



Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

26 rue Jullien
61000 ALENCON
www.lesmandataires.com
Standard : 02.33.34.22.77

Liquidation judiciaire :
SARL LA ROSE ROUGE

Dossier n°8044

rr@lesmandataires.com

CESSION DE FONDS DE COMMERCE
Article L.642-19 du code de commerce

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES :

Jeudi 28 mai 2026 à 12h00

SELARL C.BASSE
Maître Christophe BASSE
Mandataire judiciaire
26 rue Jullien
61000 ALENCON

Liquidateur judiciaire désigné à ces fonctions par jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENÇON du 20 avril 2026 dans le cadre de la liquidation judiciaire de la société « SARL LA ROSE ROUGE » au capital social de 1 000 € dont le siège social est situé 68 Rue du 6 juin - 61100 FLERS.

Déclare qu'est susceptible d'être cédé, conformément aux articles L.642-19 et suivants du code de commerce :

Fonds de commerce de fleuriste
Sis 68 Rue du 6 juin - 61100 FLERS



INFORMATION PREALABLE

Le présent document a été établi au vu des éléments et informations reçus à ce jour avec le concours du dirigeant sans que le rédacteur puisse en garantir l'exhaustivité et sans que la responsabilité du liquidateur judiciaire puisse être engagée pour toute inexactitude et/ou erreur contenue dans les éléments qui lui ont été fournis.

Les informations contenues dans ce document seront éventuellement sujettes à actualisation, modification ou complément et n'ont pas pour prétention de rassembler tous les renseignements qu'un candidat acquéreur pourrait désirer recevoir.

Tout candidat intéressé doit réaliser ses investigations afin de former son propre jugement sur les présentes informations et s'entourer de conseils professionnels adéquats, afin de tenir compte de toutes les conséquences financières, légales, sociales et fiscales liées à la présente opération.

L'acquéreur prendra les actifs en l'état et fera son affaire personnelle, s'il y a lieu, de la mise en conformité de ces derniers au regard de la réglementation applicable en cours.

Pour être recevable, les offres d'acquisition devront être conformes aux prescriptions du présent cahier des charges.

Aucun mandat de vente n'est confié dans cette affaire aux destinataires du présent cahier des charges. **Aucun affichage sur les lieux n'est autorisé.**

Tout actif à céder est consultable sur le site du Conseil National des Administrateurs judiciaire et Mandataires judiciaire « www.actify.fr » ou sur le site « www.lesmandataires.com ».

Les apporteurs d'affaires et conseils (autre qu'avocats) seront tenus de produire leurs mandats ainsi que leur carte professionnelle.

* * *



DESCRIPTION DES ACTIFS

1- Informations sur le fonds de commerce :

- **Origine du fonds :**

Le fonds de commerce a été acquis le 26 avril 2018 (acte de cession de fonds de commerce ci-annexé).

- **Activité :** Fleuriste

- **Situation locative :** Cf. fiche bail + bail annexé

- **Chiffres :**

	31/03/2024		31/03/2023		31/03/2022	
Chiffre d'affaires	115 855 €		122 051 €		125 618 €	
Cout d'achat des marchandises	51 648 €	44,58%	69 889 €	57,26%	73 940 €	60,58%
Marge brute globale	64 207 €	55,42%	52 162 €	42,74%	51 678 €	42,34%
Autres achats et charges externes	28 675 €	24,75%	32 027 €	26,24%	27 919 €	22,87%
Valeur ajoutée	35 532 €	30,67%	20 135 €	16,50%	23 759 €	19,47%
Subventions d'exploitation	833 €	0,72%	6 167 €	5,05%	- €	0,00%
Salaires du personnel	32 005 €	27,63%	39 131 €	32,06%	33 387 €	27,35%
EBE	3 383 €	2,92%	- 13 941 €	-11,42%	- 10 265 €	-8,41%
Résultat d'exploitation	2 288 €	1,97%	- 14 679 €	-12,03%	- 11 725 €	-9,61%
Résultat net	1 965 €	1,70%	14 753 €	12,09%	- 12 010 €	-9,84%

2- Actifs à céder :

Eléments incorporels, soit :

- Droit au bail des locaux situés 68 Rue du 6 juin 61100 FLERS,
- Clientèle et achalandage,
- Enseigne, nom commercial

Eléments corporels, soit :

- Mobilier, matériel et stock en pleine propriété selon inventaire établi par SELARL BIGET NOWAKOWSKI ANTOINE, sous réserve des actifs pouvant faire l'objet d'une revendication dont le candidat s'engagera à faire son affaire.

Cf. Inventaire

3- Situation sociale :

Nombre total de salarié à l'ouverture de la procédure : Néant

4- Contrats fournisseurs :

Aucun contrat fournisseur ne peut être cédé (chaque candidat fera son affaire personnelle de la reprise des contrats fournisseurs).

5- Visite des locaux :

Pour toute visite des locaux, il convient de prendre contact avec l'Etude : rr@lesmandataires.com

* *
*

MODALITES ET CONTENU DE L'OFFRE

Les offres d'acquisition devront être fermes et définitives, et dépourvues de toute condition suspensive ou résolutoire de nature à faire obstacle à la réalisation de la cession.

Les offres d'acquisition devront être établies **quatre exemplaires dont un non relié** (en ce compris les annexes), l'un destiné à Monsieur le juge-commissaire, le second au greffe du TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENÇON, le troisième à Madame Virginie BRAULT, dirigeant(e), et le dernier à moi-même (ce dernier exemplaire devant contenir la garantie financière) et comporter **impérativement** :

- la **présentation du candidat repreneur** ;
- les **éléments d'actif repris tout ou partie** ;
- le **prix d'acquisition à hauteur de l'intégralité du prix offert net vendeur, hors droits, hors frais, hors charges.**

1- la présentation du candidat acquéreur :

Concernant l'identité de l'acquéreur il convient de communiquer :

- s'il s'agit d'une personne morale :
 - les statuts et le cas échéant la répartition actuelle du capital social,
 - un extrait Kbis (de moins de trois mois),
 - le dernier bilan,
 - l'état des inscriptions des privilèges et publications,
 - la photocopie d'une pièce d'identité du dirigeant et des associés.
- s'il s'agit d'une personne physique :
 - l'état civil complet (nom, date et lieu de naissance, adresse, nationalité, situation de famille, contrat de mariage),
 - le lieu de résidence,
 - la photocopie recto-verso d'une pièce d'identité,
 - les 2 derniers avis d'imposition.

Une faculté de substitution au profit d'une tierce personne est possible : selon qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique à laquelle l'acquéreur entend se substituer, il conviendra de joindre les documents réclamés ci-dessus.

Si la société est en cours de constitution, l'état civil du futur dirigeant, des futurs porteurs ou actionnaires ainsi que leur participation dans le capital devront être précisés, une clause de substitution en termes généraux n'étant pas admise.

2- le projet de reprise : présentation synthétique du projet rattaché à l'achat du fonds de commerce à laquelle devront être joints les prévisions d'activité et de financement.

3- le périmètre de reprise : les éléments d'actif repris tout ou partie. En cas de reprise de plusieurs actifs, le candidat devra indiquer si l'offre est **divisible ou non**.

PROCEDURE

Les offres d'acquisition devront être déposées avant le :
JEUDI 28 mai 2026 à 12h00
Chez
SELARL C.BASSE
26 rue Jullien
61000 ALENCON (rez-de-chaussée)

Examen des offres :

A l'issue du délai, les offres recueillies seront déposées au greffe du TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENÇON (service procédures collectives) et seront consultables par toute personne intéressée.

Monsieur le juge-commissaire sera saisi afin qu'il statue sur les offres.

Monsieur le juge-commissaire rendra une ordonnance qui retiendra ou non l'une des offres présentées.

Il est précisé qu'aucune rétraction de l'offre ne sera possible jusqu'à la décision du juge-commissaire.

Entrée en jouissance : L'entrée en jouissance interviendra au jour de l'ordonnance du juge-commissaire autorisant la cession, de telle sorte qu'à compter de cette date, les loyers des locaux ainsi que toutes les charges et assurances et impôts afférents au fonds de commerce seront supportés par le repreneur.

Rédaction des actes de cession : un rédacteur d'actes sera missionné par la procédure dont l'intégralité des frais et honoraires devront être pris en charge **par le cessionnaire**.

Dans l'hypothèse où celui-ci entendrait également missionner un rédacteur d'actes il appartiendra aux rédacteurs de définir entre eux la répartition des tâches et honoraires globaux, comme il est d'usage pour la rédaction des actes de cession.

Droit de préemption urbain : Il est enfin rappelé pour votre parfaite information, que l'acquéreur devra faire son affaire personnelle du droit de préemption sur le fonds de commerce que la commune de FLERS est susceptible de faire jouer, en application des dispositions des articles L.214-1 et suivants, R.214-1 à R.214-16 du code de l'urbanisme et L.145-2 et suivants du code de commerce.

Fait à ALENCON, le 27 avril 2026





Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

26 rue Jullien
61000 ALENCON
www.lesmandataires.com
Standard : 02.33.34.22.77

Liquidation judiciaire :
SARL LA ROSE ROUGE

N/Réf : RR n°8044

FICHE D'IDENTIFICATION DU BAIL
ETABLIE SOUS TOUTES RESERVES, EU EGARD AUX ELEMENTS COMMUNIQUEES

Bail commercial de 9 années commençant à courir le 1^{er} janvier 2014
Ce bail a fait l'objet d'une tacite reconduction.

Adresse des locaux : 68 rue du 6 juin 61000 FLERS

Désignation : Local à usage de commerce et d'habitation :
- **au rez-de-chaussée** : un local commercial avec WC
- **en demi-étage** : réserve

Destination : Tout commerce, sauf commerces bruyants, incommodes, malodorants, insalubres ou dangereux, pouvant gêner les commerces voisins ou les occupants des logements voisins

Loyer mensuel appelé dans le cadre de la procédure : 930 €

Dépôt de garantie : Néant

Clause de droit de préemption du bailleur : Néant

Clause d'agrément du bailleur : Oui – sauf dans le cas de cession du bail à son successeur dans son commerce ou son entreprise

Dette locative : 5 006,68 € (au redressement judiciaire) + 1 860 € à la date de la liquidation judiciaire) soit un total de 6 866,68 € au 30/04/2026

Clause cessionnaire/cédant : non



NB : si la clause de solidarité cédant/cessionnaire n'apparaît pas opposable à la liquidation judiciaire, **la clause de solidarité cessionnaire/cédant est opposable au cessionnaire**. Par conséquent, le candidat devra prendre à sa charge la totalité des impayés locatifs existant au jour de l'ordonnance autorisant la cession (créances antérieures et postérieures au jugement d'ouverture de la procédure collective).

Plus généralement les candidats acquéreurs sont invités à prendre connaissance de l'ensemble des clauses du contrat de bail commercial et de ses éventuels avenants joints en annexe du cahier des charges.

Il est par ailleurs rappelé conformément au cahier des charges que l'acquéreur prendra les locaux en l'état et fera son affaire personnelle, s'il y a lieu, de la mise en conformité des locaux au regard de la réglementation applicable en cours.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR DE L'ORIGINE DES FONDS

Je soussigné

.....

Agissant en qualité de

.....

Certifie sur l'honneur que les sommes qui seront versées au titre de l'acquisition du fonds de commerce de la société SARL LA ROSE ROUGE n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens des articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier, 324-1 et suivants, 421-2-2 et 4231-5 du code pénal et 415 du code des douanes relatifs au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme.

Certifie sur l'honneur que les sommes proviennent de

.....

.....

Fait à

Le

Signature

**ATTESTATION D'INDEPENDANCE, DE SINCERITE DU PRIX, D'ABSENCE DE
PROCEDURE COLLECTIVE EN COURS ET D'ACCEPTATION DES CONDITIONS DU
CAHIER DES CHARGES**

Je soussigné

.....

Agissant en qualité de

.....

Déclare que le prix de cession figurant dans l'offre déposée sous ma responsabilité est sincère et véritable et qu'aucune somme complémentaire n'a été ou ne sera versée à quiconque, à l'insu du Tribunal, sous quelque forme que ce soit, pour quelque motif que ce soit.

Précise que cette déclaration ne vise pas les éventuelles commissions d'agence immobilière, pas plus que les remboursements des dépôts de garantie, ou les frais, droits et honoraires d'acte liés aux opérations de cession.

Déclare me conformer aux dispositions de l'article L.642-3 du code de commerce, et n'avoir aucun lien de parenté ou d'alliance, jusqu'au 2ème degré inclusivement, direct ou indirect, avec les dirigeants et associés de la société faisant l'objet d'une procédure collective.

En outre cette offre n'est pas faite pour le compte du débiteur, ni des dirigeants de droit ou de fait de la personne morale faisant l'objet de la procédure collective, ni encore de leurs parents et alliés jusqu'au 2ème degré inclusivement, ni même des contrôleurs.

Déclare n'être attrait dans aucune procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

Déclare avoir été rendu destinataire et avoir pris connaissance du cahier des charges établi par le liquidateur judiciaire ainsi que de ses annexes et m'engage à en respecter les dispositions.

Fait à

Le

Signature

Maître Patrice BIGET
Maître Frédéric NOWAKOWSKI
Maître Charlotte ANTOINE
Commissaires de Justices Associés
Anciennement Commissaires-Priseurs Judiciaires

103-25

ETAT DESCRIPTIF ET ESTIMATIF
DES ACTIFS DÉPENDANTS DE LA PROCÉDURE DE
REDRESSEMENT JUDICIAIRE

SAS LA ROSE ROUGE



68 RUE DU 6 JUIN
61100 FLERS



Dressé le 3 mars 2025

Jugement du Tribunal de Commerce d'Alençon en date du 17 février 2025
Greffe N°: 2025000237

Mandataire judiciaire: Maître BASSE CHRISTOPHE
Administrateur : Maître AJ TRAJECTOIRE
Juge Commissaire : Monsieur BODIN JEAN-PAUL

MATERIEL D'EXPLOITATION EN PROPRIETE		Exploitation	Réalisation
1.	1 comptoir, 1 banc métallique, 1 étagère, 1 table 	20	●
2.	2 dévidoirs 	100	●
3.	1 sumup	10	●
4.	1 imprimante à ruban (très ancien modèle)	20	●
5.	1 escabeau à 3 marches	10	●
6.	1 store-ban	500	●
TOTAL MATERIEL D'EXPLOITATION EN PROPRIETE		660	●

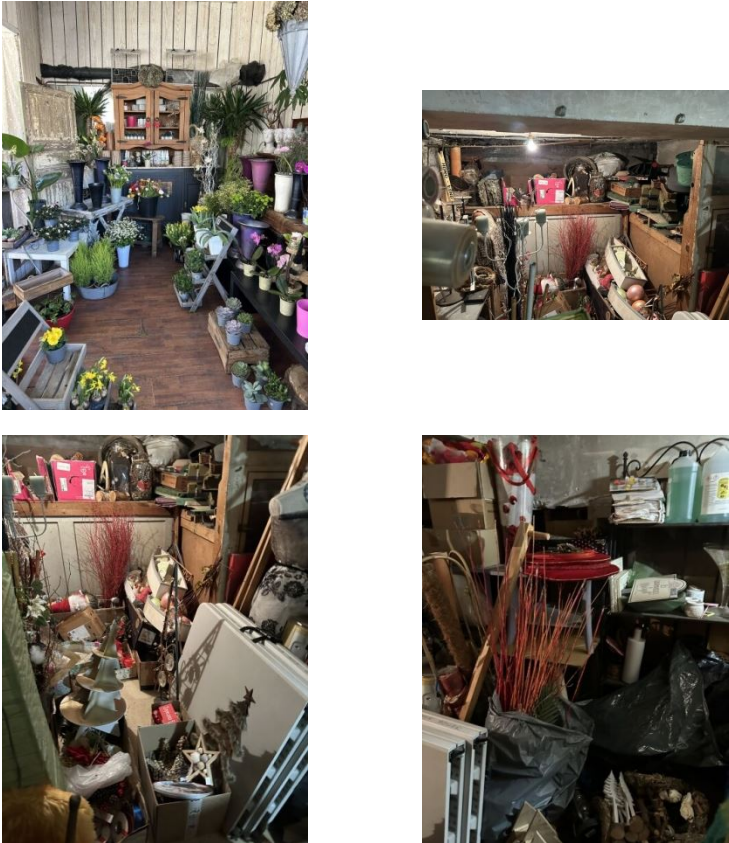
MATERIEL APPARTENANT A DES TIERS		Exploitation	Réalisation
---	--	---------------------	--------------------

AU CIC

7.	1 terminal de paiement électronique à carte bleue	MEMOIRE	MEMOIRE
----	---	---------	---------

A SFR

8.	1 live box	MEMOIRE	MEMOIRE
TOTAL MATERIEL APPARTENANT A DES TIERS		MEMOIRE	MEMOIRE

VEHICULE EN CREDIT CLASSIQUE		Exploitation	Réalisation
<u>AUPRES DE LA DIAC 14 AV DU PAVE NEUF 93168 NOISY LE GRAND</u> <u>Contrat n° 24315686C</u>			
9.	CTTE NISSAN NV 250 Immatriculation : FL-422-KW Carrosserie : FOURGON 1ère mise en circulation : 07/11/2019 N° de série : VF1WF000564385256 Genre : CTTE Puissance : 5 cv - GO	MEMOIRE	
TOTAL VEHICULE EN CREDIT CLASSIQUE		MEMOIRE	
STOCK EN PROPRIETE		Exploitation	Réalisation
10.	1 stock d'articles de décorations et fleurs pour une valeur déclarée de 5 000 € TTC 	5 000	
TOTAL DE LA PRESENTE ESTIMATION		5 660	

RECAPITULATIF

	Exploitation	Réalisation
TOTAL MATERIEL D'EXPLOITATION EN PROPRIETE	660	●
TOTAL MATERIEL APPARTENANT A DES TIERS	MEMOIRE	●
TOTAL VEHICULE EN CREDIT CLASSIQUE	MEMOIRE	●
TOTAL DE LA PRESENTE ESTIMATION	5 660	●

*Fait et dressé par Nous, Maître Frédéric NOWAKOWSKI,
Commissaire de Justice
à FLERS
Le 3 mars 2025.*

, le 5 mars 2025

F NOWAKOWSKI



conforme à l'Article 14 du décret 71-941 du 26 Novembre 1971. Elle ne doit présenter aucun signe de détérioration pour garantir l'authenticité du présent document.

BANDE INTACTE AUTHENTICITÉ GARANTIE
Reliure Conforme à l'Article 14 du décret 71-941 du 26 Novembre 1971.
Empêchant toute substitution ou addition, signature sur la dernière page. Cette bande ne doit présenter aucun signe de détérioration pour garantir l'authenticité du présent document.

REF 01 69 46 62 32 - REF. 27.00 MODÈLE DÉPOSÉ



- Le 26 avril 2018 -

**AVENANT AU BAIL COMMERCIAL
Entre Monsieur et Madame Christian GUERIN
Et la société « SARL LA ROSE ROUGE »**

S.C.P. Géraldine LEPRINCE-DURAND
et Thibaud HENNEGRAVE

NOTAIRES ASSOCIÉS

B.P. 255

61105 FLERS Cedex

L'AN DEUX MIL DIX-HUIT

LE VINGT-SIX AVRIL

Maître Nicolas GUILBERT, soussigné, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle "Géraldine LEPRINCE-DURAND et Thibaud HENNEGRAVE, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à Flers (Orne), 73 rue de la Gare.

A reçu le présent acte authentique sur support électronique contenant **AVENANT AU BAIL COMMERCIAL**, à la requête des personnes ci-après nommées :

Au cours des présentes certains termes auront une acception spéciale savoir:

- 'le BAILLEUR' désignera le ou les propriétaires.
- 'le PRENEUR' désignera le ou les preneurs.

En cas de pluralité de l'un ou de l'autre, ils contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité ne soit rappelée à chaque fois.

- 'le BIEN' désignera les biens objets du présent bail.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Monsieur Christian, Jean, Georges **GUERIN**, gérant de société retraité, et Madame Marie-Hélène, Françoise, Renée **DUVAL**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à ATHIS DE L'ORNE (61430), 627 Valjoie ATHIS DE L'ORNE.

Nés savoir :

- Monsieur à FLERS (61100), le 12 novembre 1946.
- Madame à LA LANDE PATRY (61100), le 2 juillet 1951.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de FLERS (61100), le 16 avril 1971 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

PRENEUR

La société dénommée **SARL LA ROSE ROUGE**, société à responsabilité limitée, au capital de 1 000,00 EUR, dont le siège social est à FLERS (61100), 68 Rue du 6 juin,

identifiée sous le numéro SIREN 839.062.031 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville d'ALENCON.

PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties ci-dessus désignées sont présentes à l'acte.

La société SARL LA ROSE ROUGE, est représentée par Mme Virginie BRAULT, agissant en qualité de gérant et associé unique de ladite société, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes aux termes des statuts.

Lesquels, préalablement au renouvellement du bail objet du présent acte, exposent ce qui suit :

EXPOSE

1) Suivant acte reçu par Maître Régis BOULAY, notaire à FLERS, le 22 Décembre 2004 Monsieur et Madame Christian GUERIN a donné à bail à Mme Angéline DASSONVILLE pour une durée de 9 années, à compter du 1^{er} janvier 2005, des locaux situés FLERS (61100), 68 Rue du 6 Juin, servant à l'exploitation d'un fonds de commerce de FLEURISTE.

2) Suivant acte reçu par Maître Régis BOULAY, notaire à FLERS, le 07 janvier 2014, Monsieur et Madame Christian GUERIN ont renouvelé le bail commercial au profit de Mme Angéline DASSONVILLE pour une durée de 9 années, à compter du 1^{er} janvier 2014, des locaux situés FLERS (61100), 68 Rue du 6 Juin, servant à l'exploitation d'un fonds de commerce de FLEURISTE.

3) Aux termes d'un acte reçu ce jour par Me Nicolas GUILBERT, notaire soussigné, Mme DASSONVILLE a cédé le fonds de commerce lui appartenant et le droit au bail y attaché au profit de la société SARL LA ROSE ROUGE, preneur aux présentes.

4) Les parties s'étant mises d'accord sur une modification des conditions du bail, il est passé à l'avenant objet des présentes :

CECI EXPOSE, il est passé à la convention objet du présent acte.

AVENANT AU BAIL COMMERCIAL

Les parties conviennent de modifier le montant du loyer commercial pour la première année d'exploitation de la société preneuse.

D'autre part, les parties conviennent de rappeler les équipements de l'immeuble loué.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel HORS TAXE :

Pour la période allant du 1^{er} mai 2018 au 30 avril 2019 d'un montant de HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS (8.400,00 €)

A compter du 1^{er} mai 2019 d'un montant de NEUF MILLE TROIS CENTS EUROS (9.300,00 €)

Le PRENEUR s'engage, en conséquence, à acquitter entre les mains du BAILLEUR, en sus du loyer, le montant de la TVA ou de toute autre taxe nouvelle complémentaire ou de substitution qui pourrait être créée, au taux légalement en vigueur à l'exigibilité.

Ce loyer est payable mensuellement et d'avance.

Toutes les autres charges et conditions du bail initial et de son renouvellement demeurent inchangées.

RAPPEL DES EQUIPEMENTS DU LOCAL LOUE

Il est ici rappelé que l'immeuble objet de la présente location n'est pas équipé d'une installation de chauffage, Monsieur et Madame GUERIN, avec l'accord de la précédente locataire, ayant retiré ladite installation pour les besoins de son activité.

La société preneuse exerçant la même activité reconnaît expressément l'absence d'équipement de chauffage et déclare qu'en cas de réinstallation dudit chauffage, elle en supportera seule le coût sans recours contre le BAILLEUR et le notaire soussigné.

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.

Une copie du bail d'origine et de son renouvellement demeure ci-annexée.

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.

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 le PRENEUR ainsi qu'il s'y oblige.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- . les partenaires légalement habilités,
- . les Offices notariaux participant à l'acte,
- . les établissements financiers concernés,
- . les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

. le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

. 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)

. 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : du Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office : cil@notaires.fr..

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

ELECTION DE DOMICILE

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

Le BAILLEUR en sa demeure ci-dessus indiquée.

Le PRENEUR dans les lieux loués.

DONT ACTE


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,


Fait et passé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé conforme à la réglementation au siège de l'office notarial dénommé en tête du présent acte,

A la date sus indiquée,

Et le notaire a signé le même jour.

Suivent les signatures.

Monsieur GUERIN Christian a signé A l'Office Le 26 avril 2018	
---	---

Madame DUVAL Marie-Hélène a signé A l'Office Le 26 avril 2018	
---	---

Mademoiselle BRAULT Virginie a signé	
--------------------------------------	---

A l'Office

Le 26 avril 2018

et le notaire Maître GUILBERT Nicolas a signé	
--	---

A l'Office

L'AN DEUX MIL DIX-HUIT

LE VINGT-SIX AVRIL

Ref. Clerc

Rep. N°

Notaire

Taxe N°

Télé@cie

7 Janvier 2014

Le 07 Janvier 2014

**RENOUVELLEMENT DE BAIL
COMMERCIAL**

Par M. et Mme Christian GUERIN
Au profit de
Mme Angéline DASSONVILLE

M^{rs} Patrick ALLART - Régis BOULAY
et Géraldine LEPRINCE-DURAND
NOTAIRES

61100 FLERS (Orne)

Passé avec
M^{rs} Hervé
AUBERT - (A) H. R. L.

M H G
A.1) CG
|

décembre 1989 préalable à son union célébrée à la mairie de FLERS (61100), le 29 décembre 1989 ; mais ayant adopté le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître GOUBEUX notaire à DOMFRONT (61700), le 30 août 2001, homologué par le tribunal de grande instance de ARGENTAN (61200), le 11 juin 2002.

Etant ici précisé que :

- Madame Angéline DASSONVILLE est divorcée en premières noces de Monsieur Marcel LEVAL.

Ci-après dénommé "Le LOCATAIRE".

Lesquels, préalablement au renouvellement du bail objet du présent acte, exposent ce qui suit :

EXPOSE

1) Suivant acte reçu par Maître BOULAY, notaire soussigné, le 22 Décembre 2004, Monsieur et Madame Christian GUERIN ont donné à bail à Madame Angéline DASSONVILLE, pour une durée de NEUF (9) années à compter du 1^{er} janvier 2005, des locaux situés FLERS (61100), 68 Rue du 6 Juin, servant à l'exploitation d'un fonds de commerce de toute nature sauf commerce bruyants, incommodes, malodorants, insalubres ou dangereux, ou pouvant gêner les commerces voisins ou les occupants des logements voisins.

2) Madame Angéline DASSONVILLE a fait une demande de renouvellement à l'amiable dudit bail à Monsieur et Madame Christian GUERIN qui a accepté.

3) 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 :

CECI EXPOSE, il est passé au renouvellement du bail commercial.

RENOUVELLEMENT DE BAIL

Le BAILLEUR, par ces présentes, donne à bail à loyer à titre commercial, et à titre de renouvellement, dans le cadre des dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de Commerce, au LOCATAIRE qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

**Commune de FLERS
68 Rue du 6 Juin**

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

- au rez-de-chaussée : un local commercial avec WC

- en demi-étage : réserve

Ledit immeuble cadastré savoir :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AC	108	68 RUE DU 6 JUIN				

Aménagement : compteur eau et électricité individuel

M H G
A.1) CG
|

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'immeuble vendu est situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I 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 vendu au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Il en résulte :

Concernant les risques sismiques

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

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.

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.

L'enregistrement du présent acte ne sera pas requis.

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 :

- pour le propriétaire bailleur en son domicile
- pour le locataire en son domicile.

DONT ACTE sur QUATRE 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 : *helo*
- Mots rayés nuls : *all*
- Chiffres rayés nuls : *all*
- Lignes entières rayées nulles : *all*
- Barres tirées dans les blancs : *all*

M. GUERIN

Mme DASSONVILLE

Mme GUERIN

Me BOULAY

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.

Quelle 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



Cartographie des cavités souterraines

FLERS

61169

Mise à jour juin 2008



terrain prédisposé à la présence de remaniements
 terrain non prédisposé mais présence possible de carrières, d'ouvrages souterrains ou de cavités naturelles karstiques

Type de cavité ou d'indice :

- ouvrages souterrains
- carrières
- cavités naturelles - karst
- remanèges

Localisation des indices ou cavités :

- très précis
- moyennement précis
- faiblement précis
- très faiblement précis
- position amorce

Connaissance actuelle sur les remaniements dans la commune : Y

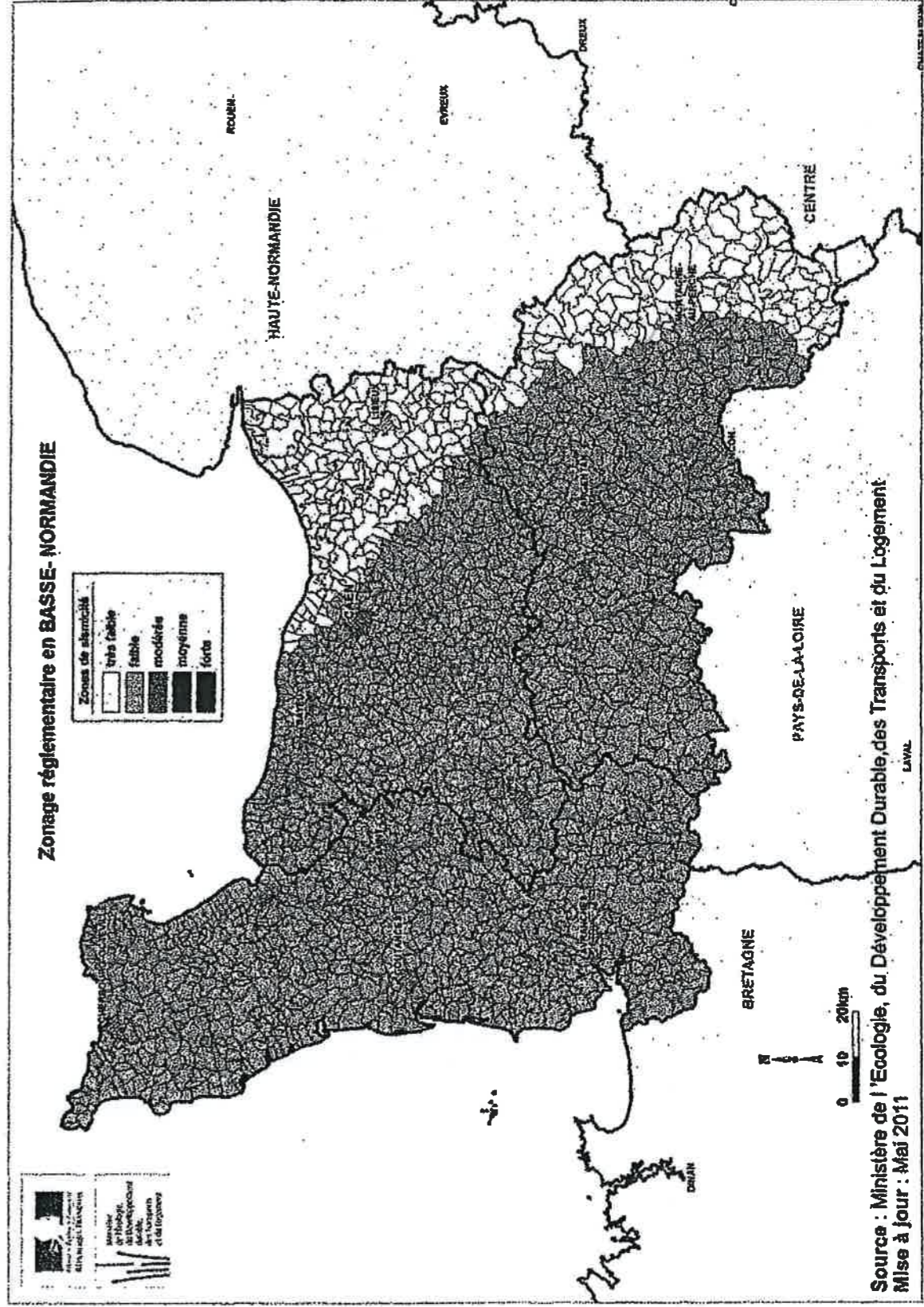
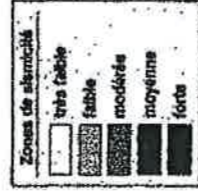
sources des données : BRYON / MEEDDAT (extrait de la base-cavités) DIREN, DDE, spéléologues, collectivités...



S. DIREN Basse-Normandie 2008



Zonage réglementaire en BASSE-NORMANDIE



Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement
 Mise à jour : Mai 2011

DROIT DE TIMBRE
Payé sur état
Autorisation
en date du 22/03/1988

118912

- Page N°1

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

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire associé soussigné
le 30 Janvier
Deux mil quatre

L'AN DEUX MIL QUATRE
Le vingt deux Décembre
A FLERS, au siège de l'office notarial,

Maitre Régis BOULAY, soussigné, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle "Patrick ALLART et Régis BOULAY, 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

Monsieur Christian Jean Georges GUERIN, gérant de société, et Madame
Marie-Hélène DUVAL, son épouse, demeurant ensemble à ATHIS DE L'ORNE,
Valjoie.

Nés savoir :

- Monsieur à FLERS, le 12 novembre 1946.

De nationalité Française.

- Madame à LA LANDE PATRY, le 02 juillet 1951.

De nationalité Française.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à
défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de FLERS, le 16
avril 1971 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire
postérieure, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé "Le BAILLEUR",

Madame Angéline Marcelle DASSONVILLE, commerçante, épouse de Monsieur
Jacques Gilbert JOSEPH, demeurant à FLERS, 4 rue Victor Hugo.

Née à SAINT DIE, le 25 juin 1948.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes
de leur contrat de mariage reçu par Me MEYER notaire à DOMFRONT le 26 décembre
1989 préalable à leur union célébrée à la mairie de FLERS, le 29 décembre 1989 ; mais
actuellement soumis au régime de la séparation de biens en vertu d'un acte reçu par Me

1 copie authentique 1/269
1 copie exécutoire 1/255
Fait 31/01/05

CG A)

1

- Page N°3 -

augmenté ou diminué, suivant la variation de l'indice du coût de la construction du
trimestre de l'année de la révision, considérée par rapport à l'indice de base ci-dessus
retenu.

De convention expresse, cette révision se fera automatiquement sans qu'aucune
notification par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de
réception, ni aucune mise en demeure ne soient nécessaires pour rendre exigible le
montant du loyer révisé.

Au cas où l'indice contractuel de comparaison ne serait pas encore publié à la date
prévue pour la révision, le loyer exigible sera calculé provisoirement en prenant pour
indice de comparaison le dernier indice connu à cette date et une régularisation serait
effectuée lors de la publication de l'indice.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera
de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de
raccordement publié.

En cas de suppression pure et simple de l'indice ci-dessus choisi, il sera remplacé
par un nouvel indice équivalent, fixé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut,
par un tribunal arbitral.

L'absence d'indice de référence n'autorisera pas le LOCATAIRE à retarder ou à
différer le paiement de chaque terme de loyer, sur la base du dernier indice connu, sauf
redressement ultérieur aussitôt la difficulté aplanie.

INDEMNITE DE PAS DE PORTE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le versement par le
LOCATAIRE par la comptabilité du notaire soussigné au BAILLEUR qui le reconnaît et
lui en donne bonne et valable quittance d'une somme de QUARANTE CINQ MILLE
SEPT CENT TRENTE QUATRE EUROS (45.734 €) hors taxe, soit CINQUANTE
QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE VINGT DIX SEPT EUROS ET QUATRE
VINGT SIX CENTIMES (54.697,86 €) TVA incluse, à titre de "pas de porte". Ce
versement a le caractère d'une indemnité destinée à compenser la dépréciation de
l'immeuble résultant de l'octroi au preneur de la propriété commerciale.

DONT QUITTANCE

En conséquence, et puisque cette somme ne peut en aucun cas être considérée
comme un supplément de loyer, il n'en sera pas tenu compte lors des révisions de loyers
ultérieures.

Le loyer correspondant à la valeur locative des lieux, ce que les parties
reconnaissent, il ne sera également tenu aucun compte de ce versement lors de la fixation
du loyer du bail renouvelé.

Etant précisé qu'en cas de résiliation du présent bail par la faute du LOCATAIRE,
ce pas de porte resterait acquis au BAILLEUR à titre de clause pénale.

TAXE FONCIERE

Le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR, sur justification et à première
réquisition de ce dernier, le montant de la taxe foncière, ainsi que tous impôts qui
pourraient venir en remplacement, à l'exception de 50%.

DEPOT DE GARANTIE

Néant.

1/269
1/255
Fait 31/01/05

CG A)

1

CG A)

1

nullité, l'indication des activités dont l'exercice est envisagé et, en outre, devant être dénoncée par acte extrajudiciaire aux créanciers inscrits sur le fonds de commerce.

3°) Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou à défaut de paiement dans les délais impartis de rappels de loyers pouvant notamment être dus après révision judiciaire du prix du bail renouvelé, ou encore, à défaut d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, et après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet pendant un mois, et exprimant la volonté du BAILLEUR de se prévaloir de la présente clause en cas d'inexécution dans le délai précité, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

L'expulsion du LOCATAIRE ou de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel, sans préjudice de tous dépens et dommages et intérêts, et du droit pour le BAILLEUR d'exercer toute action qu'il jugerait utile, sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles passés le délai sus-indiqué.

4°) Solidarité - Indivisibilité

Les obligations résultant du présent bail pour le LOCATAIRE constitueront pour tous ses ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement ou à l'exécution, une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code civil deviendraient nécessaires, leur coût en sera payé par ceux à qui elles seront adressées.

B - CONDITIONS A LA CHARGE DU LOCATAIRE

Le présent bail est respectivement consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1°) Etat des lieux

Il prendra le bien loué dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance.

A défaut d'état des lieux, il sera réputé avoir reçu les locaux en parfait état.

2°) Entretien - Réparations

Il entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives pendant toute la durée du bail.

Il ne pourra exiger du BAILLEUR, pendant cette même durée, aucune mise en état ni aucune réparation de quelque nature ou de quelque importance que ce soit, sauf les grosses réparations telles que prévues à l'article 606 du Code civil et le cas échéant les travaux de ravalement.

Le LOCATAIRE sera tenu d'effectuer dans les lieux loués, pendant toute la durée du bail et à ses frais, toutes les réparations et les travaux d'entretien, le nettoyage et, en général, toute réfection ou remplacement s'avérant nécessaire, pour quelque cause que ce soit, notamment en ce qui concerne les ferrures des portes croisées, persiennes, volets roulants, appareils sanitaires, robinetterie, canalisation d'eau, de gaz éventuellement, tuyaux de vidange, etc..., sans que cette énumération soit exhaustive.

Il prendra également toutes précautions utiles pour éviter le gel de tous appareils, conduits et canalisations d'eau ou de gaz, de chauffage ou autres. Il supportera les frais de réparations ou dégâts de toute espèce causés par l'inobservation des conditions ci-dessus.

Il devra en outre entretenir tous équipements spécifiques tels que climatisation, ventilations, installations électriques et téléphoniques, conformément aux normes en vigueur, et les rendre en parfait état d'utilisation.

CG JAG A.)

ou trépidations et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements sanitaires, arrêtés de police, et autres et veiller à toutes les règles concernant l'hygiène, la salubrité, et autres.

9°) Impôts et charges divers

Le LOCATAIRE acquittera ses impôts personnels : taxe d'habitation, taxe professionnelle, 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, et 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.

Le LOCATAIRE devra rembourser au BAILLEUR en sus du loyer, l'ensemble des charges afférant aux locaux loués en ce compris et le cas échéant celles relatives à la copropriété.

10°) Assurances

Il devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie, pendant le cours du bail, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, le matériel et, le cas échéant, les marchandises de son commerce. Il devra également contracter toutes assurances suffisantes contre les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques. Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du BAILLEUR.

Si l'activité exercée par le LOCATAIRE entraînait pour le BAILLEUR des surprimes d'assurances, le LOCATAIRE devrait rembourser au BAILLEUR le montant de ces surprimes.

11°) Cession - Sous-location

Il ne pourra, dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit au présent bail, ni sous-louer en tout ou en partie les locaux loués sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR, excepté dans le cas de cession du bail à son successeur dans son commerce ou son entreprise ou encore, si le LOCATAIRE est une société, à toute société apparentée, étant précisé que constitue une société apparentée, toute société qui est contrôlée à cinquante pour cent (50%) au moins, directement ou indirectement, par la Société bénéficiaire du présent bail.

Dans tous les cas, le LOCATAIRE demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et des charges et l'exécution des conditions du bail et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux.

En outre, toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui en vigueur à cette date, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du BAILLEUR et elle devra être réalisée par acte authentique auquel le BAILLEUR sera appelé et dont une copie exécutoire lui sera remise sans frais pour lui.

Dans tous les cas, le LOCATAIRE demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution des conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux.

En outre, toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui ci-après fixé, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du BAILLEUR, et elle devra être réalisée par acte authentique, en présence du BAILLEUR. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui.

CG JAG A.)

17°) Exploitation du commerce - Entretien de la devanture

Le LOCATAIRE devra exercer son activité en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. Le bien loué devra être constamment ouvert et achalandé, sauf fermeture d'usage. Aucun étalage ne sera fait en dehors, sur la voie publique. Le LOCATAIRE ne pourra faire entrer ni entreposer dans le bien loué des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient.

Il ne pourra apposer sur la façade de l'établissement aucune affiche et aucun écriteau quelconques autres qu'une enseigne portant son nom et la nature de son commerce, conformément à l'usage, mais sous son entière responsabilité. Cette enseigne ne pourra être posée que sur la façade, au droit du local loué et sans pouvoir déborder de cette façade, à défaut d'autres dispositions plus contraignantes et notamment du règlement de copropriété.

Outre les obligations d'entretien et de réparations indiquées ci-dessus sous le paragraphe 2°), le LOCATAIRE aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le BAILLEUR, l'entretien complet de la devanture et des fermetures de son établissement, étant précisé que toutes les réparations, grosses et menues, seront à sa charge exclusive. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté.

Enfin, 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.

C - TRAVAUX EXIGES PAR L'ADMINISTRATION

Il est expressément convenu entre le propriétaire et le locataire, que tous les travaux qui seraient imposés par quelque autorité que ce soit, pour mise en conformité des locaux avec de nouvelles règles d'hygiène, de salubrité ou de sécurité, seront à la charge du LOCATAIRE.

AMIANTE

Monsieur Jean-Marc LEVERRIER, Cabinet DIAGAMTER sis à FLERS, rue du Moulin, a procédé a dressé le 16 novembre 2004, le diagnostic amiante des locaux objets du présent bail.

Il résulte de ce diagnostic que l'investigation menée a permis de repérer des matériaux et produits contenant de l'amiante selon la liste de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ou d'autres matériaux contenant de l'amiante dont à l'opération a connaissance.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le LOCATAIRE constitueront pour tous ses ayants cause et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. En cas de décès du LOCATAIRE 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 sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

CG JLB. A.) P

DONT ACTE sur 11 pages.

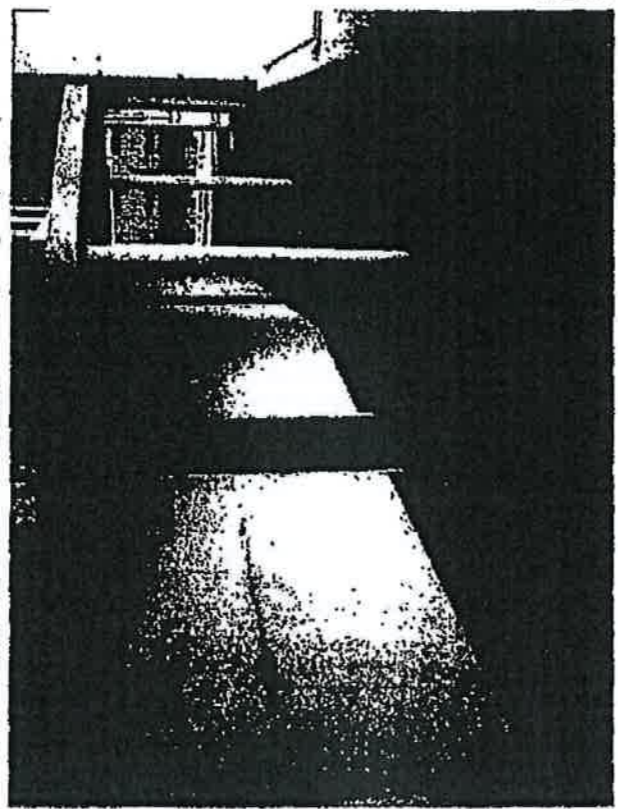
Fait et passé aux lieu date sus indiqués.
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

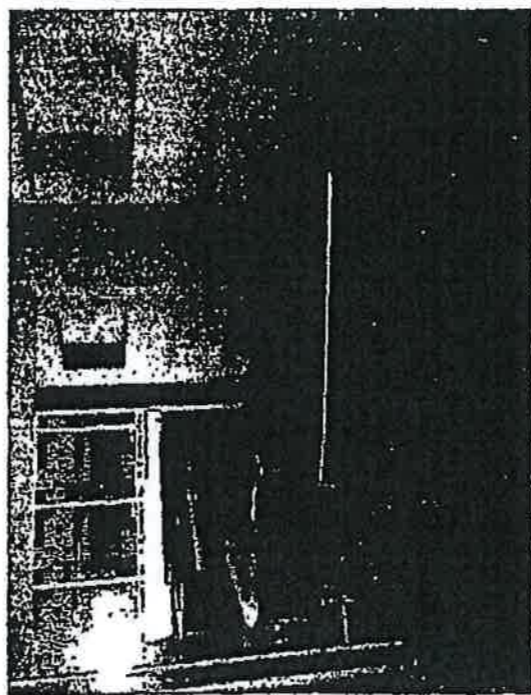
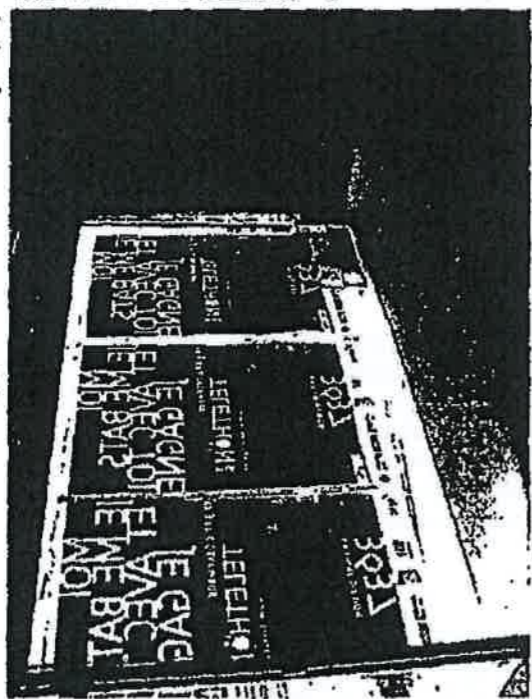
- Renvois : *non*
- Mots rayés nuls : *non*
- Chiffres rayés nuls : *non*
- Lignes entières rayées nulles : *non*
- Barres tirées dans les blancs : *non*

M. GUERIN	Mme GUERIN
Mme JOSEPH A. SEVILLE	Me BOULAY

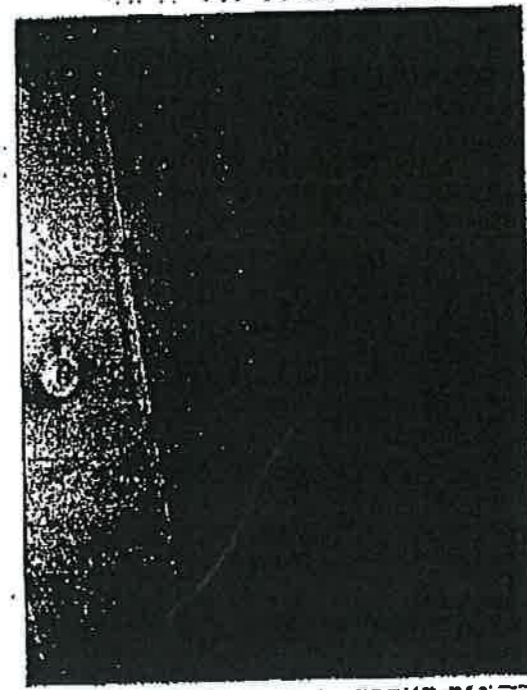
Le 24/11/2004



Handwritten notes:
A) CC JMB



le 24/11/2004



Handwritten notes:
A) JMB

Handwritten notes:
Vu le 22/12/04
Vu De 22.12.2004.



REPERAGE AMIANTE (DTA)

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 est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Le présent rapport comporte 1 page auxquelles s'ajoutent un dossier éléments de repérage et un exemplaire de nos conditions générales d'exécution.

DONNEUR D'ORDRE
Si différent du propriétaire

PROPRIETAIRE

M. et Mme Christian GUERIN
VALJOIE
61430 ATHIS

IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES

NO LOT PRINCIPAL :	TYPE	Local commercial	DESIGN. LOTS	N°
ADRESSE :	LOCALISATION	Sans objet		
68 Rue du 6-Juin	LOT PRINCIPAL			
61100 FLERS	REFERENCES CADASTRALES	Non communiquées		

IMMEUBLE BATI IMMEUBLE NON BATI

REFERENCES DE LA MISSION

DATE DE LA COMMANDE : 27/10/2004
DATE DE LA VISITE ET HORAIRES : 02/11/2004 de 09h30 à 10h30
OPERATEUR DE REPERAGE : JEAN-MARC LEVERRIER
ATTESTATION DE COMPETENCE : Délivrée par DIAGAMTER le 9 mars 2004
ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE : AXA assurances n° 1148866204 - Pollution : 1250575004
LABORATOIRE ACCREDITE (ANALYSE) : ITGA - 3 rue Armand Herpin Lacroix 35000 RENNES
PIECES JOINTES : Attestation d'assurance
ACCOMPAGNATEUR : Absence
SOUS TRAITANCE : Sans objet

CONCLUSION DE LA MISSION DE REPERAGE		
AMIANTE	PRESENCE	L'investigation menée a permis de repérer des matériaux et produits contenant de l'amiante selon la liste de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ou d'autres matériaux contenant de l'amiante dont l'opérateur a connaissance (cf. conditions particulières d'exécution)

Fait à FLERS, le 16 novembre 2004

JEAN-MARC LEVERRIER
Technicien contrôleur

PIECE OU ELEMENT	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION (PARTIE DE COMPOSANT) VERIFIE OU SONDE (1)	DESCRIPTION ET REPERAGE	HORS LISTE (2)
Reserve 2	Absence de composants à vérifier		
(1) COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	Composants faisant partie de la liste à investiguer selon le Code de la Santé Publique et susceptibles de contenir de l'amiante.		
(2) HORS LISTE	Composants qui ne font pas partie de la liste des composants à investiguer suivant le Code de la Santé Publique mais dont l'opérateur a connaissance (Cf. conditions particulières d'exécution)		

LOCAUX ET PARTIES D'IMMEUBLES BATIS NON VISITES

Sans objet

MATERIAUX NE CONTENANT PAS D'AMIANTE APRES ANALYSE

Sans objet

CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

TEXTES DE REFERENCE

Article L1334-13 du Code de la Santé Publique (CSP) ; Article R-1334-14 à 29 du CSP ; Arrêté du 2 janvier 2002 ; Arrêté du 22 août 2002 ; Norme NF X 46-020.

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

ANNEXE 13-9 DE L'ARTICLE R-1334-24 DU CSP REMPLAÇANT LE DECRET 96-97 DU 7 FEVRIER 1996 MODIFIE

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIES 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, entourages de poteaux (carton, amiante ciment, matériau sandwich, carton + plâtre).
Cloisons Gaines et coffres verticaux	Flocage, projections et enduits, panneaux de cloison. Flocage, enduits projetés, panneaux de cloison.
2 - Planchers, plafonds & faux plafonds Plafonds Poutres et charpentes Gaines et coffres horizontaux Faux Plafonds Planchers	Flocages, enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Projections et enduits Flocages, enduits projetés, panneaux Panneaux Dalles de sol
3 - Conduits, Canalisations et Equipements Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Clapets / Volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges. Clapet, volet, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduit
4 - Ascenseur, Monte-charge Trémie	Flocage

Attention : De ce fait et notamment, 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 matériaux ne sont donc pas considérés comme des matériaux à repérer et sauf demande particulière ne font donc pas l'objet d'une recherche d'amiante.

|| ELEMENTS DE REPERAGE

Le présent dossier Eléments de Repérage comporte 1 pages.

|| PHOTOS : NON DISPONIBLES

|| DESCRIPTIFS PIÈCES ET VOLUMES

DESIGNATION	DESCRIPTIF
(1) Magasin	Sol : moquette ; Plinthe : bois ; Mur : plâtre tapissé, plaques de plâtre tapissés ; Plafond : dalles polystyrènes
(2) Réserve 1	Sol : carrelage ; Mur : Plâtre, Plaques de fibres ciment, bois ; Plafond : Panneaux de particules de bois
(3) WC	Sol : béton ; Mur : pierres
(4) Réserve 2	Sol : Bois ; Mur : Plâtre ; Plafond : plâtre

CG
A.)
JMG

|| INFORMATIONS TECHNIQUES AMIANTE PLOMB TERMITES

|| L'AMIANTE

UTILISATION DE L'AMIANTE

L'amiante est un composé minéral extrait de mines et ensuite transformé en fibres. Elles ont été massivement employées compte tenu de leur faible coût et de leurs remarquables propriétés d'isolation thermique et de tenue à haute température. On les retrouve principalement utilisées dans le bâtiment sous forme :

- d'amiante ciment qui est un mélange de ciment et de fibres d'amiante assurant de bonnes propriétés mécaniques et utilisé principalement en couverture et bardage, en canalisation, gaines de ventilation, panneaux de cloisons...
- de flocage qui est un mélange de divers liants et de fibres d'amiante assurant des fonctions de protection incendie, isolation thermique et acoustique, anti-condensation. Le flocage est mis en oeuvre par projection principalement en sous face de planchers, sur des murs, poteaux et poutrelles, gaines de ventilation et de chauffage...
- de calorifugés constitués de fibres d'amiante sous forme de tresses enroulées, coquilles... éventuellement protégés par un autre matériau pouvant également contenir de l'amiante et assurant essentiellement une fonction d'isolation thermique des équipements de chauffage.
- de plaques d'aspect carton ondulé constituées de fibres d'amiante agglomérées éventuellement revêtues d'une feuille d'aluminium utilisées principalement en plaques de faux-plafonds mais aussi en calorifugeage d'équipements thermiques (fonction isolation thermique et protection au feu).
- de composites plastiques assurant une bonne résistance à l'usure (dalles de sol vinyle-amiante).

Et aussi sous forme d'enduits projetés, de panneaux fibreux, de moussa de calfeutrement et de joints divers...

INTERDICTION DE L'AMIANTE

Ce n'est pas tant la nature chimique de l'amiante (un composé principalement à base de silicate) qui serait dangereuse mais sa biopersistance. Sa nature physique fibreuse très fine permet aux fibres de s'accumuler dans les tissus du corps humain, principalement les poumons. Elles peuvent déclencher alors diverses pathologies tel le mésothéliome, cancer du poumon typique de l'amiante. Les premières maladies professionnelles des travailleurs de l'amiante ("lesbestoses") ont été décelées au début du siècle.

Néanmoins ce n'est que récemment que l'INSERM a étudié à une grande échelle les causes de cette maladie et a pu mettre en évidence les corrélation entre l'apparition des pathologies symptomatiques et l'inhalation d'air chargé de fibres d'amiante à des doses connues.

Dans son rapport, l'INSERM recommande d'éviter toute inhalation d'air ayant une concentration de fibres d'amiante supérieure à un certain seuil. Ce seuil peut être atteint assez rapidement dans des locaux où les fibres d'amiante sont relâchées dans l'air par un matériau en mauvais état. L'exposition des travailleurs du bâtiment peut aussi se produire lors d'interventions de perçage, sciage, remplacement d'éléments... d'où la nécessité de dresser un inventaire des matériaux contenant de l'amiante. Toutes les fibres peuvent être dangereuses à des degrés divers suivant leur biopersistance. On distingue deux grandes catégories de fibres d'amiante : les fibres amphiboles (amosite et crocidolite) et les chrysotiles moins nocives. Néanmoins la législation ne fait aucune distinction entre ces deux catégories de fibres.

|| LE PLOMB

UTILISATION DU PLOMB DANS LES PEINTURES

Le plomb a été largement utilisé dans la fabrication des peintures au XIX^{ème} siècle. Ainsi la céruse (carbonate basique de plomb) était un pigment blanc qui entraînait dans la composition des peintures. Certaines peintures pouvaient contenir jusqu'à 50 % de plomb en poids. L'incorporation de céruse et d'autres composés de plomb dans les peintures, confèrent à celles-ci des qualités remarquables notamment un bon pouvoir couvrant, une protection efficace contre l'humidité et des propriétés fongicides. Les peintures au plomb étaient donc considérées comme des peintures « haut de gamme » au siècle dernier et ont donc été employées dans beaucoup d'immeubles de standing.

LE SATURNISME ET L'INTERDICTION DU PLOMB DANS LES PEINTURES

Le saturnisme est une intoxication grave provoquée par l'ingestion de plomb. Cette maladie provoque des douleurs intestinales (coliques du plomb), entraîne des troubles irréversibles du système nerveux central et peut provoquer la mort. Le saturnisme atteint principalement les jeunes enfants qui habitent des immeubles anciens et dégradés. Environ 85000 enfants en France (enquête INSERM) avaient un taux de plomb dans le sang nécessitant une surveillance particulière. L'intoxication par le plomb ou saturnisme a aussi été la première maladie professionnelle reconnue en France. L'utilisation de la céruse dans les peintures a donc été réglementée pour l'usage professionnel dès 1913. Cependant ce pigment a continué d'être employé dans la fabrication artisanale des peintures d'intérieur et d'extérieur jusqu'en 1948. A cette date un arrêté interdit l'emploi de la céruse et d'autres composés à base de plomb dans les travaux de peinture en bâtiment. Un arrêté de février 93 interdit la commercialisation et l'importation de peintures contenant certains sels de plomb, sauf certains pigments mais avec l'obligation d'étiquetage pour l'information des utilisateurs.

|| 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 l'Expert. 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 l'Expert.

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, l'Expert recherchera au mieux ces surfaces et volumes à expertiser. 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 définies 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 préjugent 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'Expert, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par l'Expert résulte de la réalisation de la prestation d'expertise ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'Expert est réputée ferme et définitive.

IV - FOURNITURE DE LA PRESTATION

Sauf conditions particulières expressément propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention de l'expertise désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'Expert d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège de l'Expert 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 6 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 l'Expert 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'Expert 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 expertiser pour les dates et heures convenues. En cas de carence, l'Expert 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'Expert 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 expressément 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 expertiser différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'Expert de les rendre normalement accessibles.

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 fera l'objet de l'application de pénalités 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 Expert 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, l'Expert 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 Expert au réseau DIAGAMTER et la validité de son assurance sur le site web www.diagamter.com. Pour la définition de la juridiction compétente, l'Expert élit domicile en son siège social.

Les soussignés déclarent avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

- bail com

En conséquence, la REPUBLIQUE FRANCAISE mande et ordonne :
A tous Huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre les présentes à exécution.
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.
A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi, les présentes ont été signées, scellées et délivrées par Maître Nicolas GUILBERT, notaire au sein de la SCP Géraldine LEPRINCE-DURAND et Thibaud HENNEGRAVE, notaires associés à FLERS (61100).

COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE UNIQUE, établie sur support électronique, certifiée conforme à l'original et délivrée à Monsieur et Madame Christian GUERIN pour valoir à titre exécutoire.



COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT ELECTRONIQUE

Délivrée à Monsieur et Madame Christian GUERIN
Signée électroniquement par le Notaire le 1 juin 2018



Le 07 Janvier 2014

RENOUVELLEMENT DE BAIL
COMMERCIAL

Par M. et Mme Christian GUERIN
Au profit de
Mme Angéline DASSONVILLE

COPIE EXECUTOIRE
Mr et Mme GUERIN Christian

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

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS
L'AN DEUX MILLE QUATORZE
LE SEPT JANVIER
A FLERS

Maître Régis BOULAY, 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 **RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL**, à la requête des personnes ci-après nommées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

LE PROPRIETAIRE BAILLEUR

Monsieur Christian, Jean, Georges GUERIN, gérant de société retraité, et Madame Marie-Hélène, Françoise, Renée DUVAL, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à ATHIS DE L'ORNE (61430), Valjoie.

Nés savoir :

- Monsieur à FLERS (61100), le 12 novembre 1946.

- Madame à LA LANDE PATRY (61100), le 2 juillet 1951.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de FLERS (61100), le 16 avril 1971 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé "Le BAILLEUR",

LE LOCATAIRE

Madame Angéline, Marcelle DASSONVILLE, commerçante, divorcée de Monsieur Jacques, Gilbert JOSEPH, demeurant à LA LANDE PATRY (61100), 5 rue du Buisson Le Mesnil.

Née à SAINT DIE (88100), le 25 juin 1948.

De nationalité Française.

Initialement soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître MEYER notaire à DOMFRONT le 26

décembre 1989 préalable à son union célébrée à la mairie de FLERS (61100), le 29 décembre 1989 ; mais ayant adopté le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître GOUBEUX notaire à DOMFRONT (61700), le 30 août 2001, homologué par le tribunal de grande instance de ARGENTAN (61200), le 11 juin 2002.

Etant ici précisé que :

- Madame Angéline DASSONVILLE est divorcée en premières noces de Monsieur Marcel LEVAL.

Ci-après dénommé "Le LOCATAIRE". Pacsé avec M. Hervé AUBERT CAHOUR

Lesquels, préalablement au renouvellement du bail objet du présent acte, exposent ce qui suit :

EXPOSE

1) Suivant acte reçu par Maître BOULAY, notaire soussigné, le 22 Décembre 2004, Monsieur et Madame Christian GUERIN ont donné à bail à Madame Angéline DASSONVILLE, pour une durée de NEUF (9) années à compter du 1^{er} janvier 2005, des locaux situé FLERS (61100), 68 Rue du 6 Juin, servant à l'exploitation d'un fonds de commerce de toute nature sauf commerce bruyants, incommodes, malodorants, insalubres ou dangereux, ou pouvant gêner les commerces voisins ou les occupants des logements voisins.

2) Madame Angéline DASSONVILLE a fait une demande de renouvellement à l'amiable dudit bail à Monsieur et Madame Christian GUERIN qui a accepté.

3) 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 :

CECI EXPOSE, il est passé au renouvellement du bail commercial.

RENOUVELLEMENT DE BAIL

Le BAILLEUR, par ces présentes, donne à bail à loyer à titre commercial, et à titre de renouvellement, dans le cadre des dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de Commerce, au LOCATAIRE qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

Commune de FLERS

68 Rue du 6 Juin

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

- au rez-de-chaussée : un local commercial avec WC

- en demi-étage : réserve

Ledit immeuble cadastré savoir :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AC	108	68 RUE DU 6 JUIN				

Aménagement : compteur eau et électricité individuel

Il n'est pas fait de plus ample désignation des locaux loués à la demande de Madame Angéline DASSONVILLE, celui-ci déclarant parfaitement les connaître pour les occuper depuis le 1^{er} janvier 2005, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

CONDITIONS PARTICULIERES

Le présent renouvellement de bail est consenti et accepté sous les mêmes charges et conditions que celles insérées dans le bail initial et dans l'avenant; sauf celles ci-après, que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter.

Celles-ci demeureront ci-après annexées après mention.

DUREE DU BAIL

Le bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF (9) années à compter rétroactivement du 1^{er} janvier 2014.

Faculté laissée au locataire de donner congé à l'expiration de chaque période triennale

Conformément aux dispositions des articles L. 145-4 et L. 145-9 du Code de commerce, le locataire aura la faculté de mettre fin au présent bail à l'expiration de chaque période triennale, en donnant congé par acte d'huissier au moins six mois à l'avance. En cas de congé tardif ou donné selon des formes irrégulières, le bail se renouvellera pour une nouvelle période de trois ans avec toutes les obligations qui en découleront pour le locataire.

Il est rappelé par ailleurs que le bailleur tient de l'article L. 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 du Code de commerce, afin de reconstruire l'immeuble, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

LOYER

Montant du loyer annuel

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel HORS TAXE de NEUF MILLE TROIS CENT DEUX EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (9.302,60 €).

Soit un loyer mensuel HORS TAXE de SEPT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (775,22 €).

Modalités de paiement

Le loyer sera payable mensuellement et d'avance.

Lieu de paiement du loyer

Ce loyer sera payable au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui.

TAXE FONCIERE

Le LOCATAIRE remboursera au BAILEUR sur justification et au plus tard le 15 Octobre de chaque année sur réquisition du propriétaire BAILLEUR, le montant de la taxe foncière, ainsi que tous impôts qui pourraient venir en remplacement, à concurrence de 50 % de l'avis d'impôt foncier de l'ensemble de l'immeuble.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'immeuble vendu est situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I 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 vendu au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Il en résulte :

Concernant les risques sismiques

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

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.

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.

L'enregistrement du présent acte ne sera pas requis.

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 :

- pour le propriétaire bailleur en son domicile
- pour le locataire en son domicile.

DONT ACTE sur QUATRE 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.

SUIT LA MENTION FINALE.

SIGNE : C. GUERIN, M.H DUVAL, A. DASSONVILLE, Me R. BOULAY ce dernier, notaire.

SUIT LA TENEUR DES ANNEXES.

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° du 22.10.2012 mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

Adresse 68 Rue du 6 Juin code postal 61100 commune FLERS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n] Annexe à la minute d'un acte reçu

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé oui non X

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : Inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan 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 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés 2 oui non X

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

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

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 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés 4 oui non X

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 X

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 X

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 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés 6 oui non X

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 X zone 1 forte moyenne modérée faible très faible

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 X

Vendeur/bailleur - acquéreur/locataire B. Vendeur - Bailleur GUERIN Christian Prénom Angéline

9. Acquéreur - Locataire DASSONVILLE Angéline

10. Lieu / Date à FLERS le 07/01/2014

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.

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 annexé 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 :

- 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 ;
- 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 du Code de l'environnement ;
- 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 ;
- 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 :
 - la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 - un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 - le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 - 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

Fiche de synthèse des données répertoriées

DREAL Basse-Normandie - mardi 7 janvier 2014 - Extrait de la base de données Communale

Communes Sélectionnées :

- Fiers - 61

Communes voisines :

Communautés concernées :

- Communauté d'agglomération du Pays de Fiers

Risques		Liens	
Prévention des risques naturels			
Cavités inventoriées (métadonnées : http://metadata.carmencarto.fr/geosource-8/apps/search/#uid=78d28b0-45e8-11dc-89fa-001a5b4e0f60)			
Code	Nom de la commune		
61169	Fiers	(Carte) http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/developpement-durable/risques-naturels/risques-naturels-maps?extent=437103.35,6656933.61,437323.43,6656153.69 (Notice) http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/developpement-durable/risques-naturels/risques-naturels-maps?extent=437103.35,6656933.61,437323.43,6656153.69 (CARMEN) http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/developpement-durable/risques-naturels/risques-naturels-maps?extent=437103.35,6656933.61,437323.43,6656153.69	
Fiers - 61169 (recouvrement : 0,00 % / surface commune : 21,47 km ² / surface mesurée : 300,84 m ²)			
Chutes de blocs (métadonnées : http://metadata.carmencarto.fr/geosource-8/apps/search/#uid=2679d30-e535-11dc-b9af-001a5b4e0f60)			
rien			
Glisements de terrain (métadonnées : http://metadata.carmencarto.fr/geosource-8/apps/search/#uid=d06d630-e535-11dc-b9af-001a5b4e0f60)			
rien			
Plan de Prévention des Risques Naturels			
Libellé	Date d'approbation	Liens	
PPR Inondation Bassin de la Vère et du Noireau	2012-10-22	(Carte) http://www.sura.sciencespo.fr/developpement-durable/bassin-de-la-vere-et-du-noireau-1264.html	
Fiers - 61169 (recouvrement : 02,16 % / surface commune : 21,47 km ² / surface mesurée : 311,06 km ²)			
Risque de remontée des nappes phréatiques (métadonnées : http://metadata.carmencarto.fr/geosource-8/apps/search/#uid=db36b20-e5e9-11dc-89fa-001a5b4e0f60)			
Code	Nom de la commune	Liens	
61169	Fiers	(Carte) http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/developpement-durable/risques-naturels/risques-naturels-maps?extent=437103.35,6656933.61,437323.43,6656153.69 (Notice) http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/developpement-durable/risques-naturels/risques-naturels-maps?extent=437103.35,6656933.61,437323.43,6656153.69 (CARMEN) http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/developpement-durable/risques-naturels/risques-naturels-maps?extent=437103.35,6656933.61,437323.43,6656153.69	
Fiers - 61169 (recouvrement : 93,26 % / surface commune : 21,47 km ² / surface mesurée : 20,92 km ²)			
Sismicité			
Libellé	Date	Liens	
faible	Décret du 22 Octobre 2010	(Carte) http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/developpement-durable/risques-naturels/risques-naturels-maps?extent=437103.35,6656933.61,437323.43,6656153.69 (Notice) http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/developpement-durable/risques-naturels/risques-naturels-maps?extent=437103.35,6656933.61,437323.43,6656153.69 (CARMEN) http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/developpement-durable/risques-naturels/risques-naturels-maps?extent=437103.35,6656933.61,437323.43,6656153.69	
Fiers - 61169 (recouvrement : 93,29 % / surface commune : 21,47 km ² / surface mesurée : 26,02 km ²)			
Terrains prédisposés aux mammères (métadonnées : http://metadata.carmencarto.fr/geosource-8/apps/search/#uid=46c7110-e5e9-11dc-89fa-001a5b4e0f60)			
rien			
Zones inondables inventoriées par débordement de cours d'eau (métadonnées : http://metadata.carmencarto.fr/geosource-8/apps/search/#uid=25d7423-7a0c-4c73-bd7-9eb4719299)			
Code	Nom de la commune	Liens	
61169	Fiers	(Carte) http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/inondations-218.html (Notice) http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/inondations-218.html (CARMEN) http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/inondations-218.html	
Fiers - 61169 (recouvrement : 93,29 % / surface commune : 21,47 km ² / surface mesurée : 20,92 km ²)			
Zones sous le niveau Marin (métadonnées : http://metadata.carmencarto.fr/geosource-8/apps/search/#uid=6998ca10-2b67-11df-96fd-006055810837)			
rien			
Prévention des risques technologiques et des nuisances			
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (SIC) (métadonnées : http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/recherche/#?selectRegion=3&selectDepartement=61&selectCommune=Fiers&selectActivite=CommuneActivePrinc=1&unamsEtatC=3&selectPrioriteNat=1&selectRecherche=1&selectPPC=1)			
Code	Nom de la commune	Liens	
61169	Fiers	(Carte) http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/recherche/#?selectRegion=3&selectDepartement=61&selectCommune=Fiers&selectActivite=CommuneActivePrinc=1&unamsEtatC=3&selectPrioriteNat=1&selectRecherche=1&selectPPC=1	
Fiers - 61169 (recouvrement : 74,85 % / surface commune : 21,47 km ² / surface mesurée : 16,87 km ²)			



Cartographie des cavités souterraines

FLERS
61169

Mise à jour juin 2003

terrain predisposé à la présence de manières
 terrain non predisposé mais présence possible
 de carrières, d'ouvrages souterrains ou de cavités
 naturelles karstiques

Type de cavité ou d'indice :

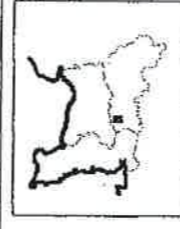
- ouvrages souterrains
- carrières - manières
- cavités naturelles - karst
- non défini

Localisation des indices ou cavités :

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

Connaissance actuelle sur les manières dans la commune : Y

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



Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux

Etat des connaissances : août 2012

Profondeur de l'eau et nature du risque

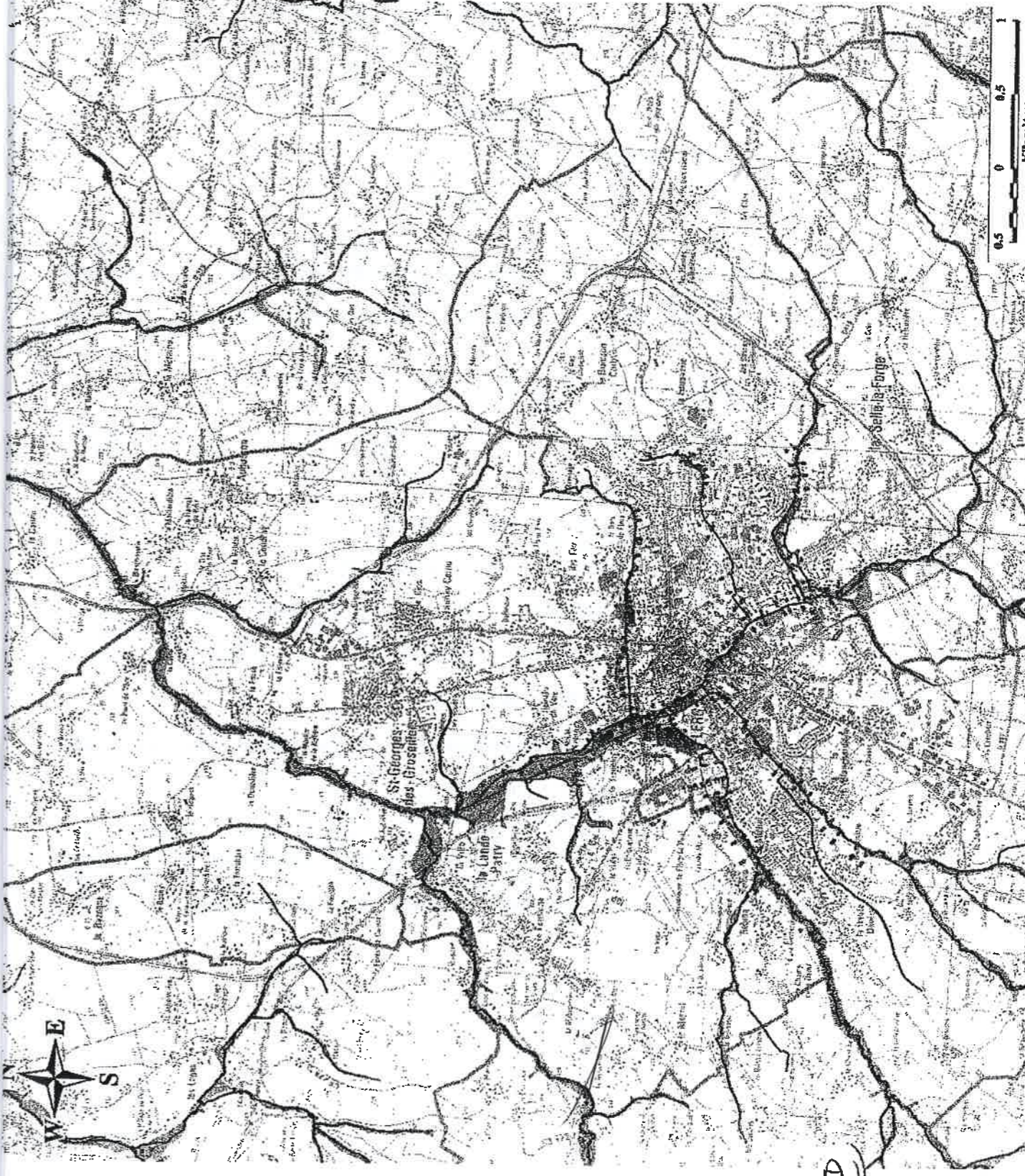
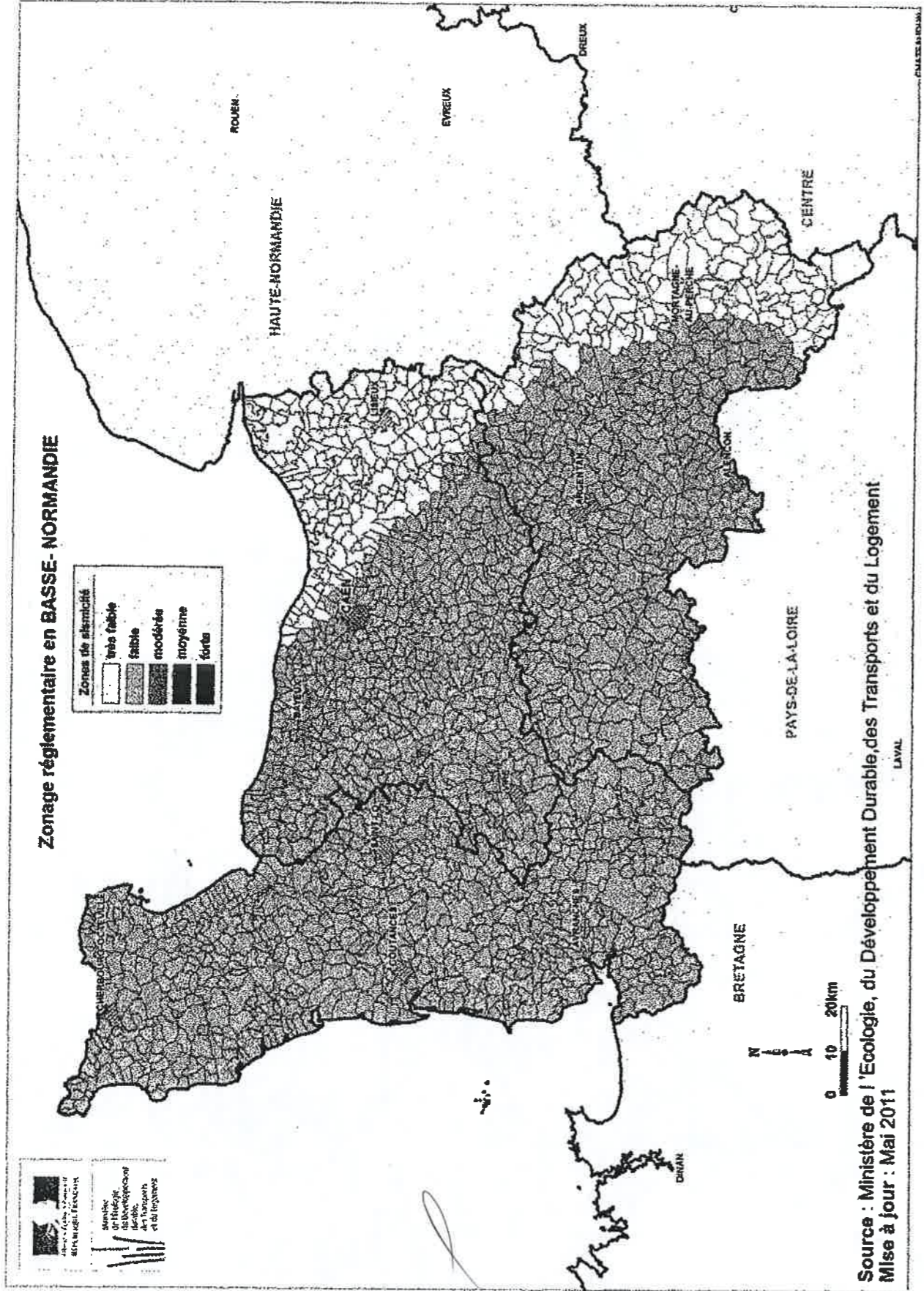
Débordements de nappe observés

0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
 de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
 de 2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes
 > 5 m : pas de risque à priori

Flers

61169





n° 18912

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

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire associé soussigné
le 29 janvier
Deux mil quatre

L'AN DEUX MIL QUATRE
Le vingt-neuf décembre
A FLERS, au siège de l'office notarial,

Maître Régis BOULAY, soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Patrick ALLART et Régis BOULAY, 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

Monsieur Christian Jean Georges GUERIN, gérant de société, et Madame Marie-Hélène DUVAL, son épouse, demeurant ensemble à ATHIS DE L'ORNE, Valjoie.

Nés savoir :

- Monsieur à FLERS, le 12 novembre 1946.

De nationalité Française.

- Madame à LA LANDE PATRY, le 02 juillet 1951.

De nationalité Française.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de FLERS, le 16 avril 1971 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé "Le BAILLEUR",

Madame Angéline Marcelle DASSONVILLE, commerçante, épouse de Monsieur Jacques Gilbert JOSEPH, demeurant à FLERS, 4 rue Victor Hugo.

Née à SAINT DIE, le 25 juin 1948.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me MEYER notaire à DOMFRONT le 26 décembre 1989 préalable à leur union célébrée à la mairie de FLERS, le 29 décembre 1989 ; mais actuellement soumis au régime de la séparation de biens en vertu d'un acte reçu par Me

1 copie authentique A269
1 copie adoube A255
Fait 31/01/05

Handwritten signatures and initials: JH, CG, A., and a large flourish.

GOUBEAUX notaire à DOMFRONT, le 30 août 2001, homologué par le T.G.I. de ARGENTAN, le 11 juin 2002.

Ci-après dénommé "Le LOCATAIRE".

BAIL

Le BAILLEUR par ces présentes, donne à bail à loyer à titre commercial, dans le cadre des dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, au LOCATAIRE qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

DESIGNATION DU BIEN LOUE

Ville de FLERS (61) 68 rue du 6 juin

Dans un immeuble à usage de commerce et habitation :

- au rez-de-chaussée : un local commercial avec WC,

- en demi-étage : réserve.

Ledit bien immobilier est cadastré section AC n°108.

Aménagements : compteur d'eau et compteur d'électricité individuel.

Ainsi que ledit bien existe avec toutes ses dépendances.

Le LOCATAIRE déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de NEUF années entières et consécutives à compter du 1^{er} janvier 2005 jusqu'au 31 décembre 2013.

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

Le LOCATAIRE aura dans les formes et délai de l'article L. 145-9 dudit code la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

Le BAILLEUR aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 dudit code.

DESTINATION

Les locaux sont loués à usage de tout commerce, sauf commerces bruyants, incommodes, malodorants, insalubres ou dangereux, pouvant gêner les commerces voisins ou les occupants des logements voisins.

Le LOCATAIRE devra, se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant ce genre d'activité.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de SEPT MILLE DEUX CENT EUROS (7.200) hors taxe soit HUIT MILLE SIX CENT ONZE EUROS ET VINGT CENTIMES (8.611,20 €) TVA incluse, payable mensuellement et d'avance le premier de chaque mois, que le LOCATAIRE s'oblige à payer au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui.

REVISION DU LOYER

Les parties précisent que pour fixer le loyer, elles se sont basées sur l'indice national du coût de la construction du deuxième trimestre 2004, publié par l'INSEE, lequel était de 1267.

Elles conviennent à titre de condition essentielle et déterminante des présentes que ledit loyer sera révisé de plein droit, à l'expiration de chaque période triennale, pour être

Handwritten signatures and initials: JH, CG, A., and a large flourish.

augmenté ou diminué, suivant la variation de l'indice du coût de la construction du trimestre de l'année de la révision, considérée par rapport à l'indice de base ci-dessus retenu.

De convention expresse, cette révision se fera automatiquement sans qu'aucune notification par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ni aucune mise en demeure ne soient nécessaires pour rendre exigible le montant du loyer révisé.

Au cas où l'indice contractuel de comparaison ne serait pas encore publié à la date prévue pour la révision, le loyer exigible sera calculé provisoirement en prenant pour indice de comparaison le dernier indice connu à cette date et une régularisation serait effectuée lors de la publication de l'indice.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de raccordement publié.

En cas de suppression pure et simple de l'indice ci-dessus choisi, il sera remplacé par un nouvel indice équivalent, fixé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par un tribunal arbitral.

L'absence d'indice de référence n'autorisera pas le LOCATAIRE à retarder ou à différer le paiement de chaque terme de loyer, sur la base du dernier indice connu, sauf redressement ultérieur aussitôt la difficulté aplanie.

INDEMNITE DE PAS DE PORTE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le versement par le LOCATAIRE par la comptabilité du notaire soussigné au BAILLEUR qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance d'une somme de QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE EUROS (45.734 €) hors taxe, soit CINQUANTE QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE VINGT DIX SEPT EUROS ET QUATRE VINGT SIX CENTIMES (54.697,86 €) TVA incluse, à titre de "pas de porte". Ce versement a le caractère d'une indemnité destinée à compenser la dépréciation de l'immeuble résultant de l'octroi au preneur de la propriété commerciale.

DONT QUITTANCE

En conséquence, et puisque cette somme ne peut en aucun cas être considérée comme un supplément de loyer, il n'en sera pas tenu compte lors des révisions de loyers ultérieures.

Le loyer correspondant à la valeur locative des lieux, ce que les parties reconnaissent, il ne sera également tenu aucun compte de ce versement lors de la fixation du loyer du bail renouvelé.

Etant précisé qu'en cas de résiliation du présent bail par la faute du LOCATAIRE, ce pas de porte resterait acquis au BAILLEUR à titre de clause pénale.

TAXE FONCIERE

Le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR, sur justification et à première réquisition de ce dernier, le montant de la taxe foncière, ainsi que tous impôts qui pourraient venir en remplacement, à concurrence de 50%.

DEPOT DE GARANTIE

Néant.

ole t auis st in
not garcier ole
t'immunité curia. l.

CG
A.)

CG JAG A.)

ETAT DES LIEUX

Le LOCATAIRE prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, et sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, rendus nécessaires par l'état de vétusté ou par l'existence de vices cachés.

Le LOCATAIRE déclare bien connaître l'état des lieux loués pour les avoir visités : un constat contradictoire de cet état des lieux a été établi le 24/11/04 et annexé au présent bail.

Les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour adapter les locaux loués ou les mettre en conformité avec la réglementation existante (notamment les "travaux de sécurité") sera exclusivement supportée par le LOCATAIRE.

Il en sera de même si cette réglementation vient à se modifier et que, de ce fait, l'immeuble loué n'est plus conforme aux normes réglementaires.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le loyer résultant du présent bail qui s'entend valeur hors taxe entre dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée et se trouve exonéré en contrepartie de tout droit proportionnel d'enregistrement.

Le BAILLEUR qui opte pour l'assujettissement des loyers à la Taxe sur la Valeur Ajoutée facturera en conséquence au LOCATAIRE le montant de la taxe y afférente, selon le taux en vigueur à chaque échéance, ladite taxe devant lui être réglée en même temps que le loyer lui-même et selon les modalités prévues audit contrat.

CONDITIONS GENERALES

Le bail est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'engagent à exécuter et accomplir, savoir :

A - CONDITIONS COMMUNES

1°) Faculté de congé

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-4 du Code de commerce, le LOCATAIRE aura la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délais de l'article L. 145-9 dudit code, et le BAILLEUR aura la même faculté, s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 du même code, afin de construire, 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.

2°) Déspécialisation

Par application des dispositions de l'article L. 145-47 du Code de commerce, le LOCATAIRE aura la faculté d'adjoindre à l'activité prévue au présent bail, des activités connexes ou complémentaires; pour ce faire, le LOCATAIRE devra faire connaître son intention au BAILLEUR par acte extrajudiciaire en indiquant les activités dont l'exercice est envisagé, cette formalité valant mise en demeure au PROPRIETAIRE de faire connaître, dans un délai de deux mois à peine de déchéance, s'il conteste le caractère connexe ou complémentaire de ces activités.

Et par application des dispositions des articles L. 145-48 et suivants du Code de commerce, le LOCATAIRE aura la faculté de demander au BAILLEUR, par acte extrajudiciaire, à être autorisé à exercer dans les lieux loués, une ou plusieurs activités différentes de celles prévues au présent bail, cette demande devant comporter, à peine de

CG JAG A.)

nullité, l'indication des activités dont l'exercice est envisagé et, en outre, devant être dénoncée par acte extrajudiciaire aux créanciers inscrits sur le fonds de commerce.

3°) Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou à défaut de paiement dans les délais impartis de rappels de loyers pouvant notamment être dus après révision judiciaire du prix du bail renouvelé, ou encore, à défaut d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, et après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet pendant un mois, et exprimant la volonté du BAILLEUR de se prévaloir de la présente clause en cas d'inexécution dans le délai précité, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

L'expulsion du LOCATAIRE ou de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel, sans préjudice de tous dépens et dommages et intérêts, et du droit pour le BAILLEUR d'exercer toute action qu'il jugerait utile, sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles passé le délai sus-indiqué.

4°) Solidarité - Indivisibilité

Les obligations résultant du présent bail pour le LOCATAIRE constitueront pour tous ses ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement ou à l'exécution, une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code civil deviendraient nécessaires, leur coût en sera payé par ceux à qui elles seront adressées.

B - CONDITIONS A LA CHARGE DU LOCATAIRE

Le présent bail est respectivement consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1°) Etat des lieux

Il prendra le bien loué dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance. A défaut d'état des lieux, il sera réputé avoir reçu les locaux en parfait état.

2°) Entretien - Réparations

Il entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives pendant toute la durée du bail.

Il ne pourra exiger du BAILLEUR, pendant cette même durée, aucune mise en état ni aucune réparation de quelque nature ou de quelque importance que ce soit, sauf les grosses réparations telles que prévues à l'article 606 du Code civil et le cas échéant les travaux de ravalement.

Le LOCATAIRE sera tenu d'effectuer dans les lieux loués, pendant toute la durée du bail et à ses frais, toutes les réparations et les travaux d'entretien, le nettoyage et, en général, toute réfection ou remplacement s'avérant nécessaire, pour quelque cause que ce soit, notamment en ce qui concerne les ferrures des portes croisées, persiennes, volets roulants, appareils sanitaires, robinetterie, canalisation d'eau, de gaz éventuellement, tuyaux de vidange, etc..., sans que cette énumération soit exhaustive.

Il prendra également toutes précautions utiles pour éviter le gel de tous appareils, conduits et canalisations d'eau ou de gaz, de chauffage ou autres. Il supportera les frais de réparations ou dégâts de toute espèce causés par l'inobservation des conditions ci-dessus.

Il devra en outre entretenir tous équipements spécifiques tels que climatisation, ventilations, installations électriques et téléphoniques, conformément aux normes en vigueur, et les rendre en parfait état d'utilisation.

CG JAG A.)

Enfin, il devra rendre les revêtements de sols en parfait état, compte tenu d'une usure normale, à l'exclusion des tâches, brûlures, déchirures ou décollements.

A défaut d'exécution de ces travaux, le BAILLEUR pourra se substituer au LOCATAIRE et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais exclusifs du LOCATAIRE, sans préjudice de tous frais de remise en état consécutifs à des dommages causés par l'inobservation des dispositions de la présente clause.

3°) Garnissement

Il devra tenir les locaux loués constamment garnis de meubles, effets mobiliers et matériels en quantité et valeur suffisantes lui appartenant, pour répondre à tout moment du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du présent bail.

4°) Transformations

Il aura à sa charge exclusive les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité. Ces transformations ne pourront être faites qu'après accord préalable et écrit du BAILLEUR, sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de ce dernier dont les honoraires et vacations seront à la charge du LOCATAIRE et, le cas échéant, après accord de l'assemblée générale des copropriétaires.

5°) Changement de distribution

Il ne pourra faire dans les locaux loués, sans le consentement exprès et écrit du BAILLEUR, aucune démolition, aucun percement de murs, de cloisons ou plancher, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du BAILLEUR, dont les honoraires seront à la charge du LOCATAIRE, et le cas échéant, après accord de l'assemblée générale des copropriétaires comme il a été dit ci-dessus (paragraphe 4).

6°) Améliorations

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le LOCATAIRE, même avec l'autorisation du BAILLEUR, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité. Sauf convention contraire, le BAILLEUR ne pourra exiger en fin de bail la remise du bien loué dans son état primitif aux frais du LOCATAIRE, en ce qui concerne les travaux qu'il aura expressément autorisés.

7°) Travaux

Il supportera la gêne résultant éventuellement pour lui de l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le BAILLEUR estimerait nécessaires, utiles ou simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer ni interruption de paiement du loyer, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si cette durée excédait quarante jours, à la condition que les travaux soient exécutés sans interruption, sauf cas de force majeure.

Le LOCATAIRE devra souffrir tous travaux intéressant les parties communes, ainsi que ceux relatifs à l'aménagement d'autres parties privatives de l'immeuble.

Le LOCATAIRE devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes, etc... dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

8°) Jouissance des lieux

Il devra jouir du bien loué en bon père de famille et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux voisins. Il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous bruits, odeurs

CG JAG A.)

ou trépidations et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements sanitaires, arrêtés de police, et autres et veiller à toutes les règles concernant l'hygiène, la salubrité, et autres.

9°) Impôts et charges divers

Le LOCATAIRE acquittera ses impôts personnels : taxe d'habitation, taxe professionnelle, 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, et 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.

Le LOCATAIRE devra rembourser au BAILLEUR en sus du loyer, l'ensemble des charges afférant aux locaux loués en ce compris et le cas échéant celles relatives à la copropriété.

10°) Assurances

Il devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie, pendant le cours du bail, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, le matériel et, le cas échéant, les marchandises de son commerce. Il devra également contracter toutes assurances suffisantes contre les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques. Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du BAILLEUR.

Si l'activité exercée par le LOCATAIRE entraînait pour le BAILLEUR des surprimes d'assurances, le LOCATAIRE devrait rembourser au BAILLEUR le montant de ces surprimes.

11°) Cession - Sous-location

Il ne pourra, dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit au présent bail, ni sous-louer en tout ou en partie les locaux loués sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR, excepté dans le cas de cession du bail à son successeur dans son commerce ou son entreprise ou encore, si le LOCATAIRE est une société, à toute société apparentée, étant précisé que constitue une société apparentée, toute société qui est contrôlée à cinquante pour cent (50%) au moins, directement ou indirectement, par la Société bénéficiaire du présent bail.

Dans tous les cas, le LOCATAIRE demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et des charges et l'exécution des conditions du bail et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux.

En outre, toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui en vigueur à cette date, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du BAILLEUR et elle devra être réalisée par acte authentique auquel le BAILLEUR sera appelé et dont une copie exécutoire lui sera remise sans frais pour lui.

Dans tous les cas, le LOCATAIRE demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution des conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux.

En outre, toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui ci-après fixé, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du BAILLEUR, et elle devra être réalisée par acte authentique, en présence du BAILLEUR. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui.

CG JAG A.)

l

12°) Visite des lieux

Il devra laisser le BAILLEUR, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état quand le BAILLEUR le jugera à propos. Il devra laisser visiter les lieux en cas de congé ou en cas de mise en vente, et à défaut d'accord, tous les jours de dix heures à midi et de quatorze heures à dix huit heures, sauf dimanches et jours fériés.

13°) Remise des clefs

Il rendra les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. La remise des clefs ou leur acceptation par le BAILLEUR ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le LOCATAIRE le coût des réparations de toute nature dont celui-ci est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

14°) Démolition totale ou partielle des biens loués - Destruction - Expropriation

Dans le cas où, par cas fortuit, force majeure ou toute autre cause indépendante de la volonté du BAILLEUR, les biens loués venaient à être démolis ou détruits, totalement ou partiellement, ou encore déclarés insalubres, le présent bail serait résilié purement et simplement, sans indemnité à la charge du BAILLEUR.

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, il ne pourra rien être réclamé au BAILLEUR, tous les droits du LOCATAIRE étant réservés contre la partie expropriante.

15°) Exclusion de responsabilité du BAILLEUR

Le LOCATAIRE renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le BAILLEUR :

- en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux qui pourrait être commis dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble, sauf dans le cas où ces actes seraient commis par toute personne dont le BAILLEUR serait reconnu civilement responsable.

- en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, les ascenseurs, monte-charge, etc....

- en cas de trouble apporté à la jouissance du LOCATAIRE par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilité du BAILLEUR, le LOCATAIRE devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le BAILLEUR.

- en cas d'inondation par refolement d'égouts, humidité, infiltrations, fuites, le BAILLEUR n'étant aucunement responsable de tous dégâts ainsi occasionnés, sauf s'il n'a pas rempli ses obligations au titre de l'article 606 du Code civil.

16°) Tolérances - Modifications

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral.

Une telle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de tolérances, soit de la passivité du BAILLEUR, celui-ci restant libre d'exiger à tout moment et sans préavis le respect et la complète application de toutes les clauses et conditions du présent bail.

Obligations du bailleur

Le BAILLEUR s'oblige à tenir les lieux loués clos et couverts suivant l'usage, sans déroger toutefois aux obligations mises à la charge du LOCATAIRE en ce qui concerne les travaux qui deviendraient nécessaires à la devanture du magasin.

CG JAG A.)

l

17°) Exploitation du commerce - Entretien de la devanture

Le LOCATAIRE devra exercer son activité en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. Le bien loué devra être constamment ouvert et achalandé, sauf fermeture d'usage. Aucun étalage ne sera fait en dehors, sur la voie publique. Le LOCATAIRE ne pourra faire entrer ni entreposer dans le bien loué des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient.

Il ne pourra apposer sur la façade de l'établissement aucune affiche et aucun écriteau quelconques autres qu'une enseigne portant son nom et la nature de son commerce, conformément à l'usage, mais sous son entière responsabilité. Cette enseigne ne pourra être posée que sur la façade, au droit du local loué et sans pouvoir déborder de cette façade, à défaut d'autres dispositions plus contraignantes et notamment du règlement de copropriété.

Outre les obligations d'entretien et de réparations indiquées ci-dessus sous le paragraphe 2°), le LOCATAIRE aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le BAILLEUR, l'entretien complet de la devanture et des fermetures de son établissement, étant précisé que toutes les réparations, grosses et menues, seront à sa charge exclusive. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté.

Enfin, 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.

C - TRAVAUX EXIGES PAR L'ADMINISTRATION

Il est expressément convenu entre le propriétaire et le locataire, que tous les travaux qui seraient imposés par quelque autorité que ce soit, pour mise en conformité des locaux avec de nouvelles règles d'hygiène, de salubrité ou de sécurité, seront à la charge du LOCATAIRE.

AMIANTE

Monsieur Jean-Marc LEVERRIER, Cabinet DIAGAMTER sis à FLERS, rue du Moulin, a procédé à dresser le 16 novembre 2004, le diagnostic amiante des locaux objets du présent bail.

Il résulte de ce diagnostic que l'investigation menée a permis de repérer des matériaux et produits contenant de l'amiante selon la liste de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ou d'autres matériaux contenant de l'amiante dont à l'opération a connaissance.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le LOCATAIRE constitueront pour tous ses ayants cause et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. En cas de décès du LOCATAIRE 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 sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

CG J.B. A.)

l

CLAUSE RESOLUTOIRE

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 prestations qui en constituent l'accessoire, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail (ou du règlement de copropriété qui fait également la convention des parties, si les biens loués dépendent d'un immeuble soumis à ce régime), 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, contenant mention de la présente clause et faisant état de ce délai, le présent bail sera résilié de plein droit.

Si dans ce cas, le LOCATAIRE se refusait à quitter les lieux loués, 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 Monsieur le Président du Tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

CHANGEMENT DANS LA SITUATION DU LOCATAIRE

Le LOCATAIRE devra notifier au BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le mois de l'événement, tout changement d'état civil ou de structure juridique pouvant survenir au cours du présent bail ou de ses renouvellements.

FRAIS - DISPENSE D'ENREGISTREMENT

Frais

Le LOCATAIRE paiera tous les frais des présentes, honoraires, droits de timbre, ainsi que tous ceux qui en seraient la suite ou la conséquence.

Le LOCATAIRE ou ses ayants droit devra, en outre, rembourser au BAILLEUR les frais des actes extrajudiciaires et autres frais de justice, motivés par des infractions aux clauses et conditions des présentes.

Dispense d'enregistrement

Le présent acte ayant date certaine, les parties déclarent vouloir user de la dispense de la formalité de l'enregistrement prévue par l'article 739 du C.G.I.

ELECTION DE DOMICILE

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

CG J.B. A.)

l

l

DONT ACTE sur 11 pages.

Fait et passé aux lieu date sus indiqués.
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

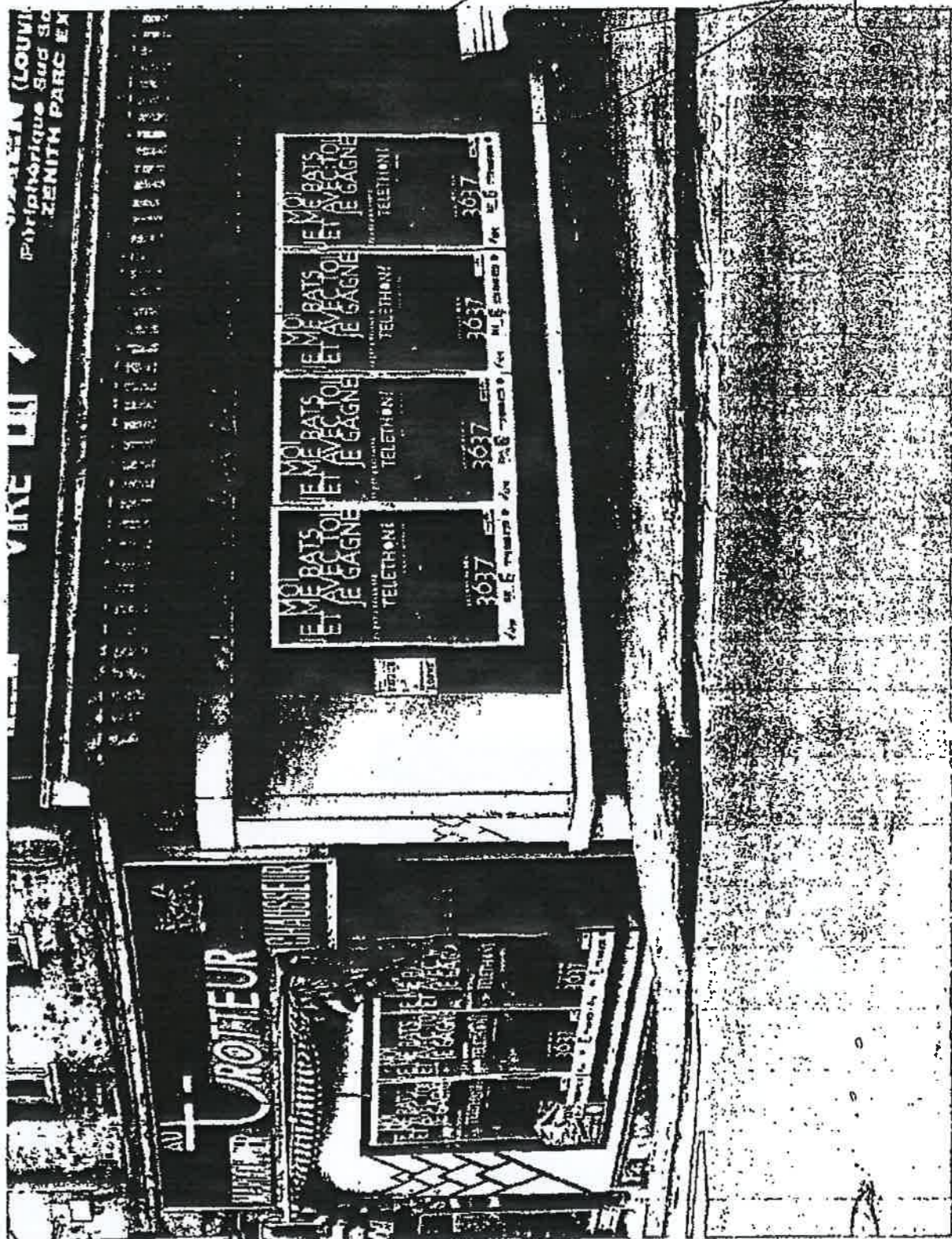
Les parties approuvent :

- Renvois : *non*
- Mots rayés nuls : *non*
- Chiffres rayés nuls : *non*
- Lignes entières rayées nulles : *non*
- Barres tirées dans les blancs : *non*

JHG CG

M. GUERIN <i>[Signature]</i>	Mme GUERIN <i>[Signature]</i>
Mme JOSEPH ASSONVILLE <i>[Signature]</i>	Me BOULAY <i>[Signature]</i>

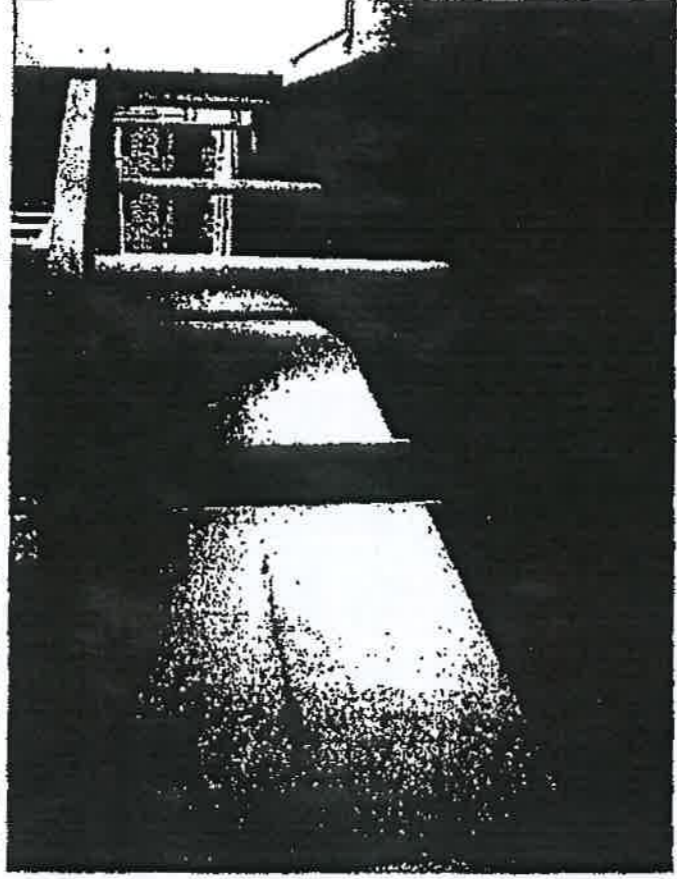
Local 68 rue du 6 juin 61100
FLERS le 24/11/2004



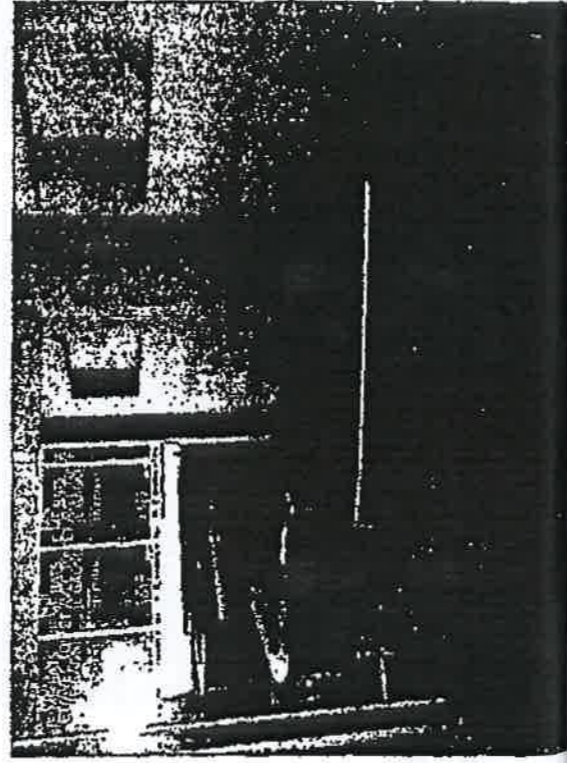
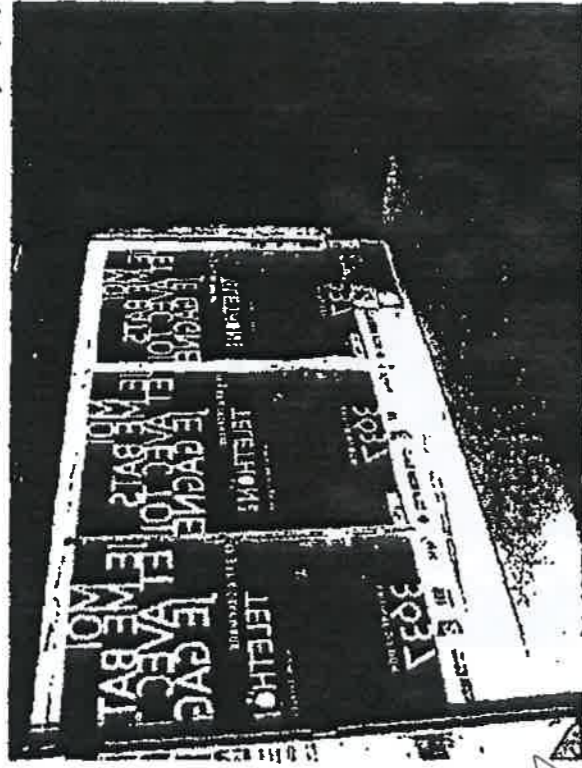
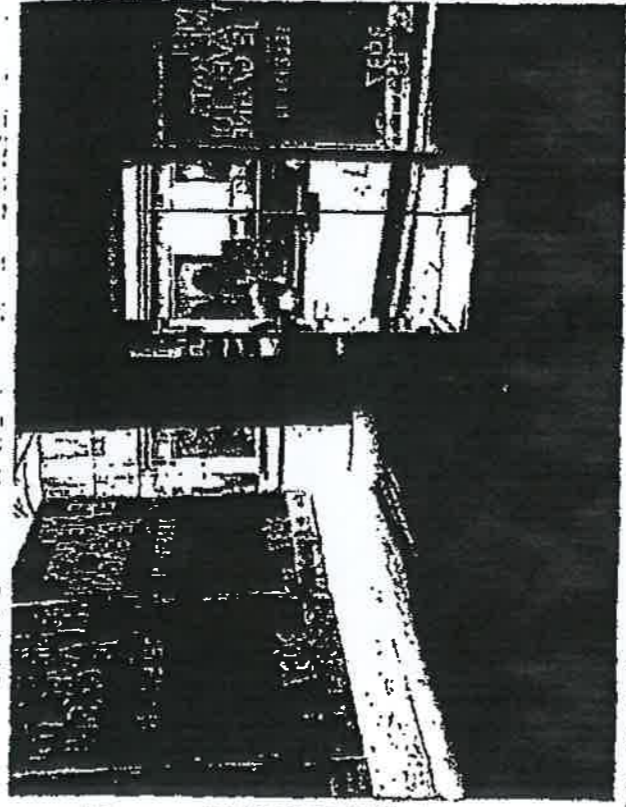
Annexe a la minute d'un acte reçu
par le Notaire associé soussigné
le 24 décembre
Deux mille quatre

[Handwritten marks]

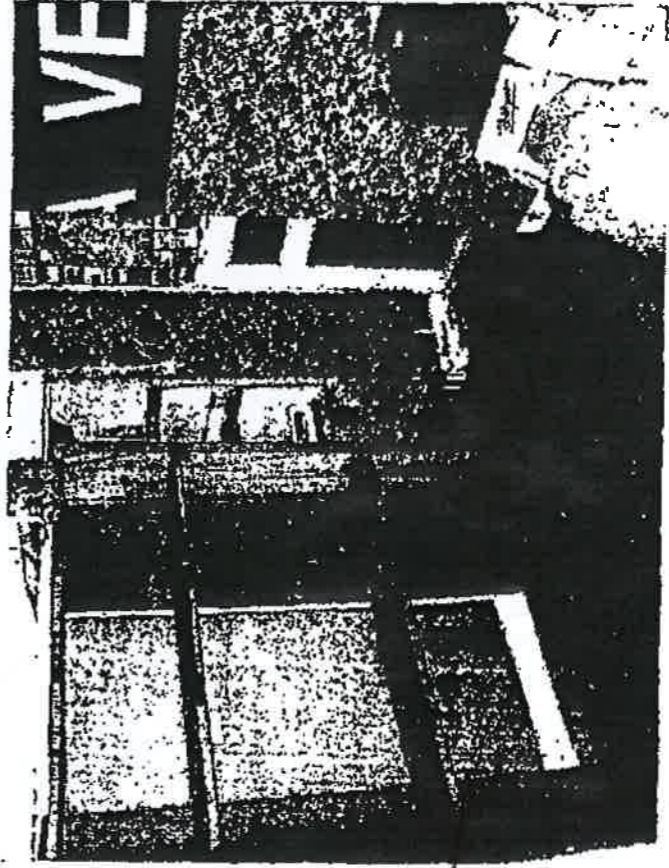
Le 24/11/2004



(A)
CCo XNB

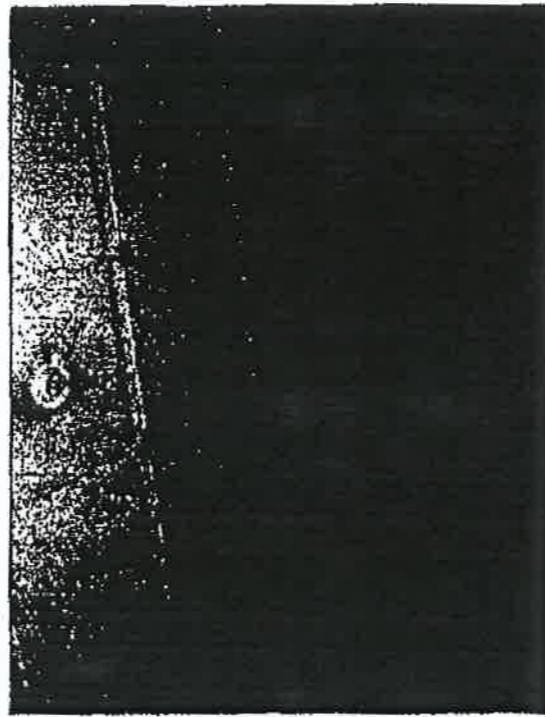


Le 24/11/2004



(A)

CCo XNB



le 24/11/2004

Handwritten signature and scribbles.

*Van de 22/12/04
Van de 22.12.2004.*



SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES

SOMMAIRE DOCUMENTS

REPERAGE AMIANTE
ELEMENTS DE REPERAGE
INFORMATIONS TECHNIQUES AMIANTE PLOMB
TERMITES
CONDITIONS GENERALES DE VENTE ET D'EXECUTION

NOMBRE TOTAL DE PAGES : 10

TABLEAU RECAPITULATIF

PROPRIETAIRE :	M. et Mme Christian GUERIN			
ADRESSE DU BIEN :	68 Rue du 6-Juin 61100 FLERS			
DIAGNOSTICS REALISES ET LIMITES DE VALIDITE				
AMIANTE	SURFACE	TERMITES	PLOMB	AUTRE
X				

IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES

NO LOT PRINCIPAL :	TYPE	Local commercial	DESIGN. LOTS	N°
ADRESSE :	LOCALISATION	Sans objet		
68 Rue du 6-Juin	LOT PRINCIPAL			
61100 FLERS	REFERENCES CADASTRALES	Non communiquées		
<input checked="" type="checkbox"/> IMMEUBLE BATI	<input type="checkbox"/> IMMEUBLE NON BATI			

DATE DE LA VISITE ET HORAIRE 02/11/2004 à 09h30

TECHNICIEN RESPONSABLE JEAN-MARC LEVERRIER

SYNTHESE DES CONCLUSIONS

AMIANTE	PRESENCE	L'investigation menée a permis de repérer des matériaux et produits contenant de l'amiante selon la liste de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ou d'autres matériaux contenant de l'amiante dont l'opérateur a connaissance (cf. conditions particulières d'exécution)
---------	----------	---

Cette fiche de synthèse résume les conclusions des différents diagnostics réalisés.
Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné le 22 décembre Deux mille quatre

Handwritten signature and initials (A.I., CG, JMG).

|| REPERAGE AMIANTE (DTA) *

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 est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Le présent rapport comporte 1 page auxquelles s'ajoutent un dossier éléments de repérage et un exemplaire de nos conditions générales d'exécution.

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

|| **PROPRIETAIRE**

M. et Mme Christian GUERIN
VALJOIE
61430 ATHIS

|| IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES

No LOT PRINCIPAL :	TYPE	Local commercial	DESIGN. LOTS	N°
ADRESSE :	LOCALISATION	Sans objet		
88 Rue du 6-Juin 61100 FLERS	LOT PRINCIPAL			
<input checked="" type="checkbox"/> IMMEUBLE BATI <input type="checkbox"/> IMMEUBLE NON BATI	REFERENCES CADASTRALES	Non communiquées		

|| REFERENCES DE LA MISSION

DATE DE LA COMMANDE : 27/10/2004
 DATE DE LA VISITE ET HORAIRES : 02/11/2004 de 09h30 à 10h30
 OPERATEUR DE REPERAGE : JEAN-MARC LEVERRIER
 ATTESTATION DE COMPETENCE : Délivrée par DIAGAMTER le 9 mars 2004
 ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE : AXA assurances n° 1148866204 - Pollution : 1250575004
 LABORATOIRE ACCREDITE (ANALYSE) : ITGA - 3 rue Armand Herpin Lacroix 35000 RENNES
 PIECES JOINTES : Attestation d'assurance
 ACCOMPAGNATEUR : Absence
 SOUS TRAITANCE : Sans objet

CONCLUSION DE LA MISSION DE REPERAGE		
AMIANTE	PRESENCE	
		L'investigation menée a permis de repérer des matériaux et produits contenant de l'amiante selon la liste de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ou d'autres matériaux contenant de l'amiante dont l'opérateur a connaissance (cf. conditions particulières d'exécution)

Fait à FLERS, le 16 novembre 2004

JEAN-MARC LEVERRIER
Technicien contrôleur

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

PIECE OU ELEMENT	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION [PARTIE DE COMPOSANT] VERIFIE OU SONDE (1)	DESCRIPTION ET REPERAGE	METHODE DE DETERMINATION	ETAT DE CONSERVATION OBLIGATION OU PRECONISATION	HORS LISTE (2)
Réserve 1	Cloisons, gaines et coffres verticaux [Panneaux de cloison]	Fibres ciment	Décision opérateur	Bon Etat. Pas de risque en usage normal	

(1) COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION Composants faisant partie de la liste à investiguer selon le Code de la Santé Publique et susceptibles de contenir de l'amiante.
 (2) HORS LISTE Composants qui ne font pas partie de la liste des composants à investiguer suivant le Code de la Santé Publique mais dont l'opérateur a connaissance (Cf. conditions particulières d'exécution)

|| 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.

|| RECOMMANDATIONS DIVERSES :

Sans objet

|| MATERIAUX ET PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE *

Les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont ceux dont la composition a intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication et pour lesquels :

- L'opérateur ne peut déterminer par sa connaissance du processus de fabrication ou par les références du produit la présence d'amiante
- Un prélèvement pour analyse en laboratoire n'est pas possible pour des raisons techniques ou autres.

En cas de démolition ou de travaux destructifs sur ces composants, il est recommandé de procéder alors à un prélèvement et une analyse en laboratoire.

Sans objet

|| DESCRIPTION SOMMAIRE DU BIEN ET DOCUMENTATION DISPONIBLE

DESCRIPTION SOMMAIRE :	
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.
3 DERNIERS PV D'ASSEMBLEE GENERALE :	PV demandés et non fournis
DATE DU PERMIS DE CONSTRUIRE :	Non disponible

|| PIECES OU LOCAUX VISITES

Les composants de la construction et parties de composants listés sont ceux susceptibles de contenir de l'amiante et qui ont fait l'objet d'une investigation par l'opérateur de repérage.

PIECE OU ELEMENT	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION [PARTIE DE COMPOSANT] VERIFIE OU SONDE (1)	DESCRIPTION ET REPERAGE	HORS LISTE (2)
Magasin	Absence de composants à vérifier		
Réserve 1	Cloisons, gaines et coffres verticaux [Panneaux de cloison]	Fibres ciment	
WC	Absence de composants à vérifier		

PIECE OU ELEMENT	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION [PARTIE DE COMPOSANT] VERIFIE OU SONDE (*)	DESCRIPTION ET REPERAGE	HO LISTE
Reserve 2	Absence de composants à vérifier		
(1) COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	Composants faisant partie de la liste à investiguer selon le Code de la Santé Publique susceptibles de contenir de l'amiante.		
(2) HORS LISTE	Composants qui ne font pas partie de la liste des composants à investiguer suivant le Code de la Santé Publique mais dont l'opérateur a connaissance (Cf. conditions particulières d'exécution)		

|| LOCAUX ET PARTIES D'IMMEUBLES BATIS NON VISITES

Sans objet

|| MATERIAUX NE CONTENANT PAS D'AMIANTE APRES ANALYSE

Sans objet

|| CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

TEXTES DE REFERENCE

Article L1334-13 du Code de la Santé Publique (CSP) ; Article R-1334-14 à 29 du CSP ; Arrêté du 2 janvier 2002 ; Arrêté du 2 août 2002 ; Norme NF X 46-020.

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'opération 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

ANNEXE 13-9 DE L'ARTICLE R-1334-24 DU CSP REMPLAÇANT LE DECRET 96-97 DU 7 FEVRIER 1996 MODIFIE

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIES 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) Flocage, enduits projetés, entourage de poteaux (carton, amiante ciment, matériau sandwich, carton + plâtre). Flocage, projections et enduits, panneaux de cloison. Flocage, enduits projetés, panneaux de cloison.
Poteaux	
Cloisons Gaines et coffres verticaux	
2 - Planchers, plafonds & faux plafonds	
Plafonds	Flocages, enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Projections et enduits
Poutres et charpentes	Flocages, enduits projetés, panneaux
Gaines et coffres horizontaux	Panneaux
Faux Plafonds	Dalles de sol
Planchers	
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 : De ce fait et notamment, sans que la liste ci-après soit exhaustive :

- Les éléments de toiture ondulés 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 matériaux ne sont donc pas considérés comme des matériaux à repérer et sauf demande particulière ne font donc pas l'objet d'une recherche d'amiante.

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

Néanmoins, s'il en a connaissance, c'est à dire si cela ne nécessite par une investigation approfondie ou des analyses en laboratoire, l'opérateur signale également d'autres matériaux réputés contenir de l'amiante, sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence de signalement d'un de ces composants ou parties de composants puisse faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux, il doit être complété par un repérage portant sur tous les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste de l'annexe 1 de l'arrêté du 2 janvier 2002 et qui pourraient être mis en évidence à l'occasion des travaux envisagés.

Dans ce cadre 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.

CG JAG
A)

|| ELEMENTS DE REPERAGE

Le présent dossier Eléments de Repérage comporte 1 pages.

|| PHOTOS : NON DISPONIBLES

|| DESCRIPTIFS PIÈCES ET VOLUMES

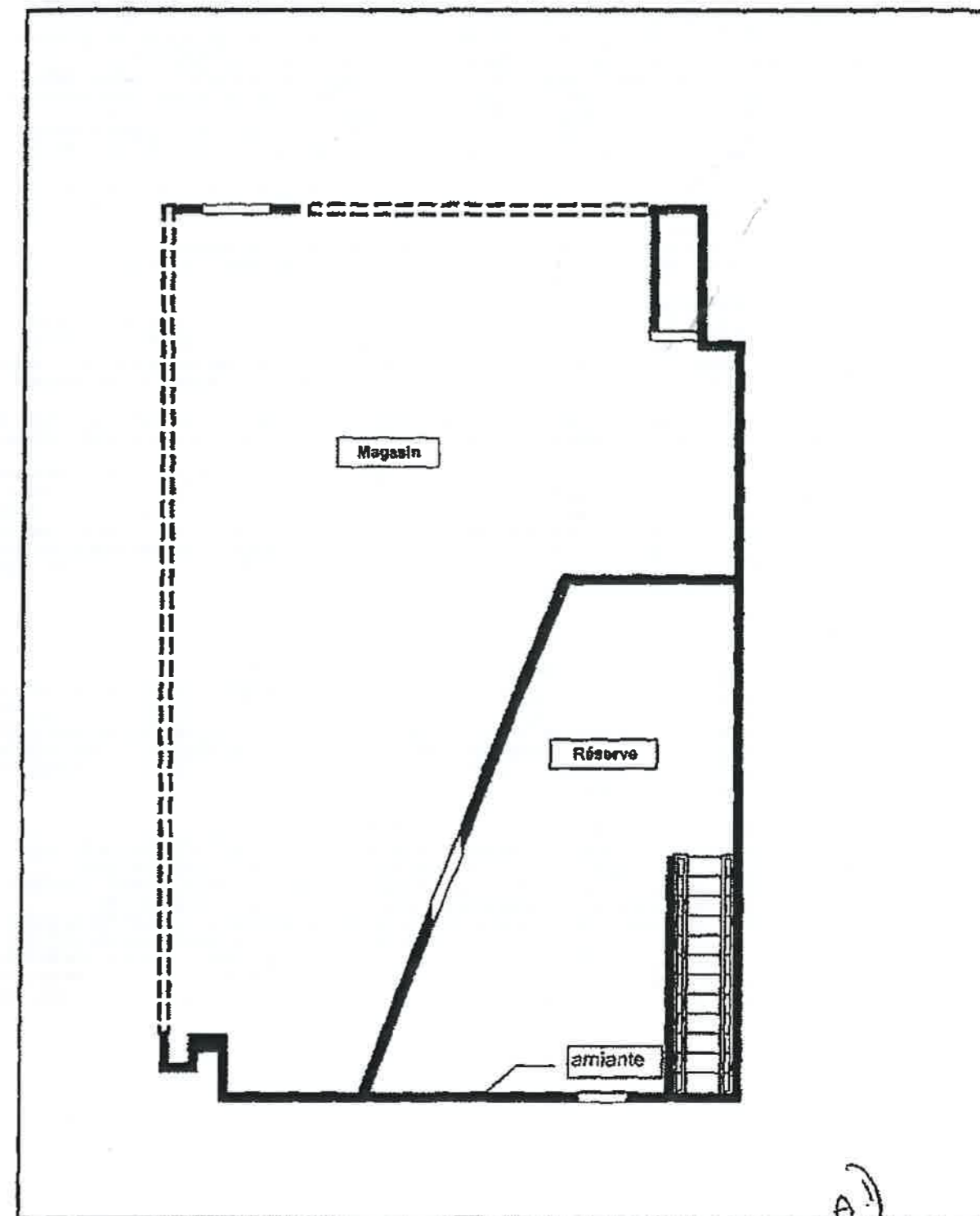
DESIGNATION	DESCRIPTIF
(1) Magasin	Sol : moquette ; Plinthe : bois; Mur : plâtre tapissé, plaques de plâtre tapissés; Plafond : dalles polystyrènes
(2) Réserve 1	Sol : carrelage; Mur : Plâtre, Plaques de fibres ciment, bois; Plafond : Panneaux de particules de bois
(3) WC	Sol : béton; Mur : pierres
(4) Réserve 2	Sol : Bois; Mur : Plâtre; Plafond : plâtre

(G
A.)

JMG

|| 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.



|| INFORMATIONS TECHNIQUES AMIANTE PLOMB TERMITES

|| L'AMIANTE

UTILISATION DE L'AMIANTE

L'amiante est un composé minéral extrait de mines et ensuite transformé en fibres. Elles ont été massivement employées compte tenu de leur faible coût et de leurs remarquables propriétés d'isolation thermique et de tenue à haute température. On les retrouve principalement utilisées dans le bâtiment sous forme :

- d'amiante ciment qui est un mélange de ciment et de fibres d'amiante assurant de bonnes propriétés mécaniques et utilisé principalement en couverture et bardage, en canalisation, gaines de ventilation, panneaux de cloisons...
- de flochage qui est un mélange de divers liants et de fibres d'amiantes assurant des fonctions de protection incendie, isolation thermique et acoustique, anti-condensation. Le flochage est mis en oeuvre par projection principalement en sous face de planchers, sur des murs, poteaux et poutrelles, gaines de ventilation et de chauffage...
- de calorifugeages constitués de fibres d'amiante sous forme de tresses enroulées, coquilles... éventuellement protégés par un autre matériau pouvant également contenir de l'amiante et assurant essentiellement une fonction d'isolation thermique des équipements de chauffage.
- de plaques d'aspect carton ondulé constituées de fibres d'amiante agglomérées éventuellement revêtues d'une feuille d'aluminium utilisées principalement en plaques de faux-plafonds mais aussi en calorifugeage d'équipements thermiques (fonction isolation thermique et protection au feu).
- de composites plastiques assurant une bonne résistance à l'usure (dalles de sol vinyle-amiante).

Et aussi sous forme d'enduits projetés, de panneaux fibreux, de mousse de caoutchouc et de joints divers...

INTERDICTION DE L'AMIANTE

Ce n'est pas tant la nature chimique de l'amiante (un composé principalement à base de silicate) qui serait dangereuse mais sa bio-persistance. Sa nature physique fibreuse très fine permet aux fibres de s'accumuler dans les tissus du corps humain, principalement les poumons. Elles peuvent déclencher alors diverses pathologies tel le mésothéliome, cancer du poumon typique de l'amiante. Les premières maladies professionnelles des travailleurs de l'amiante ("l'asbestose") ont été décrites au début du siècle.

Néanmoins ce n'est que récemment que l'INSERM a étudié à une grande échelle les causes de cette maladie et a pu mettre en évidence les corrélations entre l'apparition des pathologies symptomatiques et l'inhalation d'air chargé de fibres d'amiante à des doses connues.

Dans son rapport, l'INSERM recommande d'éviter toute inhalation d'air ayant une concentration de fibres d'amiante supérieure à un certain seuil. Ce seuil peut être atteint assez rapidement dans des locaux où les fibres d'amiante sont relâchées dans l'air par un matériau en mauvais état. L'exposition des travailleurs du bâtiment peut aussi se produire lors d'interventions de perçage, sciage, remplacement d'éléments... d'où la nécessité de dresser un inventaire des matériaux contenant de l'amiante. Toutes les fibres peuvent être dangereuses à des degrés divers suivant leur bio-persistance. On distingue deux grandes catégories de fibres d'amiante : les fibres amphiboles (amosite et crocidolite) et les chrysotiles moins nocives. Néanmoins la législation ne fait aucune distinction entre ces deux catégories de fibres.

|| LE PLOMB

UTILISATION DU PLOMB DANS LES PEINTURES

Le plomb a été largement utilisé dans la fabrication des peintures au XIX^{ème} siècle. Ainsi la céruse (carbonate basique de plomb) était un pigment blanc qui entrait dans la composition des peintures. Certaines peintures pouvaient contenir jusqu'à 50 % de plomb en poids. L'incorporation de céruse et d'autres composés de plomb dans les peintures, confère à celles-ci des qualités remarquables notamment un bon pouvoir couvrant, une protection efficace contre l'humidité et des propriétés fongicides. Les peintures au plomb étaient donc considérées comme des peintures « haut de gamme » au siècle dernier et ont donc été employées dans beaucoup d'immeubles de standing.

LE SATURNISME ET L'INTERDICTION DU PLOMB DANS LES PEINTURES

Le saturnisme est une intoxication grave provoquée par l'ingestion de plomb. Cette maladie provoque des douleurs intestinales (coliques du plomb), entraîne des troubles irréversibles du système nerveux central et peut provoquer la mort. Le saturnisme atteint principalement les jeunes enfants qui habitent des immeubles anciens et dégradés. Environ 85000 enfants en France (enquête INSERM) auraient un taux de plomb dans le sang nécessitant une surveillance particulière. L'intoxication par le plomb ou saturnisme a aussi été la première maladie professionnelle reconnue en France. L'utilisation de la céruse dans les peintures a donc été réglementée pour l'usage professionnel dès 1913. Cependant ce pigment a continué d'être employé dans la fabrication artisanale des peintures d'intérieur et d'extérieur jusqu'en 1948. A cette date un arrêté interdit l'emploi de la céruse et d'autres composés à base de plomb dans les travaux de peinture en bâtiment. Un arrêté de février 93 interdit la commercialisation et l'importation de peintures contenant certains sels de plomb, sauf certains pigments mais avec l'obligation d'étiquetage pour l'information des utilisateurs.

|| LES TERMITES

LES PARASITES DU BOIS

Le bois est un matériau très utilisé dans les constructions, à la fois dans la structure du bâtiment des fondations à la toiture (pieux, planchers, poteaux, poutres, charpentes, ...) et dans ses aménagements (parquets, fenêtres, portes, plafonds, bardages...). Il est malheureusement victime d'attaques dues principalement à des champignons et à des insectes xylophages (mangeurs de bois). Les champignons (mérule en particulier...) se développent en cas d'humidité et entraînent un pourrissement du bois. Le phénomène est cependant généralement lent et aisément reconnaissable. Les insectes xylophages se nourrissent du bois. Dans la plupart des espèces, seules les larves sont xylophages et proviennent d'œufs pondus par les insectes adultes (capricornes, vrillettes, lyctus...). Les dégâts peuvent être importants mais le phénomène est lent, les larves pouvant mettre plusieurs années avant d'arriver à l'âge adulte. Le cas des termites est particulier car ils vivent en colonies pouvant comporter plusieurs centaines de milliers d'individus et organisés en castes. Les dégâts peuvent être considérables et ne sont détectables par le non professionnel qu'à un stade trop avancé de dégradation. C'est la raison pour laquelle, devant la multiplicité des litiges intervenant après une transaction ainsi que la nécessité de limiter la propagation des termites, le législateur a mis en place une loi nationale qui vient ainsi renforcer de nombreux arrêtés municipaux et préfectoraux existants.

LES TERMITES

Il existe environ 1800 à 2000 espèces de termites dans le monde mais seulement 3 espèces principales sont représentées en France : La termite de bois sec (*Kaloterмес flavicollis*), termite aérien à cou jaune de grande taille (8 à 10 mm) qui vit en colonies peu nombreuses de 2000 à 3000 individus. On le trouve fréquemment dans les arbustes du pourtour méditerranéen (ceps de vigne du Languedoc Roussillon notamment). Sauf cas exceptionnel, il ne s'attaque pas aux habitations. La termite lucifuge (*Reticulitermes lucifugus*) est aussi appelé termite des Landes. La termite de Saintonge (*Reticulitermes Santonensis*) est présent en France depuis le XVIII^{ème} siècle, vraisemblablement importé d'Amérique du Nord. C'est deux dernières espèces sont des termites souterrains vivant en colonie peuplée de centaines de milliers d'individus.

LES ZONES D'EXTENSION DES TERMITES

La termite de Saintonge s'est propagé à partir de son implantation d'origine (Charentes Maritimes et Gironde). Son extension a été très rapide à partir des années 50 due principalement à la généralisation du chauffage central et au transport de bois infesté. On peut dire que tous les départements situés au sud d'une ligne qui va du Morbihan aux Alpes Maritimes sont plus ou moins concernés mais d'autres départements et la région parisienne sont également atteints. Il peut aussi y avoir partout des infestations localisées dues à des transports de bois contaminés.

Dans les départements d'outre mer (Martinique, Guadeloupe, Réunion), de nombreuses espèces tropicales cohabitent ensemble. Ainsi, 12 espèces ont été répertoriées en Guadeloupe dont 3 particulièrement néfastes pour les constructions. Pour ces espèces, les besoins en eau sont plus faibles que pour les termites européens. Les termites de bois secs sont également très fréquents et peuvent infester les bois couverts par voie aérienne.

BIOLOGIE DES TERMITES (TERMITES SOUTERRAINS)

La termite est un insecte social (comme les fourmis et les abeilles). Il vit sous terre à l'abri de la lumière dans un espace clos à température et à humidité contrôlées. La société des termites est organisée en castes, spécialisées pour un travail particulier. Les termites ouvriers stériles, de couleur blanche, de longueur 4 à 5 mm représentent la majeure partie de la colonie. Les termites ouvriers sont seuls responsables des dégâts dans les habitations en ingérant la cellulose du bois et en construisant les galeries de circulation pour y accéder. Les termites soldats stériles sont beaucoup moins nombreux que les précédents, ils sont plus grand (6 à 8 mm), la tête souvent colorée en brun, ils possèdent de fortes mandibules. Leur rôle est la défense de la colonie contre les agressions extérieures (fourmis en particulier). Les termites reproducteurs : les larves peuvent par des mues successives devenir des insectes de couleur noire, munis de 2 paires de grandes ailes, ils vont quitter la colonie pour un vol d'essaimage dès les premiers beaux jours du printemps. Ce mode de reproduction est cependant très aléatoire. D'autres reproducteurs beaucoup plus nombreux vont garder un caractère larvaire. Bien à l'abri dans leur nid et nourris par les ouvriers, ils n'ont pas de prédateurs et ce sont eux qui représentent la principale cause de propagation des termites, de proche en proche ou par transport de bois infesté.

LES DEGRADATIONS ENGENDREES PAR LES TERMITES

L'aliment de base du termite est la cellulose sous toutes ses formes (bois, mais aussi papiers et textiles). Dans la nature il s'attaque aux bois morts ou dépérissants, et on considère alors qu'il a un rôle utile. Malheureusement il s'attaque également aux bois couverts de nos habitations, que ce soit des bois de structure ou de parement, et il peut provoquer des dégâts considérables. Le termite, attaque le bois par l'intérieur, restant constamment à l'abri de la lumière. Il est pratiquement totalement silencieux, ne laisse aucune trace de scieries à l'extérieur des bois atteints ce qui rend sa détection extrêmement délicate. Pour rejoindre les bois, les termites peuvent emprunter les canalisations électriques et provoquer des incendies par court circuit.

|| 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 l'Expert. 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 l'Expert.

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, l'Expert recherchera au mieux ces surfaces et volumes à expertiser. 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 préjugent 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'Expert, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par l'Expert résulte de la réalisation de la prestation d'expertise ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'Expert est réputée ferme et définitive.

IV - FOURNITURE DE LA PRESTATION

Sauf conditions particulières expressées propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention de l'expertise désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'Expert d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège de l'Expert 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 l'Expert 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'Expert 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 expertiser pour les dates et heures convenues. En cas de carence, l'Expert 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'Expert 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 expressées 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 expertiser différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'Expert de les rendre normalement accessibles. 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 fera l'objet de l'application de pénalités 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 Expert 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, l'Expert 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 Expert au réseau DIAGAMTER et la validité de son assurance sur le site web www.diagamter.com. Pour la définition de la juridiction compétente, l'Expert élit domicile en son siège social.

EN CONSEQUENCE

LA REPUBLIQUE FRANCAISE MANDE ET ORDONNE

A tous huissiers de justice; sur ce requis, de mettre les présentes à exécution. Aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.

A tous commandants et Officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi, la présente copie exécutoire établie sur TRENTE-SEPT pages a été reconnue exactement conforme à l'original ne contenant ni autre renvoi, ni autre blanc, ligne mot ou chiffre rayé nul, signée et scellée par Régis BOULAY notaire à FLERS,

POUR COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE UNIQUE.





Conformément à l'Article 14 du décret 71-941 du 26 Novembre 1971, Empêchant toute substitution ou addition, signature sur la dernière page. Cette bande ne doit présenter aucun signe de détérioration pour garantir l'authenticité du présent document.

BANDE INTACTE AUTHENTICITÉ GARANTIE

Conformément à l'Article 14 du décret 71-941 du 26 Novembre 1971, Empêchant toute substitution ou addition, signature sur la dernière page. Cette bande ne doit présenter aucun signe de détérioration pour garantir l'authenticité du présent document.

BANDE INTACTE AUTHENTICITÉ GARANTIE

REF: 46 62 35 - REF: 27.03 MODIF. DÉPOSÉ



Le 26 Avril 2018
CESSION DE FONDS DE COMMERCE
Par Mme DASSONVILLE
Au profit de
La société SARL LA ROSE ROUGE

COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE
(CESSION DE BAIL)
Mr et Mme GUERIN Christian

C.P. **Géraldine LEPRINCE-DURAND**
et **Thibaud HENNEGRAVE**

NOTAIRES ASSOCIÉS

B.P. 255
61105 FLERS Cedex

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
LE VINGT-SIX AVRIL

Maître Nicolas GUILBERT, soussigné, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle "Géraldine LEPRINCE-DURAND et Thibaud HENNEGRAVE, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à Flers (Orne), 73 rue de la Gare.

A reçu le présent acte authentique sur support électronique, contenant CESSION DE FONDS DE COMMERCE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

Le ou les CEDANTS

Madame Angéline, Marcelle **DASSONVILLE**, commerçante, divorcée de Monsieur Marcel **LEVAL**, ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Hervé, Xavier, Lionel **AUBERT-CAHOUR**, tôlier, demeurant à LA LANDE PATRY (61100), 5 rue du Buisson Le Mesnil.

Née à SAINT DIE DES VOSGES (88100), le 25 juin 1948.

De nationalité Française.

Lequel pacte civil de solidarité a fait l'objet d'une déclaration conjointe au greffe du tribunal d'instance de FLERS le 8 mars 2008 et est non modifié depuis ainsi qu'elle le déclare.

Etant ici précisé que :

- Madame Angéline **DASSONVILLE** est divorcée en premières noces de Monsieur Marcel **LEVAL** et mariée en secondes noces avec Monsieur Jacques **JOSEPH**.

Immatriculé(e) sous le numéro 302.393.277 au registre du commerce et des sociétés d'ALENCON.

Le ou les CESSIONNAIRES

La société dénommée SARL LA ROSE ROUGE, société à responsabilité limitée, au capital de 1.000,00 € dont le siège social est situé à FLERS (61100), 68 Rue du 6 Juin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ALENCON sous le numéro 839.062.031.

Il est ici précisé que dans le cas de pluralité de CEDANTS ou de CESSIONNAIRES, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les parties sont ici présentes.

La société SARL LA ROSE ROUGE est ici représentée par Mme Virginie BRAULT, agissant en qualité de gérant et associé unique de la société ayant tout pouvoir à l'effet des présentes aux termes des statuts.

VENTE DE FONDS DE COMMERCE

Le CEDANT vend au CESSIONNAIRE qui accepte,

LE FONDS DE COMMERCE dont la désignation est établie ci-dessous et qui est plus généralement appelé dans le corps de l'acte sous le vocable "LE FONDS", tel qu'il existe avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DESIGNATION DU FONDS DE COMMERCE :

Commune de FLERS

68 Rue du 6 Juin

Un FONDS de COMMERCE de VENTE DE FLEURS PRODUITS HORTICOLES ARTICLES FUNERAIRES ARTICLES CADEAUX VASES ET CERAMIQUES DECORATION COMPOSITION EN FLEURS ET PLANTES NATURELLES ET TOUT CE QUI SE RAPPORTE A CETTE ACTIVITE, sis audit lieu et connu sous l'enseigne LA ROSE ROUGE.

Pour lequel le CEDANT est identifié sous le numéro SIREN 302.393.277 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de ALENCON.

Et pour le Répertoire des Entreprises et des Etablissements, le fonds de commerce vendu est identifié à l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques sous le numéro SIRET : 302.393.277.00033

Ce FONDS comprend :

a) Les éléments incorporels suivants :

- Le nom commercial et l'enseigne ;
- La clientèle et l'achalandage y attachés ;
- Le droit pour le temps qui reste à courir au bail ci-après énoncé, portant sur les locaux dans lesquels le fonds de commerce cédé est exploité ;
- Le droit au numéro de téléphone du fonds de commerce n° 02.33.65.24.56 ainsi que l'adresse internet;

b) Les éléments corporels suivants :

- Tous les biens corporels, instruments, matériel, livres et autres documents tant graphiques qu'informatiques servant à l'exploitation du fonds de commerce, celui-ci étant considéré comme une entreprise et les éléments corporels considérés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds ;

- Tout le mobilier, meublant ou non, acheté pour le fonds de commerce antérieurement à ce jour ;

- Les agencements et installations réalisés et financés par le vendeur.

Tel que le tout figure dans un inventaire ci-annexé, certifié sincère et véritable par les parties ici présentes.

- L'ensemble des fichiers informatiques et (ou) sur papier y compris le site internet.

c) Et les marchandises et les matières premières diverses, de vente courante, non périmées de bonne présentation et valeur marchande qui se trouveront dans le fonds de commerce et ses dépendances au jour de l'entrée en jouissance par le cessionnaire.

VENTE DES MARCHANDISES ET DES MATIERES PREMIERES

Le CESSIONNAIRE s'oblige expressément à prendre les marchandises qui existeront en magasin le jour de l'entrée en jouissance.

Les marchandises seront évaluées d'après le prix des factures produites, compte tenu des ristournes ou remises obtenues lors de l'acquisition, pour un montant total maximum de QUATRE MILLE EUROS (4.000,00 €).

En application de l'article 257bis du Code Général des Impôts, le CESSIONNAIRE sera dispensé de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, comme indiqué ci-après.

Le montant du stock sera réglé conformément aux dispositions stipulées ci-après.

NATURE ET QUOTITE

LE FONDS objet des présentes appartient à :

Madame DASSONVILLE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE

LE FONDS objet des présentes est acquis par la société SARL LA ROSE ROUGE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Le fonds objet du présent acte est exploité dans un immeuble dont la désignation suit :

Commune de FLERS

68 Rue du 6 Juin

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

- au rez-de-chaussée : un local commercial avec WC

- en demi-étage : réserve

Ledit immeuble cadastré savoir :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AS	108	23 PLACE SAINT GERMAIN		00	00	54

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Il est ici précisé qu'un dossier de diagnostics techniques a été établi par les bailleurs.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

AMIANTE

L'immeuble dans lequel le fonds est exploité 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. 1334-18 du Code de la santé publique, un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante mentionnées à l'annexe 13-9 du même code doit être effectué.

Le « dossier technique amiante » mentionné à l'article R. 1334-29-5 du Code de la santé publique mentionnant notamment la présence ou non de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante, est ci-annexé.

Ce dossier a été établi par le cabinet DIAGAMTER, le 16 novembre 2004.

Enfin le notaire soussigné a attiré l'attention du CESSIONNAIRE sur le fait qu'il devra communiquer le « dossier technique amiante », à toute personne physique ou morale appelée à organiser ou effectuer des travaux dans l'immeuble bâti, conformément à l'article R. 1334-29-5 du Code de la santé publique.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble dans lequel le fonds est exploité, entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, conformément à l'article L. 134-3 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique datant de moins de dix ans devrait avoir été établi.

Le CEDANT déclare que le propriétaire bailleur n'a pas fait établir ledit diagnostic.

Il est rappelé au CESSIONNAIRE qu'aux termes de l'article L. 271-4-II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, qui n'a qu'une valeur informative.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées par le notaire soussigné des dispositions du droit du travail, énonçant que les installations électriques doivent être vérifiées au moins une fois par an par une personne ou un organisme agréé.

Le CEDANT déclare ne pas avoir de salarié et déclare ne pas avoir fait établir de contrôle de l'installation électrique.

Le CESSIONNAIRE déclare qu'il dispense le CEDANT de solliciter le diagnostic ELECTRICITE, déclarant en faire son affaire personnelle.

SECURITE

Le CEDANT déclare à ce jour n'être sous le coup d'aucune observation ou mise en demeure des autorités administratives compétentes en matière de sécurité, ni d'avis d'exécution de travaux ou de mise en conformité des installations existantes.

Il déclare en outre, que toutes les installations sont en bon état de fonctionnement, elles sont régulièrement installées et répondent aux normes en vigueur.

Le cédant déclare avoir remis au cessionnaire le registre de sécurité dès avant ce jour.

RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

L'immeuble dans lequel le fonds est exploité n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques.

Il est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé, dans une zone de sismicité ou dans une « zone à potentiel radon » définie par voie réglementaire.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I 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 vendu au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Il en résulte :

Concernant les risques naturels prévisibles

L'immeuble dans lequel le fonds est exploité est situé dans une commune délimitée par un périmètre d'exposition délimité par un plan de prévention des risques d'inondation du Noireau et de la Vère.

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.

Radon

L'immeuble est situé dans une zone définie par l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire classée en zone à potentiel radon de catégorie 3.

*La fiche de synthèse des données communales demeurera en outre ci-annexée.

En outre, le CEDANT déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble dans lequel est exploité le fonds 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).

Accessibilité aux personnes handicapées

I. PRINCIPE

Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 et Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006

Les établissements recevant du public (ERP) doivent disposer d'installations accessibles à tous et notamment aux personnes affectées d'un handicap quelqu'en soit le type ou présentant une mobilité réduite, au plus tard le **31 décembre 2014**.

Est considéré comme accessible :

Un ERP permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet ERP a été conçu. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

II. OBLIGATIONS

Ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 et décrets d'application n°2014-1326 et 2014-1327 du 5 novembre 2014

* ERP conforme aux règles d'accessibilité au 31 décembre 2014

Une attestation d'accessibilité doit être transmise à la Préfecture du Département dans lequel est situé l'ERP au plus tard le **1er mars 2015**, précisant :

- la dénomination de l'établissement, sa catégorie et son type,
- le nom et l'adresse du propriétaire ou de l'exploitant et son numéro SIREN/SIRET ou, à défaut, sa date de naissance.

Elle doit être accompagnée des pièces qui établissent la conformité ou, pour les ERP de 5ème catégorie, d'une déclaration sur l'honneur de cette conformité.

Une copie doit également être communiquée à la commission d'accessibilité de la Commune dont dépend l'ERP.

Cette attestation n'a pas à être produite si l'un des événements suivants est appelé à se produire avant le 27 septembre 2015 :

1. fermeture de l'ERP
2. changement de destination ayant pour effet de ne plus recevoir de public dans le local concerné

* ERP non conforme aux règles d'accessibilité au 31 décembre 2014

Un agenda d'accessibilité programmé doit être déposé avant le **27 septembre 2015** auprès de la Mairie dont dépend l'ERP et de la Commission d'accessibilité.

Cet agenda doit notamment comporter :

- la dénomination de l'établissement, sa catégorie et son type,
- le nom et l'adresse du propriétaire ou de l'exploitant et son numéro SIREN/SIRET ou, à défaut, sa date de naissance.
- une analyse des actions nécessaires pour que l'ERP réponde aux exigences d'accessibilité

- le programme et le calendrier des travaux

- les financements correspondants

Par principe, la durée d'exécution de l'agenda ne peut excéder trois ans à compter de son approbation.

Une prorogation du délai de dépôt de l'agenda ou du délai d'exécution des travaux peut être sollicitée sous certaines conditions.

Des dérogations exceptionnelles peuvent être demandées sous réserve de justifier :

- de l'impossibilité technique de procéder à la mise en accessibilité
- de contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural
- d'une disproportion manifeste entre les améliorations apportées par la mise en œuvre des prescriptions techniques d'accessibilité d'une part et leurs coûts, leurs effets sur l'usage du bâtiment et de ses abords ou la viabilité de l'exploitation de l'établissement d'autre part

- du refus des copropriétaires de l'immeuble à usage principal d'habitation dans lequel l'ERP est situé de réaliser des travaux de mise en accessibilité.

III. SANCTIONS

- non respect des règles d'accessibilité :

- * fermeture administrative de l'établissement

- * amende pouvant aller jusqu'à 45.000 € et 6 mois d'emprisonnement en cas de récidive

L'application de ces sanctions est suspendue par le dépôt d'un agenda d'accessibilité programmée.

- absence non justifiée de dépôt d'un agenda d'accessibilité programmée :

- * amende forfaitaire de 1.140 € pour les ERP de 5ème catégorie

- * amende forfaitaire de 5.000 € pour les autres ERP

IV. DECLARATIONS

Connaissance prise de ces dispositions, le **CEDANT** déclare avoir effectué la déclaration de conformité de l'établissement auprès de l'autorité compétente le 28 septembre 2015.

IMMEUBLE RECEVANT DU PUBLIC

Le notaire soussigné a donné lecture aux parties des articles R.123-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, concernant la réglementation sur la sécurité dans les établissements recevant du public.

A cet égard le CEDANT déclare n'être sous le coup d'aucune injonction particulière.

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés. Les parties, et plus particulièrement le CESSIONNAIRE, ont pris connaissance desdites pièces, tant par eux-mêmes que par la lecture que leur en a donné le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

Un certificat d'urbanisme délivré par FLERS AGGLO ci-annexé.

BAIL DE L'IMMEUBLE DANS LEQUEL EST EXPLOITE LE FONDS

Le CEDANT déclare que l'immeuble dans lequel est exploité le fonds a été loué pour une durée de NEUF ANS rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2014 suivant acte de renouvellement de bail commercial reçu par Maître BOULAY, le 07 janvier 2014

Ce bail a été fait sous diverses charges et conditions et notamment sous celles suivantes littéralement rapportées :

- **Ce bail autorise l'exercice de tous commerces sauf commerces bruyants incommodes malodorants insalubres ou dangereux pouvant gêner les commerces voisins ou les occupants des logements voisins**

Le loyer actuel mensuel est de SEPT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET VINGT-DEUX CENTS (775,22 EUR) hors taxes depuis le 1^{er} janvier 2016 soumis à la TVA, soit un loyer TTC actuel TVA à 20% comprise de NEUF CENT TRENTE EUROS ET VINGT-SIX CENTS (930,26 EUR).

Ledit loyer est révisable de façon triennale.

Le CEDANT déclare ce qui suit :

Il n'est dû aucun arriéré de loyers.

Les travaux de l'article 606 du Code civil sont à la charge du propriétaire bailleur

Le montant de la taxe foncière est supporté par le locataire à concurrence de 50 % de l'avis d'imposition foncier pour l'ensemble de l'immeuble

Le montant de la taxe d'ordures ménagères est supporté par le locataire

Aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contrariété avec les clauses et conditions du bail.

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

Aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise, tant par le titulaire actuel que par ses prédécesseurs, susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail sans payer d'indemnité d'éviction.

Ledit fonds de commerce n'a pas été confié en location-gérance en infraction au bail ou aux dispositions légales.

DEPOT DE GARANTIE

Le CEDANT déclare qu'il n'existe pas de dépôt de garantie.

ETAT DES LIEUX

La loi du 18 Juin 2014 a créé un nouvel article du code de commerce L.145-40-1 qui dispose qu'au moment de la prise de possession des locaux et lors de la restitution un état des lieux est établi contradictoirement par les parties ou par un mandataire commun. A défaut d'accord amiable, l'état des lieux peut être dressé par un huissier de justice à la demande de l'une des parties et aux frais partagés pour moitié bailleur et preneur.

Les parties reconnaissent avoir été dûment informées par le notaire soussigné de cette disposition et déclare avoir pris contact avec le bailleur aux fins d'établir cet état des lieux.

CESSION DE BAIL

Le CEDANT, locataire des locaux où est exploité le fonds vendu, cède et transporte, sans aucune garantie autre que celle de l'existence du bail à son profit, comme il a été énoncé, au CESSIONNAIRE, tous ses droits au bail susvisé, pour le temps qui en reste à courir, à compter de l'entrée en jouissance du fonds.

Cette cession a lieu à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige :

1/ D'exécuter, à compter de son entrée en jouissance, toutes les charges et conditions résultant du bail sus énoncé, afin qu'aucun recours ne soit engagé contre le CEDANT, malgré les droits réservés par le propriétaire des lieux, ainsi qu'il sera stipulé ci-après.

2/ Et de payer au lieu ci-dessus rappelé, à compter du jour de l'entrée en jouissance, le loyer et les charges du bail cédé, de la manière et aux échéances prévues.

En outre, le cédant déclare qu'il n'existe aucun litige en cours avec le propriétaire en ce qui concerne le bail.

REMBOURSEMENT DES SOMMES PAYEES D'AVANCE

Le CESSIONNAIRE a remboursé, à l'instant même, au CEDANT, qui le reconnaît et lui en donne quittance, le montant des sommes versées par lui au propriétaire, à titre de loyers d'avance ou à titre de garantie de l'exécution du bail, soit la somme de CENT VINGT-QUATRE EUROS ET TROIS CENTIMES (124,03 €).

DONT QUITTANCE

Le CEDANT de son côté s'engage à verser, entre les mains du CESSIONNAIRE, à première demande de ce dernier, le montant de la quote-part d'impôt foncier lui incombant allant du 1^{er} janvier 2018 à ce jour

Ce remboursement est effectué hors la comptabilité du notaire soussigné.

INTERVENTION DU BAILLEUR

Est à l'instant intervenu et a comparu :

Monsieur Christian, Jean, Georges GUERIN, retraité, et Madame Marie-Hélène, Françoise, Renée DUVAL, son épouse, demeurant ensemble à ATHIS VAL DE ROUVRE (61430), 627 Valjoie – ATHIS DE L'ORNE.

Nés savoir :

- Monsieur à FLERS (61100), le 12 novembre 1946.

- Madame à LA LANDE PATRY (61100), le 2 juillet 1951.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de FLERS (61100), le 16 avril 1971 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Dénommé ci-après le BAILLEUR.

Lesquels, après avoir pris connaissance de la cession de bail ci-dessus par la lecture faite par le notaire soussigné,

DECLARENT :

1/ Agréer la cession de bail telle qu'elle a été relatée ci-dessus et accepter le cessionnaire aux lieu et place du cédant.

2/ Dispenser les parties de toute notification des présentes.

3/ Accepter en conséquence que la cession de bail objet des présentes lui soit opposable à compter de ce jour.

4/ Mais se réserver, le cas échéant, tous droits et actions contre le cédant tant pour le paiement des loyers et accessoires que pour l'exécution de toutes les charges et conditions du bail.

5/ N'avoir reçu, à ce jour, aucune notification du Ministère public l'informant d'une condamnation pénale prononcée à l'encontre du cédant.

DROIT DE PREEMPTION

L'aliénation du fonds de commerce ne donne pas ouverture au droit de préemption prévu à l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, le fonds de commerce n'est pas situé dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité en application de l'article R. 214-1 et R. 214-2 du Code de l'urbanisme ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme ci-annexé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds objet des présentes appartient à Mme DASSONVILLE pour l'avoir créé au cours de l'année 2002.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE aura la propriété et la jouissance du FONDS à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

Il aura droit, à compter du jour de l'entrée en jouissance, à prendre le titre de successeur du CEDANT.

CONDITIONS GENERALES

La présente vente est faite sous les conditions suivantes que les parties s'obligent à exécuter, savoir :

I - A la charge du CESSIONNAIRE

1/ Il prendra le FONDS, avec tous ses éléments incorporels et corporels, dans leur état actuel ou dans l'état au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre ni exiger aucune indemnité ni diminution du prix fixé, pour quelque cause que ce soit.

2/ Il fera opérer la mutation à son nom, des abonnements pris pour le service de l'électricité, de l'eau, du gaz, du téléphone, ou autres, et en payera les consommations relevées à compter du jour de l'entrée en jouissance.

De même, il devra rembourser au CEDANT le prorata des charges payées d'avance relativement à ces abonnements, ainsi que les cautionnements.

3) Il acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes ou autres, auxquels le fonds est assujéti. Il remboursera au CEDANT, bien qu'établie à son nom pour l'année entière, le prorata calculé sur la période devant courir du jour de la prise de possession réelle jusqu'au 31 décembre de l'année en cours, de la 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) relative à l'exploitation du fonds.

4/ Le CEDANT s'oblige, s'il ne l'a déjà fait, à communiquer au CESSIONNAIRE tous renseignements concernant les assurances s'appliquant au fonds cédé et à informer l'assureur de l'aliénation.

Le CESSIONNAIRE fera son affaire personnelle, de manière à ce que le CEDANT ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques souscrits par le CEDANT ou les précédents propriétaires.

Il a été rappelé aux parties les termes de l'article L. 121-10 du Code des assurances ci-après rapportés:

"En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de ... L'acquéreur ...

"Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat."

En cas de continuation de toutes assurances, le CESSIONNAIRE s'oblige à en payer les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

En cas de résiliation de toutes assurances, le CESSIONNAIRE s'oblige à en informer l'assureur du CEDANT.

5/ Il se conformera à tous les règlements, arrêtés, lois et ordonnances administratives s'appliquant au commerce dont s'agit.

A ce sujet le CESSIONNAIRE reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation en vigueur relative à l'hygiène, à la salubrité et la sécurité, à ses frais, risques et périls, sans aucun recours contre quiconque et quelles qu'en soient les conséquences.

FRAIS

Il paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

Il est ici précisé que les honoraires dus par le cessionnaire à Me Nicolas GUILBERT notaire à FLERS soussigné s'élèvent à la somme de MILLE QUATRE

CENTS EUROS (1.400,00 €) HT soit un montant de MILLE SIX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (1.680,00 €) TTC.

II - A la charge du CEDANT :

1/ Il s'interdit expressément de faire concurrence au cessionnaire, et de se rétablir ou de s'intéresser, de gérer ou d'exploiter directement ou indirectement, soit pour son propre compte, soit pour le compte de tiers ou même comme simple associé, dans un fonds de la nature de celui désigné ci-dessus pendant une durée de CINQ années à compter du jour de l'entrée en jouissance du cessionnaire, et dans un rayon de TRENTE kilomètres à vol d'oiseau du siège du fonds de commerce faisant l'objet du présent acte, sous peine de dommages et intérêts fixés dès maintenant à la somme de CINQ CENT EUROS (500,00 euros) par jour envers le cessionnaire, et tous autres acquéreurs successifs, outre le droit qu'ils auraient de faire cesser la contravention ou de faire fermer l'établissement ouvert au mépris de la présente clause.

2/ Il s'engage à laisser au profit du CESSIONNAIRE la jouissance de l'abonnement à la ligne téléphonique, du compte FACEBOOK et du site internet du fonds de commerce au profit de celui-ci, et ce sans indemnité, sous réserve de l'agrément de l'opérateur.

3/ Il garantit l'exactitude des énonciations concernant l'origine de propriété, les charges grevant le fonds, les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation des trois exercices d'exploitation du fonds précédent celui en cours.

4/ Il déclare n'avoir fait l'objet d'aucune injonction administrative et notamment aux réglementations d'hygiène et de sécurité.

5/ Il CEDANT accepte de mettre le cessionnaire au courant de toutes ses affaires commerciales et de le présenter personnellement comme son successeur à la clientèle et à ses fournisseurs et l'introduire auprès de toutes administrations dont relève l'activité du fonds faisant l'objet du présent acte. A cet effet, le cédant s'oblige à rester à la disposition de son successeur, sans indemnité pendant SEPT jours à compter de l'entrée en jouissance, et pendant cette période, fera une présence effective de dix heures par jour dans les lieux où est exploité le fonds, afin de fournir au cessionnaire tous les renseignements dont il aurait besoin.

ABSENCE DE CONTRAT DE TRAVAIL

Le CEDANT déclare qu'il n'emploie pas de personnel pour l'exploitation du FONDS objet des présentes.

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

ABSENCE DE CONTRAT DE FOURNITURES

Le CEDANT déclare qu'il n'existe pour l'exploitation du fonds présentement cédé aucun contrat d'exclusivité ou marché de publicité.

CONTRAT DE FRANCHISE

Le CEDANT déclare qu'il n'existe pas de contrat de franchise.

CONTRAT DE CREDIT-BAIL

Le CEDANT rappelle qu'il n'a passé aucun contrat de crédit-bail mobilier.

PRIX

I - En ce qui concerne le prix de cession :

.../...

II - En ce qui concerne les marchandises

.../...

PAIEMENT DU PRIX

I - En ce qui concerne la cession

Ce prix a été payé comptant par le CESSIONNAIRE, par virement de ce jour, par la comptabilité du notaire soussigné, au CEDANT qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

II - En ce qui concerne les marchandises

.../...

Horaires d'ouverture du fonds

1 / Jours fermés :

- Lundi
- Dimanche après midi

2 / Jours ouverts :

- Mardi : 9H à 12H15 puis de 14H à 19H30
- Mercredi : 9H à 12H15 puis de 14H à 19H30
- Jeudi : 9H à 12H15 puis de 14H à 19H30
- Vendredi : 9H à 12H15 puis de 14H à 19H30
- Samedi : 9H à 13H puis de 14H à 19H30
- Dimanche matin : 9H à 13H

DECLARATIONS GENERALES

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE font les déclarations suivantes :

1/ Sur les livres de comptabilité

Conformément à l'article L. 141-2 du Code de commerce, ils reconnaissent avoir été informés de l'obligation de viser un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de la vente.

Le CEDANT s'engage à tenir à la disposition du cessionnaire, à sa demande, pendant une durée de trois ans à compter de l'entrée du cessionnaire en jouissance du fonds, tous les livres de comptabilité qu'il a tenus pendant les trois exercices comptables précédant celui de la vente.

2/ Sur l'état-civil et la capacité

- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres,
 - Ils ne sont pas susceptibles d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens.
 - Ils ne sont pas en infraction avec les dispositions légales et réglementaires relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles.
 - Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs.
 - Ils sont de nationalité française.
- Le représentant de la société ajoute :
- que la société est une société française et a son siège social en France,
 - et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE, chacun en ce qui le concerne, déclarent notamment qu'ils n'ont fait à ce jour l'objet d'aucune procédure pouvant conduire à leur condamnation à l'une des peines visées à l'article 225-22 du Code pénal.

DEVOIR D'INFORMATION - ARTICLE 1112-1 DU CODE CIVIL

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, CEDANT et CESSIONNAIRE 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.

3/ Sur les chiffres d'affaires

Les chiffres d'affaires réalisés au cours des trois exercices comptables précédant celui en cours ont été les suivants :

.../...

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le cabinet comptable FITECO et les déclarations du CEDANT.

4/ Sur les résultats d'exploitation

Les résultats d'exploitation réalisés pendant la même période ont été les suivants :
.../...

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le cabinet comptable FITECO et les déclarations du CEDANT.

Registre du Commerce et des Sociétés

Il résulte des documents obtenus auprès du greffe du tribunal de commerce à la demande du notaire soussigné que le cédant ne fait l'objet, à ce jour, d'aucune condamnation pénale prononcée en vertu de l'article 225-22 du Code pénal. Les différents documents visés ci-dessus sont ci-annexés.

Sur les privilèges et nantissements

NOTIFICATIONS AUX CREANCIERS INSCRITS

Des éléments qui précèdent, il résulte que le fonds cédé est grevé de diverses inscriptions.

En conséquence, le présent acte sera notifié à tous les créanciers inscrits, à la diligence du CESSIONNAIRE, par acte extra-judiciaire en application de l'article L. 143-12 du Code de commerce afin de purger le droit de surenchère du 1/10e que leur accorde les articles L. 143-13 et suivants dudit code et de rendre le présent acte définitif quant à la personne du cessionnaire et quant au prix de vente des éléments incorporels.

INTERVENTION DE CREANCIERS

.../...

FORMALITES

I - PUBLICITE

La présente cession devra être publiée de la manière suivante :

a) Dans un journal d'annonces légales

Une insertion sera effectuée par les soins du notaire soussigné, dans les délais légaux.

Cette insertion sera effectuée à la demande expresse du cessionnaire dans le journal LE REVEIL NORMAND

b) Au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales

La présente cession devra être notifiée au Greffier du Tribunal de Commerce qui assurera la publication au BODACC.

Si, par suite des formalités de publicité, il survient des oppositions dans le délai de DIX JOURS de l'insertion au BODACC le CEDANT en rapportera les mainlevées.

II- RADIATION et IMMATRICULATION

Les formalités de radiation, dans le délai d'un mois de la cessation totale d'activité, en ce qui concerne le CEDANT, et celles d'immatriculation, dans le délai de quinze jours du commencement de l'activité commerciale, en ce qui concerne le CESSIONNAIRE, devront être effectuées au Registre du Commerce et des Sociétés par les soins du notaire soussigné en application de l'article R. 123-89 du Code de commerce.

III - AVIS AUX ADMINISTRATIONS FISCALES

1/ Conformément aux dispositions de l'article 201, 1 du Code général des impôts, la présente cession sera notifiée au service des impôts dans le délai de quarante-cinq jours à compter de la publication dans un journal habilité à recevoir les annonces judiciaires et légales.

En application des dispositions de l'article 201, 3 du Code général des impôts, le CEDANT s'engage à remettre à l'administration fiscale les renseignements nécessaires à l'établissement de l'impôt sur les bénéfices industriels et commerciaux, et ce, dans un délai de soixante jours à compter de la publication de la présente cession dans un journal d'annonces légales.

2/ Le CEDANT, redevable de la TVA, notifiera la présente cession au service des impôts compétents, dans les trente jours de la cessation d'exploitation.

3/ Conformément à l'article 286 du Code général des impôts, le CESSIONNAIRE devra également souscrire une déclaration d'existence, dans les quinze jours du commencement de ses opérations, à raison de son assujettissement à la T.V.A.

Enfin, il est rappelé au CEDANT que, conformément aux dispositions de l'article 89 du Code général des impôts, et dans le délai indiqué ci-dessus tel que prévu à l'article 201 du même code, une déclaration visant les rémunérations payées au personnel depuis le premier janvier devra être adressée, s'il y a lieu, au service des impôts.

Biens mobiliers d'investissement

Conformément à l'article 257 bis du Code général des impôts la présente vente, intervenant entre assujettis redevables et portant sur une universalité, ne donne lieu à aucune régularisation ou taxation de la TVA.

Il est rappelé que le transfert de biens d'investissement réalisé dans le cadre de la transmission d'une universalité totale ou partielle de biens, dans le délai de régularisation prévu à l'article 210 de l'annexe II du CGI, ne donne pas lieu, chez LE CEDANT, aux régularisations du droit à déduction prévues à cet article.

Le CESSIONNAIRE est réputé continuer la personne du CEDANT. Il est donc tenu, s'il y a lieu, d'opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission d'universalité et qui auraient en principe incombé au cédant si ce dernier avait continué à exploiter lui-même l'universalité.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le CEDANT reconnaît avoir été avisé par le notaire soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value éventuelle qu'il pourrait avoir réalisé à l'occasion de la présente cession.

DROITS D'ENREGISTREMENT

Il est précisé pour la perception des droits d'enregistrement que la présente cession est soumise aux dispositions de l'article 719 du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS

.../....

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, domicile est élu, savoir :

- Pour les parties en leur demeure respective,
- Pour les oppositions, en l'Etude du notaire soussigné.

REMISE DE TITRES

Le CEDANT ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais le CESSIONNAIRE sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le fonds cédé.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- . les partenaires légalement habilités,
- . les Offices notariaux participant 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- . 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- . 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : du Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office : cil@notaires.fr..

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que l'acte exprime l'intégralité du prix et reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE

Fait et passé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé conforme à la réglementation en l'étude du notaire soussigné.

A la date indiquée en tête du présent acte.

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.

SUIT LA MENTION FINALE.

SIGNE : V. BRAULT, A. DASSONVILLE, C. GUERIN, M.H DUVAL, S. BOISGONTIER ès qualité, S. BAZIN ès qualité, N. GUILBERT ce dernier, notaire.

Enregistré à : SPF ENREGISTREMENT ALENCON 1

Le 11.05.2018 Bordereau n° 2018 06660/ REFERENCE 2018 N 00404

Enregistrement :

Total liquidé : 360 euros

Montant reçu : 360 euros

SUIT LA TENEUR DES ANNEXES.

FACE ANNULÉE

Réf. Cl. 6

65



Notaire

Taxe N°

46

Rép. N°

65

Télé. 036

7 janvier 2014

Le 07 Janvier 2014

**RENOUVELLEMENT DE BAIL
COMMERCIAL**

Par M. et Mme Christian GUERIN
Au profit de
Mme Angéline DASSONVILLE

M. Patrick ALLART - Régis BOULAY
et Geraldine LEPRINCE-DURAND
NOTAIRES

61100 FLERS (Orne)

décembre 1989 préalable à son union célébrée à la mairie de FLERS (61100), le 29 décembre 1989 ; mais ayant adopté le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître GOUBEUX notaire à DOMFRONT (61700), le 30 août 2001, homologué par le tribunal de grande instance de ARGENTAN (61200), le 11 juin 2002.

Etant ici précisé que :

- Madame Angéline DASSONVILLE est divorcée en premières noces de Monsieur Marcel LEVAL.

Ci-après dénommé "Le LOCATAIRE".

Lesquels, préalablement au renouvellement du bail objet du présent acte, exposent ce qui suit :

EXPOSE

1) Suivant acte reçu par Maître BOULAY, notaire soussigné, le 22 Décembre 2004, Monsieur et Madame Christian GUERIN ont donné à bail à Madame Angéline DASSONVILLE, pour une durée de NEUF (9) années à compter du 1^{er} janvier 2005, des locaux situés FLERS (61100), 68 Rue du 6 Juin, servant à l'exploitation d'un fonds de commerce de toute nature sauf commerce bruyants, incommodes, malodorants, insalubres ou dangereux, ou pouvant gêner les commerces voisins ou les occupants des logements voisins.

2) Madame Angéline DASSONVILLE a fait une demande de renouvellement à l'amiable dudit bail à Monsieur et Madame Christian GUERIN qui a accepté.

3) 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 :

CECI EXPOSE, il est passé au renouvellement du bail commercial.

RENOUVELLEMENT DE BAIL

Le BAILLEUR, par ces présentes, donne à bail à loyer à titre commercial, et à titre de renouvellement, dans le cadre des dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de Commerce, au LOCATAIRE qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

Commune de FLERS
68 Rue du 6 Juin

Dans un immeuble à usage de commerce et d'habitation :
- au rez-de-chaussée : un local commercial avec WC
- en demi-étage : réserve

Ledit immeuble cadastré savoir :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AC	108	68 RUE DU 6 JUIN				

Aménagement : compteur eau et électricité individuel

*Passé avec
M. HANE
RUBEN T. (A) H. R. L.*

*MHG
A) CG*

*MHG
A) CG*

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'immeuble vendu est situé 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 vendu au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Il en résulte :

Concernant les risques sismiques

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

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.

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.

L'enregistrement du présent acte ne sera pas requis.

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 :

- pour le propriétaire bailleur en son domicile
- pour le locataire en son domicile.

DONT ACTE sur QUATRE 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 : *relis*
- Mots rayés nuls : *relis*
- Chiffres rayés nuls : *relis*
- Lignes entières rayées nulles : *relis*
- Barres tirées dans les blancs : *relis*

M. GUERIN

Mme DASSONVILLE

Mme GUERIN

Me BOULAY

MHG CG A) 1

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 annexé 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, 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. 663-4 et D. 663-8-1 du Code de l'environnement.

ND : 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, 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.

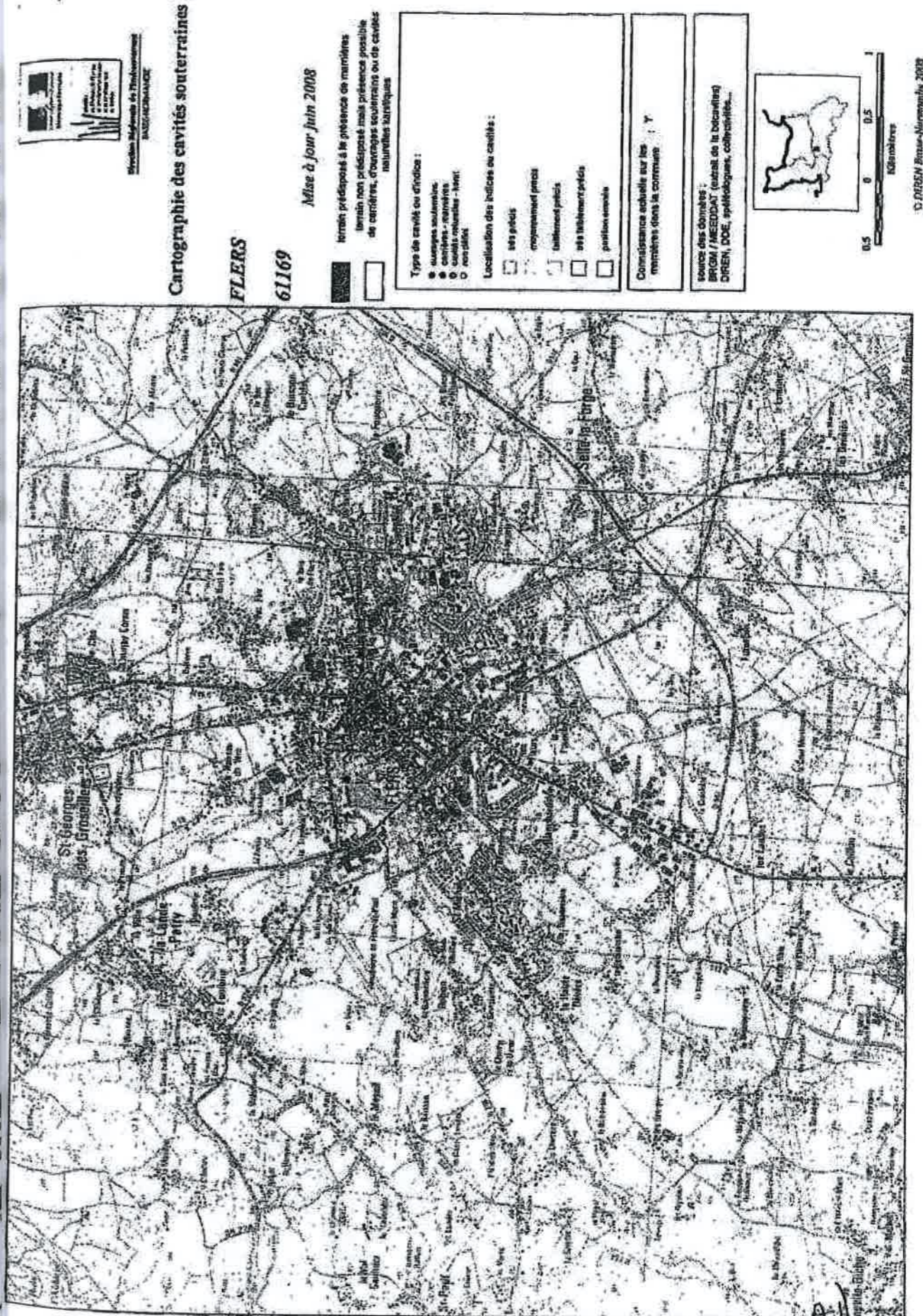
Comment remplir l'état des risques ?

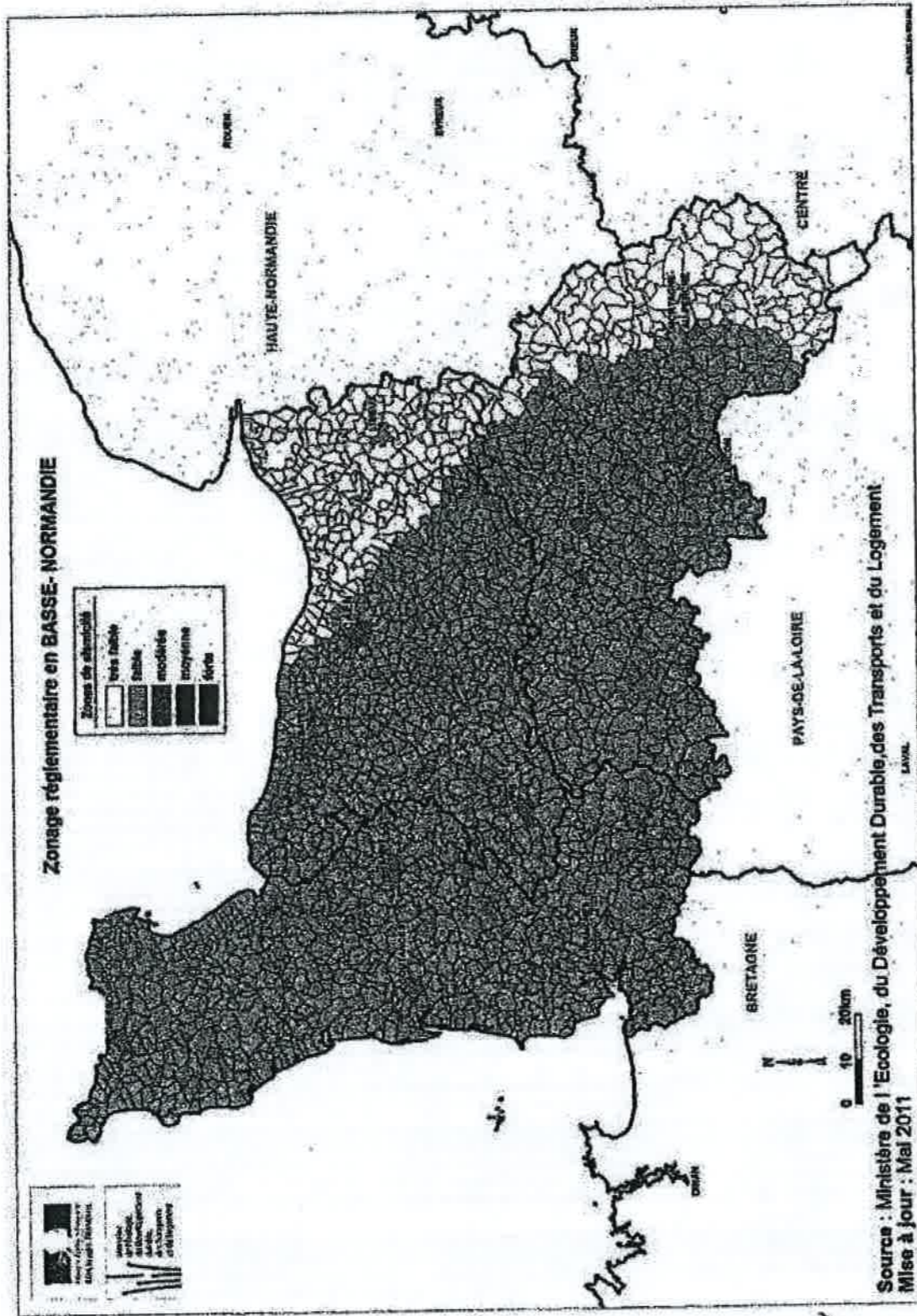
- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur venale 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





DROIT DE TIMBRE
 Payé sur état
 Autorisation
 en date du 22/03/1988

18912

- Page N°1

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

Annexé à la minute d'un acte reçu
 par le Notaire associé soussigné
 le 26 janvier
 Deux mil quatre cent

L'AN DEUX MIL QUATRE
 Le vingt sixième Décembre
 A FLERS, au siège de l'office notarial,

Maitre Régis BOULAY, soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Patrick ALLART et Régis BOULAY, 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

Monsieur Christian Jean Georges GUERIN, gérant de société, et Madame Marie-Hélène DUVAL, son épouse, demeurant ensemble à ATHIS DE L'ORNE, Valjoie.

Nés savoir :

- Monsieur à FLERS, le 12 novembre 1946.

De nationalité Française.

- Madame à LA LANDE PATRY, le 02 juillet 1951.

De nationalité Française.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de FLERS, le 16 avril 1971 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé "Le BAILLEUR",

Madame Angéline Marcelle DASSONVILLE, commerçante, épouse de Monsieur Jacques Gilbert JOSEPH, demeurant à FLERS, 4 rue Victor Hugo.

Née à SAINT DIE, le 25 juin 1948.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me MEYER notaire à DOMFRONT le 26 décembre 1989 préalable à leur union célébrée à la mairie de FLERS, le 29 décembre 1989 ; mais actuellement soumis au régime de la séparation de biens en vertu d'un acte reçu par Me

Copie authentique 18/6/10
 Copie exécutoire 18/6/10
 Fait 31/01/05

JAB (16 A)

1

A)

augmenté ou diminué, suivant la variation de l'indice du coût de la construction du trimestre de l'année de la révision, considérée par rapport à l'indice de base ci-dessus retenu.

De convention expresse, cette révision se fera automatiquement sans qu'aucune notification par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ni aucune mise en demeure ne soient nécessaires pour rendre exigible le montant du loyer révisé.

Au cas où l'indice contractuel de comparaison ne serait pas encore publié à la date prévue pour la révision, le loyer exigible sera calculé provisoirement en prenant pour indice de comparaison le dernier indice connu à cette date et une régularisation serait effectuée lors de la publication de l'indice.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de raccordement publié.

En cas de suppression pure et simple de l'indice ci-dessus choisi, il sera remplacé par un nouvel indice équivalent, fixé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par un tribunal arbitral.

L'absence d'indice de référence n'autorisera pas le LOCATAIRE à retarder ou à différer le paiement de chaque terme de loyer, sur la base du dernier indice connu, sauf redressement ultérieur aussitôt la difficulté aplanie.

INDEMNITE DE PAS DE PORTE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le versement par le LOCATAIRE par la comptabilité du notaire soussigné au BAILLEUR qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance d'une somme de QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE EUROS (45.734 €) hors taxe, soit CINQUANTE QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE VINGT DIX SEPT EUROS ET QUATRE VINGT SIX CENTIMES (54.697,86 €) TVA incluse, à titre de "pas de porte". Ce versement a le caractère d'une indemnité destinée à compenser la dépréciation de l'immeuble résultant de l'octroi au preneur de la propriété commerciale.

DONT QUITTANCE

En conséquence, et puisque cette somme ne peut en aucun cas être considérée comme un supplément de loyer, il n'en sera pas tenu compte lors des révisions de loyers ultérieures.

Le loyer correspondant à la valeur locative des lieux, ce que les parties reconnaissent, il ne sera également tenu aucun compte de ce versement lors de la fixation du loyer du bail renouvelé.

Etant précisé qu'en cas de résiliation du présent bail par la faute du LOCATAIRE, ce pas de porte resterait acquis au BAILLEUR à titre de clause pénale.

TAXE FONCIERE

Le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR, sur justification et à première réquisition de ce dernier, le montant de la taxe foncière, ainsi que tous impôts qui pourraient venir en remplacement, à l'exception de 50% +

DEPOT DE GARANTIE

Néant.

*de 1 an et un
not. pas de
t'immense entre.*

*JAG
CG
A.)*

CG JAG A.)

P

nullité, l'indication des activités dont l'exercice est envisagé et, en outre, devant être dénoncée par acte extrajudiciaire aux créanciers inscrits sur le fonds de commerce.

3°) Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou à défaut de paiement dans les délais impartis de rappels de loyers pouvant notamment être dus après révision judiciaire du prix du bail renouvelé, ou encore, à défaut d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, et après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet pendant un mois, et exprimant la volonté du BAILLEUR de se prévaloir de la présente clause en cas d'inexécution dans le délai précité, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

L'expulsion du LOCATAIRE ou de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel, sans préjudice de tous dépens et dommages et intérêts, et du droit pour le BAILLEUR d'exercer toute action qu'il jugerait utile, sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles passées le délai sus-indiqué.

4°) Solidarité - Indivisibilité

Les obligations résultant du présent bail pour le LOCATAIRE constitueront pour tous ses ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement ou à l'exécution, une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code civil deviendraient nécessaires, leur coût en sera payé par ceux à qui elles seront adressées.

B - CONDITIONS A LA CHARGE DU LOCATAIRE

Le présent bail est respectivement consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1°) Etat des lieux

Il prendra le bien loué dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance.

A défaut d'état des lieux, il sera réputé avoir reçu les locaux en parfait état.

2°) Entretien - Réparations

Il entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives pendant toute la durée du bail.

Il ne pourra exiger du BAILLEUR, pendant cette même durée, aucune mise en état ni aucune réparation de quelque nature ou de quelque importance que ce soit, sauf les grosses réparations telles que prévues à l'article 606 du Code civil et le cas échéant les travaux de ravalement.

Le LOCATAIRE sera tenu d'effectuer dans les lieux loués, pendant toute la durée du bail et à ses frais, toutes les réparations et les travaux d'entretien, le nettoyage et, en général, toute réfection ou remplacement s'avérant nécessaire, pour quelque cause que ce soit, notamment en ce qui concerne les ferrures des portes croisées, persiennes, volets roulants, appareils sanitaires, robinetterie, canalisation d'eau, de gaz éventuellement, tuyaux de vidange, etc..., sans que cette énumération soit exhaustive.

Il prendra également toutes précautions utiles pour éviter le gel de tous appareils, conduits et canalisations d'eau ou de gaz, de chauffage ou autres. Il supportera les frais de réparations ou dégâts de toute espèce causés par l'inobservation des conditions ci-dessus.

Il devra en outre entretenir tous équipements spécifiques tels que climatisation, ventilations, installations électriques et téléphoniques, conformément aux normes en vigueur, et les rendre en parfait état d'utilisation.

CG JAG A.)

P

ou trépidations et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements sanitaires, arrêtés de police, et autres et veiller à toutes les règles concernant l'hygiène, la salubrité, et autres.

9°) Impôts et charges divers

Le LOCATAIRE acquittera ses impôts personnels : taxe d'habitation, taxe professionnelle, 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, et 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.

Le LOCATAIRE devra rembourser au BAILLEUR en sus du loyer, l'ensemble des charges afférant aux locaux loués en ce compris et le cas échéant celles relatives à la copropriété.

10°) Assurances

Il devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie, pendant le cours du bail, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, le matériel et, le cas échéant, les marchandises de son commerce. Il devra également contracter toutes assurances suffisantes contre les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques. Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du BAILLEUR.

Si l'activité exercée par le LOCATAIRE entraîne pour le BAILLEUR des surprimes d'assurances, le LOCATAIRE devrait rembourser au BAILLEUR le montant de ces surprimes.

11°) Cession - Sous-location

Il ne pourra, dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit au présent bail, ni sous-louer en tout ou en partie les locaux loués sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR, excepté dans le cas de cession du bail à son successeur dans son commerce ou son entreprise ou encore, si le LOCATAIRE est une société, à toute société apparentée, étant précisé que constitue une société apparentée, toute société qui est contrôlée à cinquante pour cent (50%) au moins, directement ou indirectement, par la Société bénéficiaire du présent bail.

Dans tous les cas, le LOCATAIRE demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et des charges et l'exécution des conditions du bail et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux.

En outre, toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui en vigueur à cette date, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du BAILLEUR et elle devra être réalisée par acte authentique auquel le BAILLEUR sera appelé et dont une copie exécutoire lui sera remise sans frais pour lui.

Dans tous les cas, le LOCATAIRE demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution des conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux.

En outre, toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui ci-après fixé, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du BAILLEUR, et elle devra être réalisée par acte authentique, en présence du BAILLEUR. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui.

CG JAG A.)

l

17°) Exploitation du commerce - Entretien de la devanture

Le LOCATAIRE devra exercer son activité en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. Le bien loué devra être constamment ouvert et achalandé, sauf fermeture d'usage. Aucun étalage ne sera fait en dehors, sur la voie publique. Le LOCATAIRE ne pourra faire entrer ni entreposer dans le bien loué des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient.

Il ne pourra apposer sur la façade de l'établissement aucune affiche et aucun écriteau quelconques autres qu'une enseigne portant son nom et la nature de son commerce, conformément à l'usage, mais sous son entière responsabilité. Cette enseigne ne pourra être posée que sur la façade, au droit du local loué et sans pouvoir déborder de cette façade, à défaut d'autres dispositions plus contraignantes et notamment du règlement de copropriété.

Outre les obligations d'entretien et de réparations indiquées ci-dessus sous le paragraphe 2°), le LOCATAIRE aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le BAILLEUR, l'entretien complet de la devanture et des fermetures de son établissement, étant précisé que toutes les réparations, grosses et menues, seront à sa charge exclusive. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté.

Enfin, 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.

C - TRAVAUX EXIGES PAR L'ADMINISTRATION

Il est expressément convenu entre le propriétaire et le locataire, que tous les travaux qui seraient imposés par quelque autorité que ce soit, pour mise en conformité des locaux avec de nouvelles règles d'hygiène, de salubrité ou de sécurité, seront à la charge du LOCATAIRE.

AMIANTE

Monsieur Jean-Marc LEVERRIER, Cabinet DIAGAMTER sis à FLERS, rue du Moulin, a procédé à dressé le 16 novembre 2004, le diagnostic amiante des locaux objets du présent bail.

Il résulte de ce diagnostic que l'investigation menée a permis de repérer des matériaux et produits contenant de l'amiante selon la liste de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ou d'autres matériaux contenant de l'amiante dont à l'opération a connaissance.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le LOCATAIRE constitueront pour tous ses ayants cause et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. En cas de décès du LOCATAIRE 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 sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

CG JAG A.)


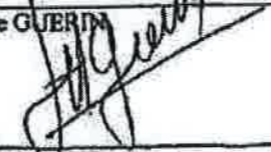
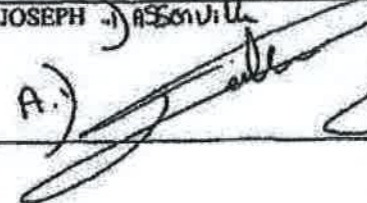
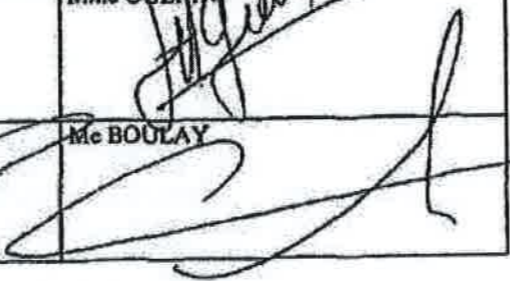
l

DONT ACTE sur 11 pages.

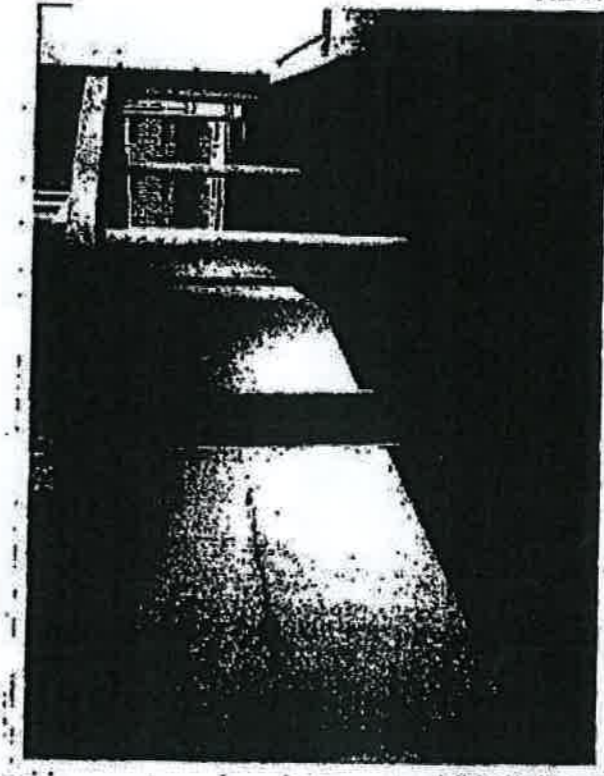
Fait et passé aux lieu dote sus indiqués.
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.
Les parties approuvent :

- Renvois : *non*
- Mots rayés nuls : *non*
- Chiffres rayés nuls : *non*
- Lignes entières rayées nulles : *non*
- Barres tirées dans les blancs : *non*

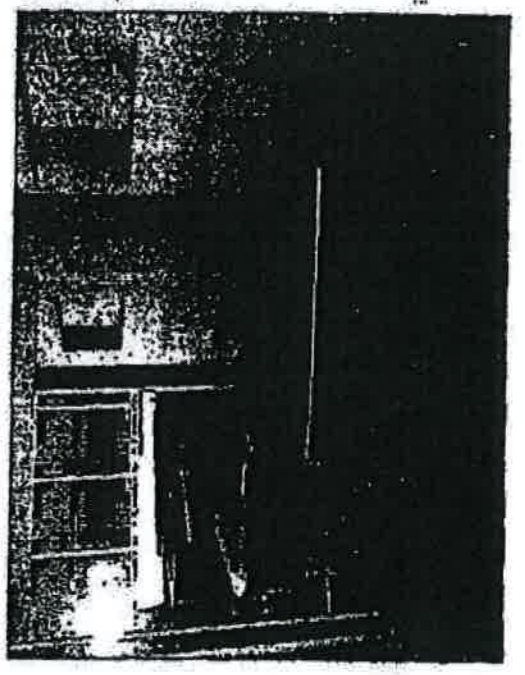
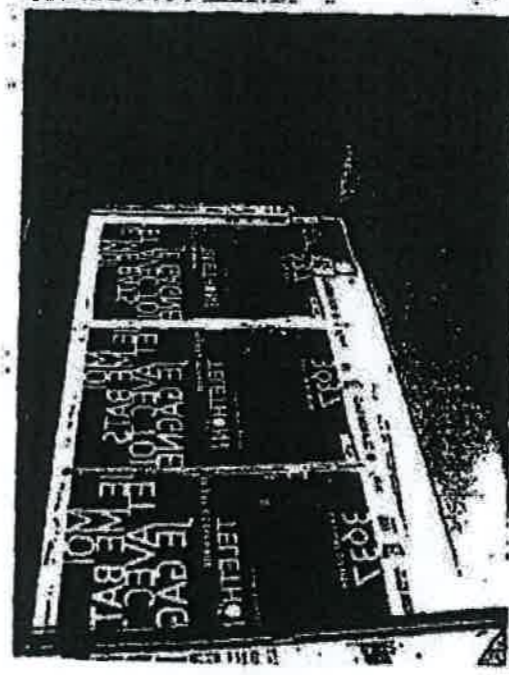
JHG CG

M. GUERIN 	Mme GUERIN 
Mme JOSEPH A. S. Vill <i>A.)</i> 	Me BOULAY 

Le 24/11/2004



JHG CG





le 24/11/2004

[Handwritten signature]

*Vm le 22/12/04
Vu le 22.12.2004.*

REPERAGE AMIANTE (DTA)

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 est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Le présent rapport comporte 1 page auxquelles s'ajoutent un dossier éléments de repérage et un exemplaire de nos conditions générales d'exécution.

DONNEUR D'ORDRE
Si différent du propriétaire

PROPRIETAIRE

M. et Mme Christian GUERIN
VALJOIE
61430 ATHIS

IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES

NO LOT PRINCIPAL :	TYPE	Local commercial	DESIGN. LOTS	N°
ADRESSE :	LOCALISATION	Sans objet		
68 Rue du 6-Juin	LOT PRINCIPAL			
61100 FLERS	REFERENCES CADASTRALES	Non communiquées		
<input checked="" type="checkbox"/> IMMEUBLE BÂTI	<input type="checkbox"/> IMMEUBLE NON BÂTI			

REFERENCES DE LA MISSION

DATE DE LA COMMANDE : 27/10/2004
 DATE DE LA VISITE ET HORAIRES : 02/11/2004 de 09h30 à 10h30
 OPERATEUR DE REPERAGE : JEAN-MARC LEVERRIER
 ATTESTATION DE COMPETENCE : Délivrée par DIAGAMTER le 9 mars 2004
 ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE : AXA assurances n° 1148866204 - Pollution : 1250575004
 LABORATOIRE ACCREDITE (ANALYSE) : ITGA - 3 rue Armand Herpin Lacroix 35000 RENNES
 PIECES JOINTES : Attestation d'assurance
 ACCOMPAGNATEUR : Absence
 SOUS TRAITANCE : Sans objet

CONCLUSION DE LA MISSION DE REPERAGE		
AMIANTE	PRESENCE	L'investigation menée a permis de repérer des matériaux et produits contenant de l'amiante selon la liste de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ou d'autres matériaux contenant de l'amiante dont l'opérateur a connaissance (cf. conditions particulières d'exécution)

Fait à FLERS, le 16 novembre 2004

JEAN-MARC LEVERRIER
Technicien contrôleur

[Handwritten signature]
CG JA 6
A.)

Modèle déposé DIAGAMTER v6_3_3 RADTA1.1 - Reproduction du modèle interdite

PIECE OU ELEMENT	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION (PARTIE DE COMPOSANT) VERIFIE OU SONDE (V)	DESCRIPTION ET REPERAGE	HORS LISTE (V)
Reserve 2	Absence de composants à vérifier		
(1) COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	Composants faisant partie de la liste à investiguer selon le Code de la Santé Publique et susceptibles de contenir de l'amiante.		
(2) HORS LISTE	Composants qui ne font pas partie de la liste des composants à investiguer suivant le Code de la Santé Publique mais dont l'opérateur a connaissance (Cf. conditions particulières d'exécution)		

|| LOCAUX ET PARTIES D'IMMEUBLES BATIS NON VISITES

Sans objet

|| MATERIAUX NE CONTENANT PAS D'AMIANTE APRES ANALYSE

Sans objet

|| CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

TEXTES DE REFERENCE

Article L1334-13 du Code de la Santé Publique (CSP) ; Article R-1334-14 à 29 du CSP ; Arrêté du 2 janvier 2002 ; Arrêté du 22 août 2002 ; Norme NF X 48-020.

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 générés 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° 95-97 du 7 février 1996 (*) modifié...»

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

ANNEXE 13-9 DE L'ARTICLE R-1334-24 DU CSP REMPLAÇANT LE DECRET 96-97 DU 7 FEVRIER 1996 MODIFIE

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

Attention : De ce fait et notamment, 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 les souples déroulés (linoléum ou équivalent) ne sont pas considérés comme des dalles de sol (éléments rigides ou semi-rigides).

Ces matériaux ne sont donc pas considérés comme des matériaux à repérer et sauf demande particulière ne font donc pas l'objet d'une recherche d'amiante.

|| ELEMENTS DE REPERAGE

Le présent dossier Eléments de Repérage comporte 1 pages.

|| PHOTOS : NON DISPONIBLES

|| DESCRIPTIFS PIECES ET VOLUMES

DESIGNATION	DESRIPTIF
(1) Magasin	Sol : moquette ; Plinthe : bois ; Mur : plâtre tapissé, plaques de plâtre tapissés ; Plafond : dalles polystyrènes
(2) Réserve 1	Sol : carrelage ; Mur : Plâtre, Plaques de fibres ciment, bois ; Plafond : Panneaux de particules de bois
(3) WC	Sol : béton ; Mur : pierres
(4) Réserve 2	Sol : Bois ; Mur : Plâtre ; Plafond : plâtre

CG
A.)
JMS

INFORMATIONS TECHNIQUES AMIANTE PLOMB TERMITES

L'AMIANTE

UTILISATION DE L'AMIANTE

L'amiante est un composé minéral extrait de mines et ensuite transformé en fibres. Elles ont été massivement employées compte tenu de leur faible coût et de leurs remarquables propriétés d'isolation thermique et de tenue à haute température. On les retrouve principalement utilisées dans le bâtiment sous forme :

- d'amiante ciment qui est un mélange de ciment et de fibres d'amiante assurant de bonnes propriétés mécaniques et utilisé principalement en couverture et bardage, en canalisation, gaines de ventilation, panneaux de cloisons...
- de floccage qui est un mélange de divers filants et de fibres d'amiantes assurant des fonctions de protection incendie, isolation thermique et acoustique, anti-condensation. Le floccage est mis en œuvre par projection principalement en sous-face de planchers, sur des murs, poteaux et poutrelles, gaines de ventilation et de chauffage...
- de calorifuges constitués de fibres d'amiante sous forme de tresses enroulées, coquilles... éventuellement protégés par un autre matériau pouvant également contenir de l'amiante et assurant essentiellement une fonction d'isolation thermique des équipements de chauffage.
- de plaques d'aspect carton ondulé constituées de fibres d'amiante agglomérées éventuellement revêtues d'une feuille d'aluminium utilisées principalement en plaques de faux-plafonds mais aussi en calorifugeage d'équipements thermiques (fonction isolation thermique et protection au feu).
- de composites plastiques assurant une bonne résistance à l'usure (dalles de sol vinyle-amiante).

Et aussi sous forme d'enduits projetés, de panneaux fibreux, de moquette de caoutchouc et de joints divers...

INTERDICTION DE L'AMIANTE

Ce n'est pas tant la nature chimique de l'amiante (un composé principalement à base de silicate) qui serait dangereuse mais sa biopersistance. Sa nature physique fibreuse très fine permet aux fibres de s'accumuler dans les tissus du corps humain, principalement les poumons. Elles peuvent déclencher alors diverses pathologies tel le mésothéliome, cancer du poumon typique de l'amiante. Les premières méthodes professionnelles des travailleurs de l'amiante ("Asbestose") ont été décelées au début du siècle.

Néanmoins ce n'est que récemment que l'INSERM a étudié à une grande échelle les causes de cette maladie et a pu mettre en évidence les corrélations entre l'apparition des pathologies symptomatiques et l'inhalation d'air chargé de fibres d'amiante à des doses connues. Dans son rapport, l'INSERM recommande d'éviter toute inhalation d'air ayant une concentration de fibres d'amiante supérieure à un certain seuil. Ce seuil peut être atteint assez rapidement dans des locaux où les fibres d'amiante sont relâchées dans l'air par un matériau en mauvais état. L'exposition des travailleurs du bâtiment peut aussi se produire lors d'interventions de perçage, sciage, remplacement d'éléments... d'où la nécessité de dresser un inventaire des matériaux contenant de l'amiante. Toutes les fibres peuvent être dangereuses à des degrés divers suivant leur biopersistance. On distingue deux grandes catégories de fibres d'amiante : les fibres amphiboles (amosite et crocidolite) et les chrysotiles moins nocives. Néanmoins la législation ne fait aucune distinction entre ces deux catégories de fibres.

LE PLOMB

UTILISATION DU PLOMB DANS LES PEINTURES

Le plomb a été largement utilisé dans la fabrication des peintures au XIX^{ème} siècle. Ainsi la céruse (carbonate basique de plomb) était un pigment blanc qui entrait dans la composition des peintures. Certaines peintures pouvaient contenir jusqu'à 50 % de plomb en poids. L'incorporation de céruse et d'autres composés de plomb dans les peintures, confère à celles-ci des qualités remarquables notamment un bon pouvoir couvrant, une protection efficace contre l'humidité et des propriétés fongicides. Les peintures au plomb étaient donc considérées comme des peintures « haut de gamme » au siècle dernier et ont donc été employées dans beaucoup d'immeubles de standing.

LE SATURNISME ET L'INTERDICTION DU PLOMB DANS LES PEINTURES

Le saturnisme est une intoxication grave provoquée par l'ingestion de plomb. Cette maladie provoque des douleurs intestinales (coliques du plomb), entraîne des troubles irréversibles du système nerveux central et peut provoquer la mort. Le saturnisme atteint principalement les jeunes enfants qui habitent des immeubles anciens et dégradés. Environ 85000 enfants en France (enquête INSERM) avaient un taux de plomb dans le sang nécessitant une surveillance particulière. L'intoxication par le plomb ou saturnisme a aussi été la première maladie professionnelle reconnue en France. L'utilisation de la céruse dans les peintures a donc été réglementée pour l'usage professionnel dès 1913. Cependant ce pigment a continué d'être employé dans la fabrication artisanale des peintures d'intérieur et d'extérieur jusqu'en 1948. A cette date un arrêté interdit l'emploi de la céruse et d'autres composés à base de plomb dans les travaux de peinture en bâtiment. Un arrêté de février 93 interdit la commercialisation et l'importation de peintures contenant certains sels de plomb, sauf certains pigments mais avec l'obligation d'étiquetage pour l'information des utilisateurs.

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 l'Expert. Présérieusement 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 l'Expert.

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 privés 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, l'Expert recherchera au mieux ces surfaces et volumes à expertiser. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres cadastraux et ne 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 définies comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent 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'Expert, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par l'Expert résulte de la réalisation de la prestation d'expertise ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'Expert est réputée ferme et définitive.

IV - FOURNITURE DE LA PRESTATION

Sauf conditions particulières expressément propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention de l'expertise désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'Expert d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège de l'Expert 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 l'Expert 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'Expert 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 expertiser pour les dates et heures convenues. En cas de carence, l'Expert adressera à l'acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau couvrir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'Expert 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 expressément 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 expertiser différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'Expert de les rendre normalement accessibles. 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 fera l'objet de l'application de pénalités 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 Expert 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, l'Expert 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 Expert au réseau DIAGAMTER et la validité de son assurance sur le site web www.diagamter.com. Pour la définition de la juridiction compétente, l'Expert élit domicile en son siège social.

FACE ANNULÉE

Flers Agglo

Commune de
FLERS

Dossier n° CU 61169 18 F0043,

déposé le 6 février 2018

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION
DELIVRE PAR
LE PRESIDENT DE FLERS AGGLO**

Le Président,
Vu la demande susvisée,
Vu l'arrêté 17-A-03 en date du 13 janvier 2017 portant délégation de fonction et de signature à
Monsieur Philippe VERRIER, 3^{ème} Vice-Président, en charge de la politique de l'habitat et de l'urbanisme opérationnel,

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Adresse terrain	68 Rue du Six Juin - 61100 FLERS
Propriétaire	Monsieur GUERIN Christian VALJOIE 61430 ATHIS-VAL DE ROUVRE
Parcelles	AS0108
Demandeur	Monsieur GUERIN Christian VALJOIE 61430 ATHIS-VAL DE ROUVRE

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE
Surface du terrain : 54,00 m ²

Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION
<u>Droit de préemption affecté au dossier</u> DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain - Simple - Bénéficiaire : FLERS AGGLO
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner. Celle-ci doit être transmise à la mairie du lieu de mutation. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
Néant

Cadre 5 : AUTRES SERVITUDES APPLICABLES		
Type de servitude	Nom	Observations
Secteurs affectés par le bruit	Secteurs affectés par le bruit	
Maintien et renforcement du commerce	Maintien et renforcement du commerce	

Cadre 6 : DISPOSITIONS D'URBANISME					
PLUI	Zonage	Publié le	Approuvé le	Modifié le	Mis en révision le
	UA	19/02/2015	18/12/2014	06/04/2017	

Observations :

- Les communes de Flers Agglo et Flers Agglo n'ont pas institué de taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains rendus constructibles (art. 1529 du CGI).
- Le terrain a été rendu constructible postérieurement au 13 janvier 2010 (application de la taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles - art. 1605 nonies du CGI)
 OUI NON NE SAIS PAS NON CONCERNE

Cadre 7 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME
Les règlements et plans de zonage sont consultables sur le site internet de Flers-agglo : www.flers-agglo.fr (rubrique « cadre de vie », « urbanisme », « les documents d'urbanisme en vigueur »)


Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à :
Monsieur le Président de Flers Agglo - CS 149 - 61103 FLERS CEDEX

Cadre 8 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLE L 332-6 DU CODE DE L'URBANISME)	
TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'aménagement, part Flers-agglo au taux de 3% (délibération 311 du Conseil Communautaire du 16/11/2017)
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'aménagement, part départementale au taux de 1% (délibération du Conseil général de l'Orne du 30/09/2011)
<input checked="" type="checkbox"/>	Redevance d'archéologie préventive (taux fixé à 0,4% pour 2018)
PARTICIPATIONS	Les contributions suivantes pourront être prescrites : * par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable * par un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12 du Code de l'Urbanisme. → Participation pour équipements publics exceptionnels (article L332-8 du Code de l'Urbanisme) → Prise en charge financière totale ou partielle par conclusion avec l'EPCI d'une convention de Projet Urbain Partenarial pour réalisations d'équipements (article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme)

Cadre 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS	
Le terrain est situé dans un secteur de phénomène de remontée de nappe phréatique : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> de 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols <input type="checkbox"/> de 1 à 2,5 m : risque d'inondation des sous-sols <input type="checkbox"/> de 2,5 à 5 m : risque pour les infrastructures profondes	
Le terrain est situé dans une zone à risque de chutes de blocs <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> NE SAIS PAS	
Le terrain est situé dans une zone de gonflement des argiles <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> NE SAIS PAS	
Le terrain est situé dans une commune touchée par un risque sismique faible (niveau 2 - décret du 22/10/2010) Les cartes sont disponibles sur le site de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement : www.normandie.developpement-durable.gouv.fr	
Le terrain est situé dans une commune touchée par un risque lié au radon <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON La cartographie est consultable sur le site internet de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire : www.irms.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/4-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#WdJYi01OLGg	
Le terrain est situé dans une zone de lutte contre le saturnisme (arrêté préfectoral du 03/12/2003)	
Le terrain est desservi par une voie <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> privée <input checked="" type="checkbox"/> publique <input checked="" type="checkbox"/> communale <input checked="" type="checkbox"/> départementale	
Le terrain est situé dans un lotissement (avec règlement en vigueur) <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à :
Monsieur le Président de Flers Agglo - CS 149 - 61103 FLERS CEDEX

Fait à FLERS, le jeudi 1er mars 2018

Le Vice-Président

Philippe VERRIER

En vertu de l'article 27 de la loi du 6.01.78, les administrés sont avisés que leurs courriers sont enregistrés sur support informatique. Les président, vice-Président et services concernés en sont destinataires. Le droit d'accès et de rectification s'exerce auprès du secrétariat général.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

(art. L. 431-1 et L 431-3 et R 431-2 du Code de l'Urbanisme).

Pour les travaux soumis à demande de permis de construire, le projet architectural doit obligatoirement être établi par un architecte.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes :

- une construction dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés (150 m2)
 - une construction agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol, au sens de l'article R. 420-1, n'excèdent pas huit cent mètres carrés (800 m2)
 - des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol, au sens de l'article R. 420-1, n'excèdent pas deux mille mètres carrés (2000 m2)
- Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds précédemment énoncé.

DIVISION DE TERRAIN

(art. L442-3 du Code de l'urbanisme)

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Rappel de l'article L 442-4 du Code de l'Urbanisme : Aucune promesse de vente ou de location d'un terrain situé dans un lotissement ne peut être consentie et aucun acompte ne peut être accepté avant la délivrance du permis d'aménager.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet, Commissaire de la République.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

DUREE DE VALIDITE

(art.L410-1 du Code de l'Urbanisme)

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffier des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

Prolongation de validité

(R410-17 du Code de l'Urbanisme)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé).

- La demande de prorogation, formulée en double exemplaires par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal,
 - soit déposée contre décharge à la mairie

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à :
Monsieur le Président de Flers Agglo - CS 149 - 61103 FLERS CEDEX

en bleu : Zones à remplir

MAIRIE DE FLERS
28 SEP. 2015
COURRIER ARRIVÉ Le xx/xx/201x

**Attestation d'accessibilité
d'un ERP de 5^{ème} catégorie conforme au 31 décembre 2014
exemptant d'Agenda d'Accessibilité Programmée**

(Envoi en Recommandé avec Accusé de Réception au préfet de département)

Conformément à l'article R.111-19-33 du code de la construction et de l'habitation,

Je soussigné(e), [M. / Mme] [NOM Prénom], représentant [raison sociale de la personne morale éventuelle + n° SIREN/SIRET] *ASSONVILLE ANGELINE*
ou né(e) le [xx/xx/xxxx] [adresse] à [lieu de naissance] demeurant [adresse de résidence]
[propriétaire / exploitant] de l'Établissement recevant du public de 5^{ème} catégorie ou d'une installation ouverte au public

Situé(e) au [adresse complète] [si possible Section cadastrale et N° de la parcelle],
68 RUE DU 6 JUIN 61100 FLERS

atteste sur l'honneur que l'établissement ou installation sus-mentionné(e) répond à ce jour aux règles d'accessibilité en vigueur au 31 décembre 2014 [le cas échéant, suite à des travaux réalisés dans le cadre de(s) autorisation(s) de travaux AT n°..... en date du .../.../... ou du permis de construire PC / PA n°..... en date du .../.../...]

Cette conformité à la réglementation accessibilité prend en compte (cocher le cas échéant) :

- le recours à une ou plusieurs dérogations, obtenue(s) en application de l'article R.111-19-10 du code de la construction et de l'habitation (cf. arrêté préfectoral accordant la ou les dérogations ci-joint) et, en cas de dérogation accordée à un établissement recevant du public remplissant une mission de service public, la mise en place de mesures de substitution permettant d'assurer la continuité du service public ;
- l'accessibilité d'une partie de l'établissement de 5^{ème} catégorie dans laquelle l'ensemble des prestations peut être délivré et, le cas échéant, la délivrance de certaines de ces prestations par des mesures de substitution.

J'ai pris connaissance des sanctions pénales encourues par l'auteur d'une fausse attestation, en application des articles 441-1 et 441-7 du code pénal.

Fleuriste
La Rose Rouge
68, rue du 6 juin - 61100 FLERS
☎ 02 33 65 24 56
Siret 302 393 277 00033

[Signature]
Signature

Article 441-1 du code pénal

Constitue un faux toute altération frauduleuse de la vérité, de nature à causer un préjudice et accomplie par quelque moyen que ce soit, dans un écrit ou tout autre support d'expression de la pensée qui a pour objet ou qui peut avoir pour effet d'établir la preuve d'un droit ou d'un fait ayant des conséquences juridiques.
Le faux et l'usage de faux sont punis de trois ans d'emprisonnement

Article 441-7 du code pénal

Est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende
1° D'établir une attestation ou un certificat faisant état de faits mat
2° De falsifier une attestation ou un certificat originairement sincère
3° De faire usage d'une attestation ou d'un certificat inexact ou faux
Les peines sont portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende lorsque le faux a pour objet de porter préjudice au Trésor public ou au patrimoine d'autrui.

*DOSSIER SUIVI PAR
M GOSSEL LIBO
CHAMBRE DE COMMERCE
DE FLERS*

FACE ANNULÉE

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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° _____ du 20.10.2012 mis à jour le _____

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

Adresse : 8 Rue du 6 Juin
code postal ou code Insee : 61100
commune : FLERS

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 oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé oui X non

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

Inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches
sécheresse cyclone remontée de nappe feux de forêt
séisme volcan 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 oui non X
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé oui non X

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 oui non X
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

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 oui non X

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 X

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 oui non X
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

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

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

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

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 X non

Sur/Bailleur - acquéreur/locataire
Vendeur - Bailleur : DASSONVILLE
Nom : _____ Prénom : _____
Acquéreur - Locataire : BRAULT
à FLERS le 22.01.2018

Attention !
L'immeuble n'est 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.

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 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.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, de l'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 immobilier, 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 :

- 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 ;
- 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. 125-5 du Code de l'environnement ;
- 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 ;
- 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 de 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 :
 - la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 - un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte et de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 - le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 - 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 aux sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur le 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 transaction immobilière.
- 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 à 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 approuvés.
- 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 des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations relatives 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 le remettre 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 et technologiques... pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation

Coordonnées GPS:
latitude = 48.74901
longitude = -0.56835



Informations sur la commune

NOM : FLERS
Code Postal : 61100
Département : ORNE
Région : Basse-Normandie

Code INSEE : 61169
Commune dotée d'un DICRIM : Non
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 6 (détails en annexe)
Population à la date du 04/04/2014 : 15356

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Séismes
2 - FAIBLE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS

INONDATIONS



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou à une submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INNONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : **Non**

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : **Oui**

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
14DREAL20060002 - AZI	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		

INONDATIONS (SUITE)

Informations historiques sur les inondations

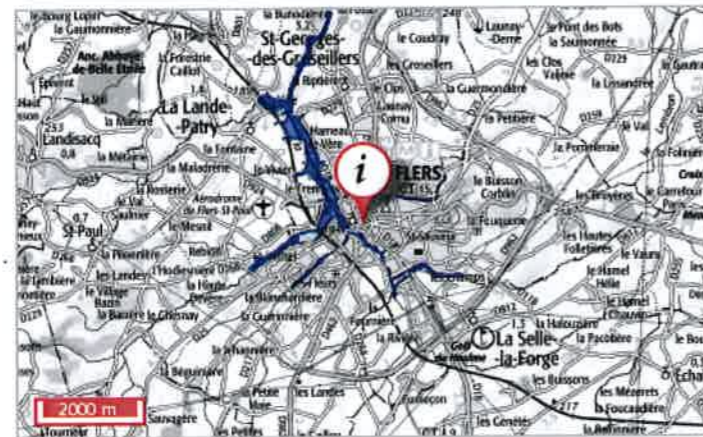
Les événements historiques d'inondations sont identifiés dans le département ORNE (Affichage des 10 plus récents)

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
15/06/1997 - 16/06/1997	Crue pluviale éclair (tm)	de 1 à 9 morts ou disparus	3M-30M
30/11/1993 - 27/01/1994	Nappe affleurante, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
30/11/1882 - 27/01/1883	Drainage des eaux pluviales, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Crue nivale	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
27/01/1881 - 28/01/1881	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
31/08/1866 - 27/10/1866	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
31/01/1784 - 27/03/1784	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé le
PPRI "Vère" et "Noireau"	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	23/06/2009	16/01/2012	22/10/2012				

? La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

La localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Non
Le type d'exposition de la localisation :

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

MOUVEMENTS DE TERRAIN



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement, d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

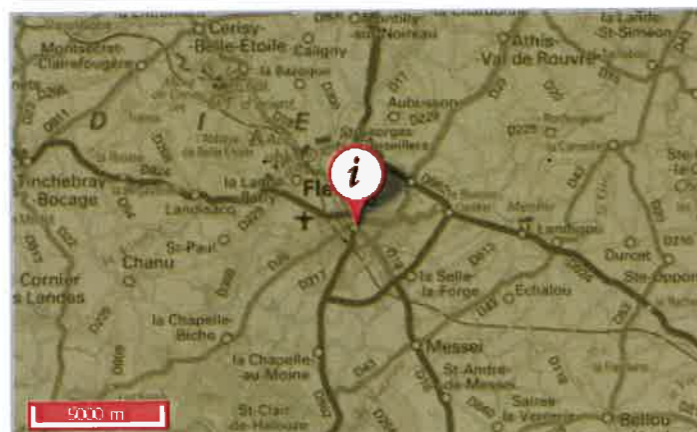
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

? Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 2 - FAIBLE

? Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

? Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueillis dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Afin de conserver la mémoire de ces activités, différentes bases de données ont été créées

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UN SITE POLLUÉ OU POTENTIELLEMENT POLLUÉ ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UN ANCIEN SITE INDUSTRIEL ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

? Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales, Le rayon de 500 m a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: MEDDE

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES



Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 2

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 4



Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: BRGM

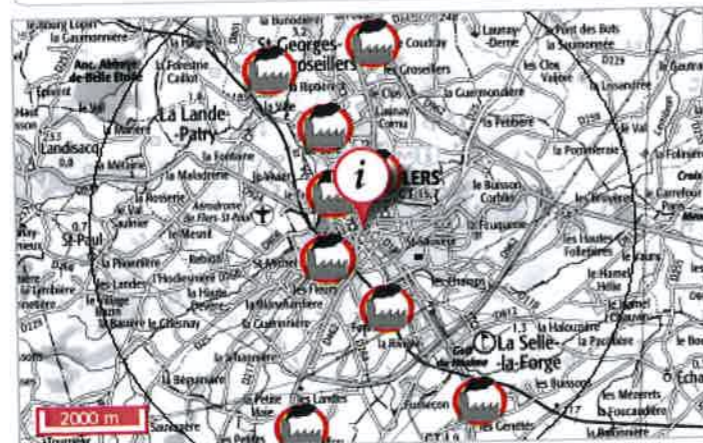
- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Elevage de porc
- Carrière
- Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 13



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



Source: BRGM

- STEP
- Elevage
- Industries
- Zone de recherche

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

?

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

?

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non
Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire, l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

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

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

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source: <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect des prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription, la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa, définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État et concerne la maîtrise des constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 6

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
61PREF19990176	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
61PREF20170021	10/01/1993	15/01/1993	23/06/1993	08/07/1993
61PREF19950027	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
61PREF19990008	24/10/1998	25/10/1998	21/07/1999	24/08/1999
61PREF20010002	12/11/2000	12/12/2000	06/03/2001	23/03/2001
61PREF20160006	26/05/2016	29/05/2016	15/06/2016	16/06/2016

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un choix par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
 - sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne peut conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont placés là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM aucune responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

EN CONSEQUENCE

LA REPUBLIQUE FRANCAISE MANDE ET ORDONNE

A tous huissiers de justice; sur ce requis, de mettre les présentes à exécution.

Aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.

A tous commandants et Officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi, la présente copie exécutoire établie PAR EXTRAIT sur SOIXANTE-QUATRE pages a été reconnue exactement conforme à l'original ne contenant ni autre renvoi, ni autre blanc, ligne mot ou chiffre rayé nul, signée et scellée par Nicolas GUILBERT notaire à FLERS,

POUR COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE UNIQUE par extrait.

