poursuites seront à la charge du PRENEUR.

5.4 Restitution des lieux

Quel que soit le motif de la cessation du bail, le PRENEUR devra quinze jours avant la fin du bail, informer le BAILLEUR de la date de son déménagement.

Le PRENEUR ne pourra procéder à l'enlèvement, même partiel, des meubles ou matériels garnissant les lieux loués qu'après s'être acquitté auprès du BAILLEUR de la totalité des loyers et accessoires lui restant dus, ainsi que des diverses charges lui incombant.

Il devra rendre les lieux loués dans un état conforme aux obligations d'entretien et de réparation lui incombant en vertu du présent bail. A cette fin, il supportera la remise en état des lieux loués si celle-ci s'avère nécessaire.

La remise des lieux loués sera constatée dans un état des lieux sous seing privé, contradictoire, établi aux frais du PRENEUR.

En cas d'absence de l'une ou l'autre des parties au jour fixé, l'état des lieux sera établi par un huissier aux frais de la partie défaillante.

Si l'état des lieux ne peut être établi amiablement par les parties, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

L'état des lieux sera annexé au bail résilié La restitution des clés s'effectuera à l'issue de l'état des lieux.

Article 6 : Litiges

Le présent contrat sera soumis à la Loi française et interprété conformément aux principes d'interprétation du Droit français.

Seuls les tribunaux d'EVRY seront compétents pour régler les différends survenant entre les parties.

Article 7 : Déclarations et Diagnostics

7.1 Déclarations du BAILLEUR

Le BAILLEUR déclare :

- qu'il n'est sous l'empire d'aucune restriction conventionnelle ou légale du droit de contracter le présent bail.
- qu'à sa connaissance, les biens loués ne font l'objet d'aucune mesure d'expropriation en cours, que ces biens ne sont pas situés dans un secteur de rénovation et plus généralement qu'aucune mesure actuelle d'urbanisme n'est susceptible de remettre en cause le droit de jouissance résultant du présent bail.

ANNEXES

- Plan des lieux loués
- Etat des lieux
- Répartition des charges, impôts, taxes et redevances
- Etat récapitulatif et prévisionnel des travaux sur trois ans et budget correspondant
- Diagnostics immobiliers
 - ✓ ERNMT

CB

PB

Répartition des catégories de charges, impôts,
taxes et redevances
dont sont tenus le BAILLEUR et le PRENEUR

ÉLÉMENTS	Entretien courant	Réparation courante	Mises en conformité
Chauffage/climatisation/ventilation/désenfumage (CVCD)			
Production : échangeur chauffage, chaudière, moteur, corps de chauffe, brûleur, dry cooler, ventilateurs, extracteurs + outils régulation	L	L	B
Groupe froid	L	L	B
CTA	L	L	B
Terminaux : radiateur, convecteur, ventilo convecteur, cassette climatisation, aérotherme + régulateurs (thermostatique...)	L	L	L
Désenfumage : ventilateurs, extracteurs	L	L	L
Modification d'arrivée de branchement, de remplacement de compteurs ou d'installations intérieures pouvant être exigées par les compagnies ou sociétés de distribution de chauffage.	L	L	B
Électricité :			
Appareils d'éclairage extérieurs	L	L	L
Armoires divisionnaires (inclus câblage à partir du TGBT)	L	L	L
Appareils d'éclairage intérieurs	L	L	L
Courants faibles : Modification d'arrivée de branchement, de remplacement de compteurs ou d'installations intérieures pouvant être exigées par les compagnies ou sociétés de distribution de l'électricité.	L	L	L
Système de Sécurité Incendie :			
Extinctions	L	L	L
Contrôle d'accès	L	L	L
Plomberie :			
Eau chaude sanitaire (ECS) si centralisée	L	L	L
Pompes de relevage	L	L	B
Clos / couverts :			
Mur et Structure	B	B	B
Gros ravalement	B	B	B
Étanchéité (façades et toitures)	B	B	B
Revêtements de sols extérieurs (parkings et voies)	L	L	L
Stores extérieurs & garde-corps, joints entre panneaux, ravalements simples (entretien courant, nettoyage) menuiseries extérieures, portes de garage, issues de secours, rampe d'accès, décoration, devanture	L	L	L

ÉLÉMENTS	Entretien courant	Réparation courante	Mises en conformité
Rémunérations et charges sociales :			
Du personnel de l'Ensemble Commercial et des entreprises extérieures à l'Ensemble Commercial, chargés notamment de la circulation, de la police, du gardiennage, du chauffage, du nettoyage, coût des uniformes et équipements.	L	L	L
Honoraires d'architecte et de bureau d'étude	L	L	L
Honoraires de gestion (taux maximum 5 % HT du montant des loyers facturés HT)	L	L	L
Honoraires d'avocat	L	L	L
Divers :			
Espaces verts, système d'arrosage, frais de jardinage, fleurs et plantes	L	L	L
Primes d'assurances du BAILLEUR	L	L	L
Primes d'assurances du PRENEUR	L	L	L
Autres charges : toutes consommations personnelles du PRENEUR (eau, d'électricité, de téléphone) et tous impôts lui incombant.	L	L	L
Frais de surveillances des Locaux	L	L	L
Analyse air et eau et mesures consécutives au résultat des analyses	L	L	L
Travaux imposés au PRENEUR par la législation, la réglementation et l'administration (voirie, sécurité, police, hygiène, environnement, réglementation du travail, ERP, prescriptions des pompiers et mandataires, servitudes) et frais de contrôle y afférents.	L	L	L
Vitrage	L	L	B
Frais de justice, dépens, frais d'acte extrajudiciaire, émoluments et honoraires des auxiliaires de justice	L	L	L
Modification d'arrivée de branchement, de remplacement de compteurs ou d'installations intérieures pouvant être exigées par les compagnies ou sociétés de distribution du gaz ou de téléphone.	L	L	L
Taxes :			
Charges de ville, de police et de voirie, contributions personnelles et mobilières, taxes locatives, contribution économique territoriale (CET), ainsi que tous autres impôts dont le BAILLEUR est responsable à un titre quelconque.	L	L	L
Quote-part correspondant aux Locaux, impôt foncier tant des parties à usage privatif que des parties à utilisation commune, toutes taxes actuelles ou futures afférentes directement ou indirectement aux Locaux, toutes taxes afférentes aux enseignes, y compris à toutes enseignes communes de l'Ensemble Commercial.	L	L	L

ee

PB

Etat récapitulatif et prévisionnel des travaux
sur trois ans et budget correspondant

Conformément à l'article L.145-40-2 du Code de commerce, le BAILLEUR communique au PRENEUR l'état récapitulatif et prévisionnel des travaux à 3 ans, ainsi que leur coût :

Travaux passés : NEANT

Travaux à venir : NEANT

ee

PB

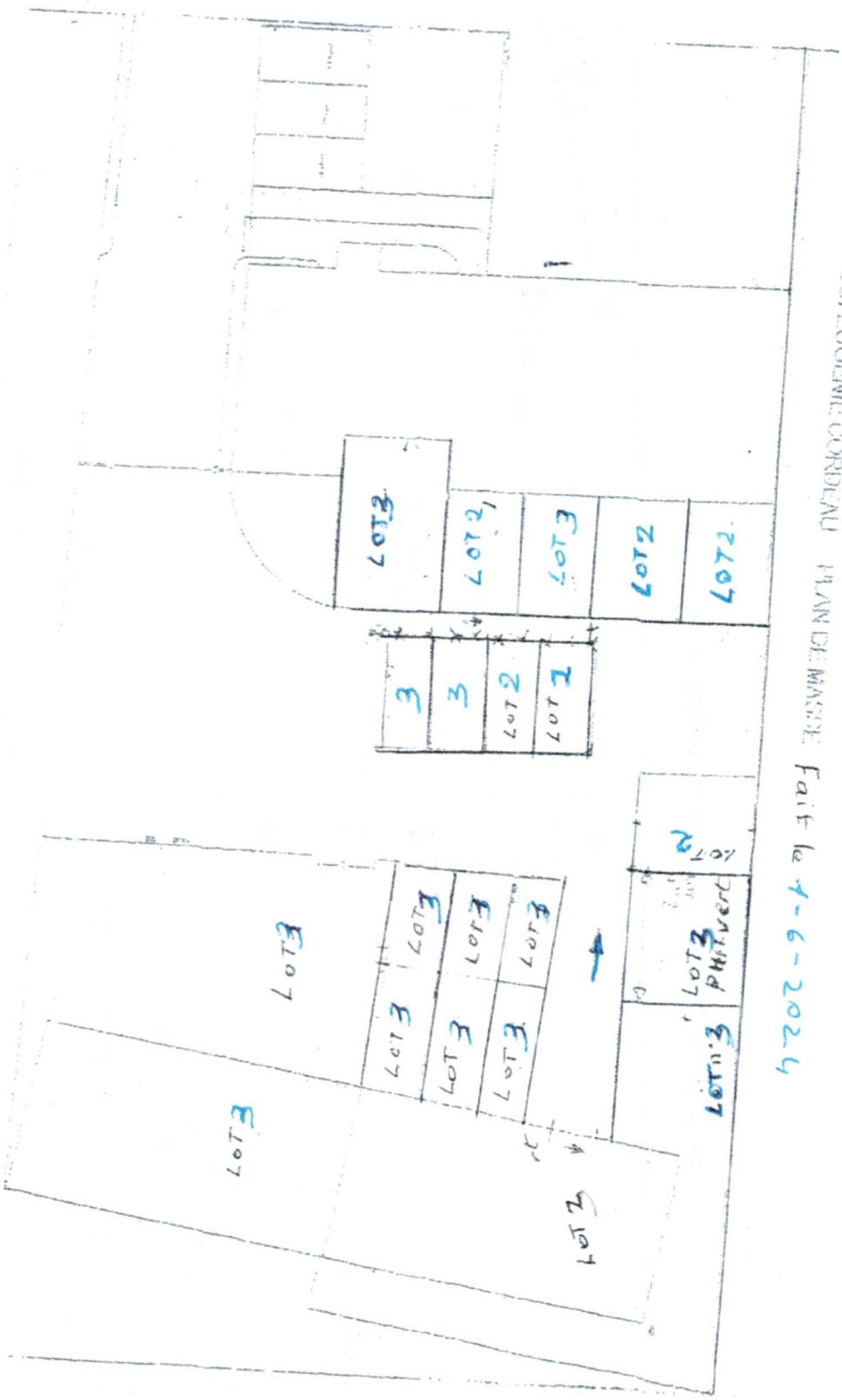
Bout de route
1-6-2024

PARKINGS

CB

PB

SCIEUCIENNE CORDONAU PLAN DE MASSE Fait le 1-6-2024



201 RUE DE LA SCIENCE

PROJET DE CONSTRUCTION
D'UN BÂTIMENT À USAGE
D'ÉDUCATION

PROJET DE CONSTRUCTION

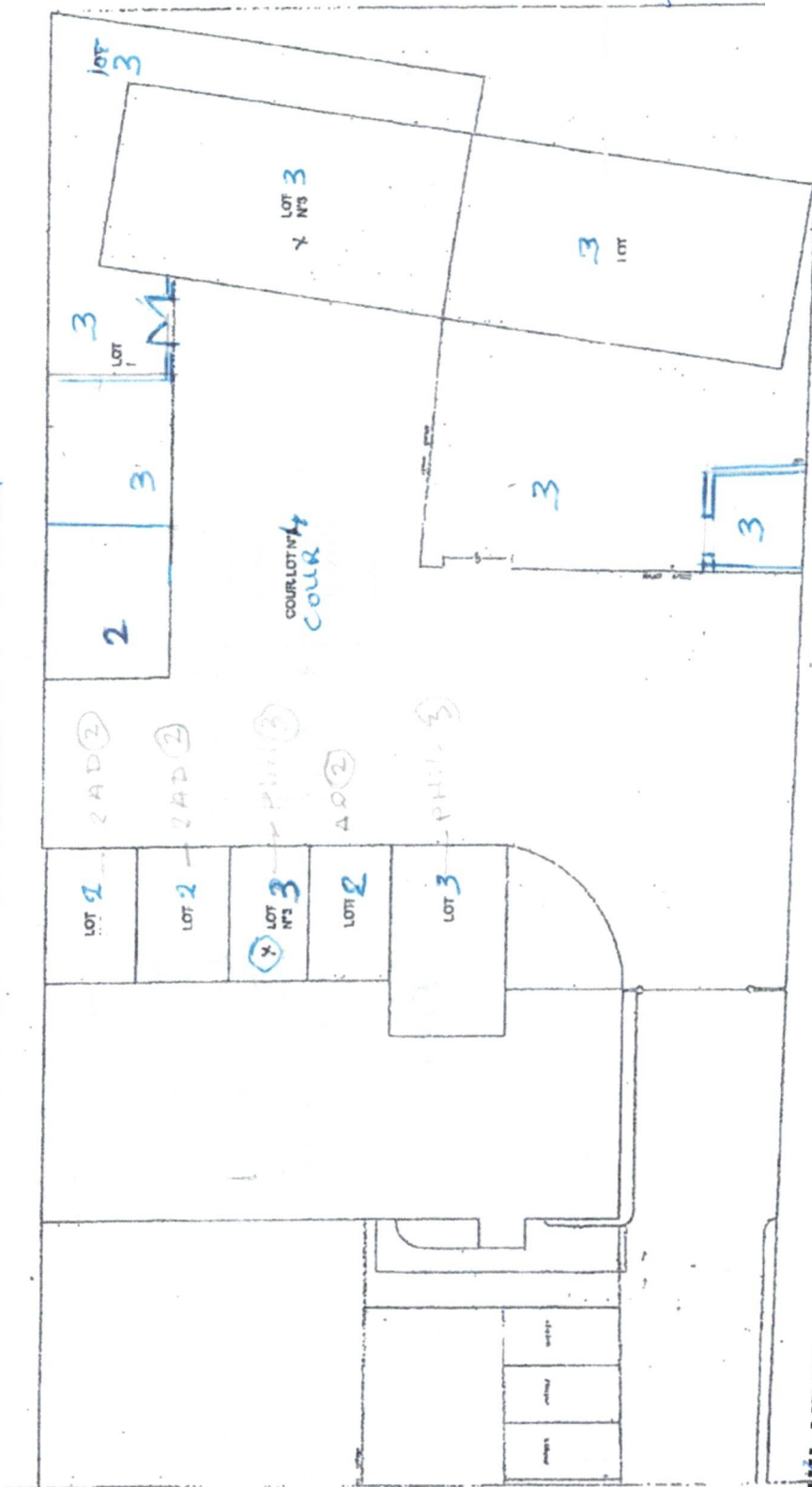
PROJET DE CONSTRUCTION

PROJET DE CONSTRUCTION

PROJET DE CONSTRUCTION

Boite 2024

SCI EUGENIE CORDEAU PLAN DE MASSE le 1-6-2024



n206/90 h/v

S.A.S. PHIL VERT
 au Capital de 3800 €
 12T, rue d'Aguesseau - 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
 Tél: 01 41 22 14 96
 Email: philvert@orange.fr
 SIRET: 820 446 680 00010 - APE 8130Z
 TVA FR Intracommunautaire: 69 820 446 680

ÉTAT DES LIEUX

DRESSÉ ENTRE :

LE BAILLEUR.

la société « PHIL VERT », Société par actions simplifiée, au capital de 3.800 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sur le n° 820.446.680, dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 117-123 rue d'Aguesseau

LE LOCATAIRE

Les parties ont, en commun, procédé à l'examen des diverses parties d'un :
VILLEBON SUR YVETTE (91140), 3, Rue Eugénie Cordeau, à usage de bureaux, dont le
BAILLEUR consent au LOCATAIRE la location à compter et destiné à
l'exercice des activités de :

LES RÉSULTATS DE CET EXAMEN SONT CONSIGNÉS CI-APRÈS :

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° PREF/DC SIPC/SIDP C du 09/02/2006

mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

3, rue Eugénie Cordeau

code postal 91140
ou code Insee

commune

VILLEBON SUR YVETTE

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** ¹ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** ¹ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** ¹ oui non

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

<input checked="" type="checkbox"/> inondation	<input type="checkbox"/> crue torrentielle	<input type="checkbox"/> mouvements de terrain	<input type="checkbox"/> avalanches
<input type="checkbox"/> sécheresse	<input type="checkbox"/> cyclone	<input type="checkbox"/> remontée de nappe	<input type="checkbox"/> feux de forêt
<input type="checkbox"/> séisme	<input type="checkbox"/> volcan	<input type="checkbox"/> autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui non
- ² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** ³ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** ³ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui non
- ⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé ⁵ oui non
- ⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui non
- ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

6. 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 zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
- forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

9. Acquéreur - Locataire

SAS PHIL VERT

Prénom

10. Lieu / Date

à

le

Attention !

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

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

CG PRB

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quand ?

- L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier 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 ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels 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. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie 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 la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - 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 miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques 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.
- Il 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, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part 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 et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

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.

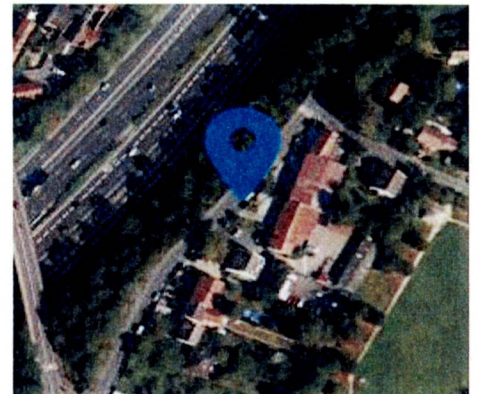
prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net

GÉORISQUES

Rapport de risques

📍 Adresse recherchée :

3 Rue Eugénie
Cordeau, 91140
Villebon-sur-Yvette



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

Risques naturels identifiés : 4



INONDATION

à mon adresse :

PAS DE RISQUE CONNU

sur ma commune :

EXISTANT



SÉISME

à mon adresse :

FAIBLE

sur ma commune :

FAIBLE



**RETRAIT GONFLEMENT DES
ARGILES**

à mon adresse :

MODÉRÉ

sur ma commune :

IMPORTANT



RADON

à mon adresse :

FAIBLE

sur ma commune :

FAIBLE

Risques technologiques identifiés : 4



**INSTALLATIONS INDUSTRIELLES
CLASSÉES (ICPE)**

à mon adresse :

NON CONCERNÉ

sur ma commune :

CONCERNÉ



NUCLÉAIRE

à mon adresse :

CONCERNÉ

sur ma commune :

CONCERNÉ



**CANALISATIONS DE TRANSPORT
DE MATIÈRES DANGEREUSES**

à mon adresse :

CONCERNÉ

sur ma commune :

CONCERNÉ



POLLUTION DES SOLS

à mon adresse :

CONCERNÉ

sur ma commune :

CONCERNÉ

CG PB

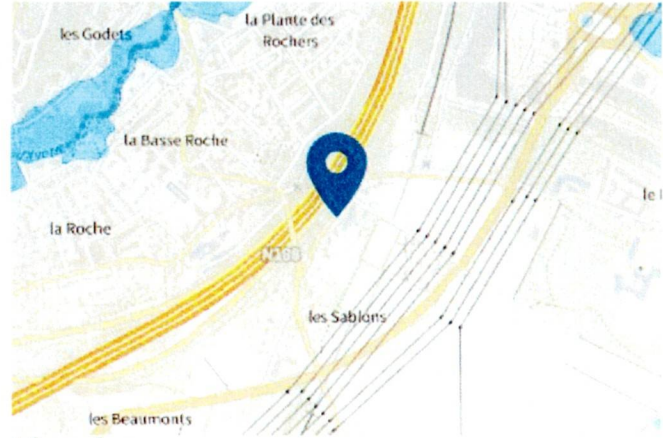
Risque d'inondation près de chez moi

 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.

En apprendre plus sur le risque inondation



Légende :



Risques liés aux remontées de nappe



Légende

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

Informations détaillées :

PB
 CG

Risque d'inondation près de chez moi



DDRM : DDRM91

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Inondation](#)



PAPI : PAPI d'intention Orge-Yvette

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 91DRIEE_IF20190001.

Il couvre les aléas et sous aléas :

[Inondation](#)

[Par une crue à débordement lent de cours d'eau](#)

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.



REMONTÉE DE NAPPES :

Vous êtes situé dans une zone où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave.

- Votre niveau d'exposition est : Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave.
- L'indication de fiabilité associé à votre zone est : MOYENNE



AZI : L'Orge

L'atlas des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des CATNAT inondations dans ma commune : 7

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2304949A	16/08/2022	14/03/2023
INTE2119792A	19/06/2021	02/07/2021
INTE1820387A	11/06/2018	15/08/2018
INTE1615488A	28/05/2016	09/06/2016
INTE0100409A	07/07/2000	18/07/2001
INTE9900627A	25/12/1999	30/12/1999
ECO8800084A	23/07/1988	03/11/1988

CG
PB

Risque de séisme près de chez moi

 Risque à mon adresse **FAIBLE**

 Risque sur la commune **FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).

En savoir plus sur le risque séisme



Légende :



Informations détaillées :

SÉISME : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **1/5**.
Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique.

CC
PPS

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 Risque à mon adresse **MODÉRÉ**

 Risque sur la commune **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche.

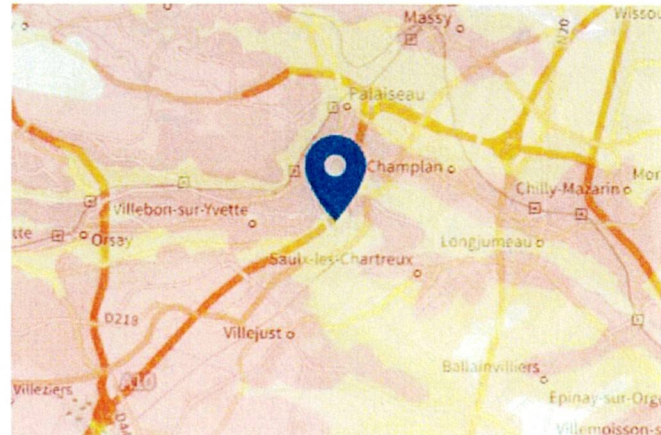
Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration).

Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées.

C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel.

Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

En apprendre plus sur le risque retrait gonflement des argiles



Légende :



Informations détaillées :



RGA : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de **2/3**.
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des sécheresses dans ma commune : 4

CG
PB

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1920338A	01/07/2018	09/08/2019
INTE0400918A	01/07/2003	01/02/2005
INTE9800356A	01/01/1991	03/10/1998
INTE9100354A	01/06/1989	30/08/1991

CG
PB

Risque radon près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **FAIBLE**

🏠 Risque sur la commune **FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

En apprendre plus sur le risque radon



Légende :

Faible Modéré Important

Informations détaillées :

i RADON : Potentiel radon faible: recommandation obligations associées

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **1/3**.

Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé, il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

CC
PB

Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

Risque à mon adresse **NON CONCERNÉ**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

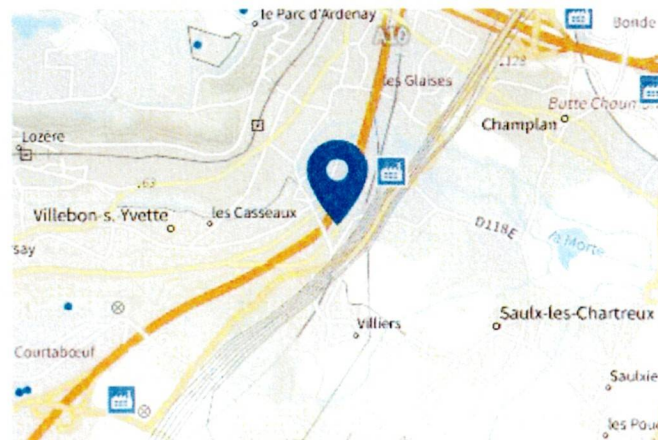
Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.

Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.

Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité

En apprendre plus sur le risque installation classée



Légende :



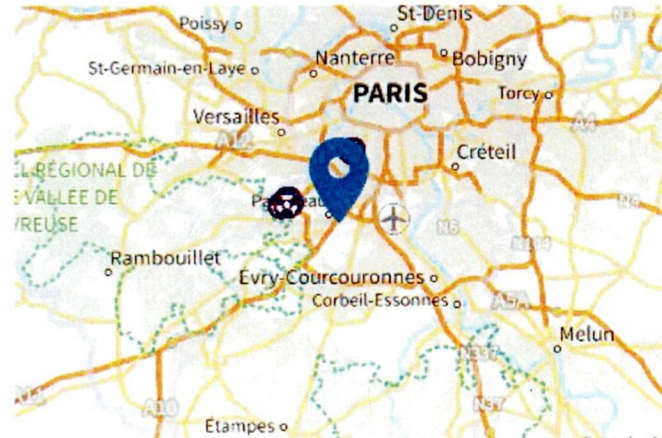
CO
PB

Risque d'accident nucléaire près de chez moi



Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les installations nucléaires de base (INB) sont des installations qui, de par leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, sont soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement.



Légende :

-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Autre installation nucléaire

Informations détaillées :

Le tableau ci-dessous répertorie les installations nucléaires de base à moins de 20 km

Informations détaillées :

Le tableau ci-dessous répertorie les installations nucléaires de base à moins de 20 km

11 installation(s) nucléaire(s) à 20km

Nom de l'installation	Commune	Exploitant
Orphée	SACLAY	CEA
Support	FONTENAY-AUX-ROSES	CEA
Laboratoire de haute activité	SACLAY	CEA
Procédé	FONTENAY-AUX-ROSES	CEA
Installation d'irradiation POSÉIDON	SACLAY	CEA

CG
PB

Risque d'accident nucléaire près de chez moi

Nom de l'installation	Commune	Exploitant
Laboratoire d'essais sur combustibles irradiés (LECI)	SACLAY	CEA
Osiris-Isis	SACLAY	CEA
Ulysse	SACLAY	CEA
Usine de production de radioéléments artificiels (CIS bio international)	SACLAY	Cis-Bio
Zone de gestion de déchets solides radioactifs	SAINT-AUBIN	CEA
Zone de gestion des effluents liquides	SACLAY	CEA

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

 Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène). et de la saumure (saumoduc).



Légende :



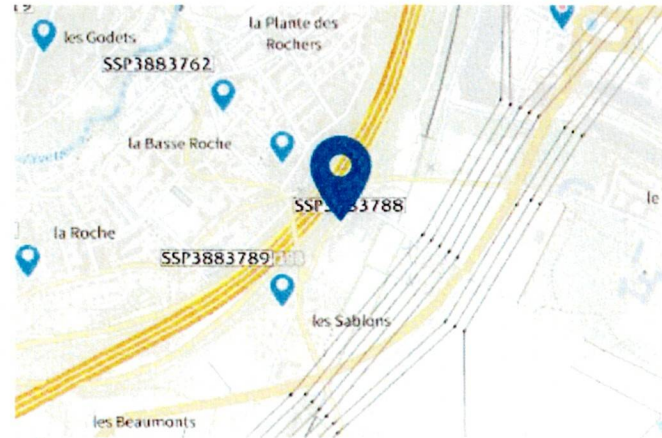
CG
PB

Risque de pollution des sols près de chez moi

Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Légende :



Informations détaillées :

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sur votre commune. Cliquer sur les liens de la colonne Identifiant pour accéder à la fiche d'information détaillée.

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sur votre commune. Cliquer sur les liens de la colonne identifiant pour accéder à la fiche

3 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3883789		En arrêt	
SSP3883788		En arrêt	
SSP3883762		Indéterminé	

CC
PB



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les inondations concernent une très grande majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un diagnostic de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre kit d'urgence **72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de protection à installer : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une zone refuge à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



QUE FAIRE EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

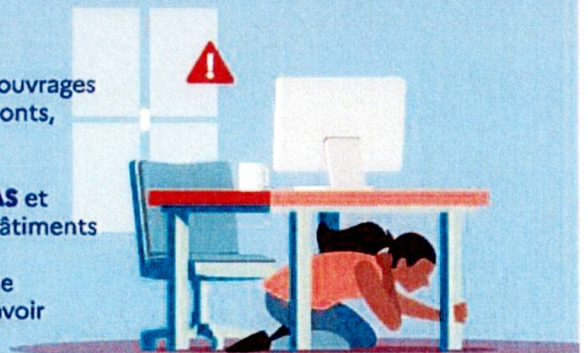
Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gov.fr



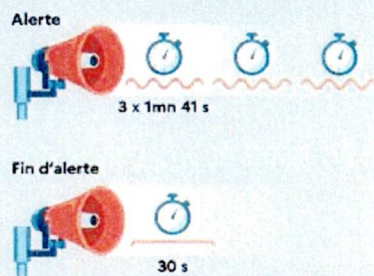
QUE FAIRE
EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE** les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la **préfecture** : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir
- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE** pour le reconnaître en cas d'événement
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS**, arrêtez la ventilation et la climatisation
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours



Jusqu'à la fin de l'alerte



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI,
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



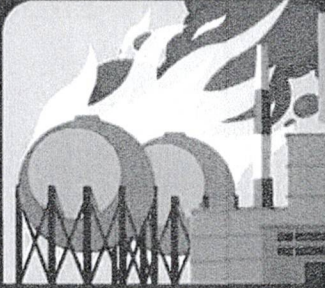
NE FUMEZ PAS,
évittez toute flamme ou étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gov.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

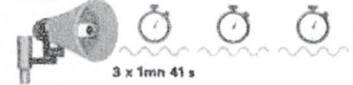
Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE** les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la préfecture : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir

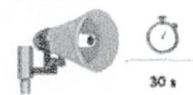
- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE** pour le reconnaître en cas d'événement

- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch

Alerte



Fin d'alerte



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres

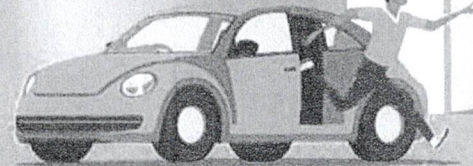
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels

- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS**, arrêtez la ventilation et la climatisation

- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide

- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible

- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours



Jusqu'à la fin de l'alerte



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI,
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



NE FUMEZ PAS,
évittez toute flamme ou étincelle

CB
PB

CB
PB