

100432002

HA/HA/

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,

LE QUINZE NOVEMBRE

A LANNOY (Nord), 5, rue du Château, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Hovhannes ARAKELIAN, Notaire Salarié de la Société Civile Professionnelle dénommée « Nathalie WALBECQ, Vincent DELAHOUSSE et Antoine DESPINOY Notaires Associés, (Société Titulaire d'un Office Notarial) », à LANNOY, 5, rue du Château,

A reçu le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL,

A LA REQUETE DE :

BAILLEUR

Monsieur Philippe Pierre Richard **DUHAMEL**, époux de Madame Stéphane **RANDRIANARISOA**, demeurant à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94210) 67 B avenue Louis Blanc.

Né à ROUBAIX (59100) le 18 décembre 1959.

Marié à la mairie de SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100) le 28 septembre 2019 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître PAILLARD, notaire à RENNES, le 18 septembre 2019.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Elisabeth Annie Ghislaine **DUHAMEL**, demeurant à NICE (06100) 11 rue Alberti.

Née à FONTENAY-SOUS-BOIS (94120) le 24 novembre 1969.

Divorcée de Monsieur Michel André Marius **TOURNIAIRE**.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRENEUR

La Société dénommée **LILLIRIS**, Société par actions simplifiée dont le siège est à LILLE (59800), 32 place du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 919 701 649 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Philippe DUHAMEL à ce non présent mais représenté par Madame Laetitia DUHAMEL, collaboratrice de notaire, professionnellement domiciliée à l'office notarial de LANNOY (59390), 5 rue du Château, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SAINT-MEUR-DES-FOSSES (94100), du 7 novembre 2022, annexée.

- Madame Elisabeth DUHAMEL à ce non présente mais représentée par Madame Laetitia DUHAMEL, collaboratrice de notaire, professionnellement domiciliée à l'office notarial de LANNOY (59390), 5 rue du Château, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à NICE (06100), du 4 novembre 2022, annexée.

- La Société dénommée LILLIRIS est représentée à l'acte par à l'acte par Monsieur Emmanuel VILLAIRE, Directeur Général de la SAS LILLIRIS, ayant tous

pouvoirs aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 5 octobre 2022, dont le procès-verbal est demeuré ci-annexé.

DECLARATION SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

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

Le **BAILLEUR** seul :

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant la société LILLIRIS

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

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

BAIL COMMERCIAL

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A LILLE (NORD) 59000 32 Place du Général de Gaulle,
Un immeuble à usage de commerce et d'habitation, comprenant :

- au sous-sol : deux pièces,
- au rez-de-chaussée : un local commercial,
- au 1er étage : une petite pièce,
- au 2ème et 3ème étages : diverses pièces.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
LR	95	32 pl du Général de Gaulle	00 ha 00 a 25 ca

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

DUREE

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 15 novembre 2022, pour se terminer le 14 novembre 2031.

FACULTE DE RESILIATION TRIENNALE

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

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

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

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

DROIT AU RENOUVELLEMENT

En application de l'article L145 et suivants du Code de Commerce et notamment des articles L 145-8 à L 145-14 du même code, le preneur est informé qu'il bénéficie du droit au renouvellement du bail à son expiration.

RAPPORTS TECHNIQUES

ENVIRONNEMENT

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée n'ayant pas respecté les dispositions légales et réglementaires, notamment en matière de cessation d'activité et de remise en état du site.

Le preneur devra informer le bailleur de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement, et il devra justifier auprès de lui du respect des règles légales et réglementaires applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (par abréviation ICPE). De même, le preneur devra soumettre, si nécessaire, ses équipements aux règles et procédures applicables aux ICPE.

Tout fait du preneur pendant le cours du bail qui serait contraire aux règles des installations classées et à celle des installations de stockage de déchets pourra permettre au bailleur d'user de la clause résolutoire prévue aux présentes, sans attendre que la situation environnementale ne s'aggrave.

Le preneur restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

En cas de cession de bail, le preneur fera son affaire personnelle du respect de la procédure prévue de changement d'exploitant et la cession du bail ne pourra devenir définitive que dès lors que le cessionnaire aura été pris en compte par l'Administration comme nouvel exploitant.

Le preneur devra, en fin de bail, remettre le bien loué dans l'état dans lequel il l'a reçu, et ne pourra prétendre à indemnisation si l'état de remise est supérieur à celui d'origine.

Le preneur, ayant l'obligation de remettre au bailleur en fin de jouissance le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement ainsi que de résidus, le tout résultant de son activité, devra produire les justifications de ces enlèvements (tels que : bordereaux de suite de déchets industriels – factures des sociétés ayant procédé à la suppression, à l'enlèvement et au transport – déclaration de cessation d'activité – arrêté préfectoral de remise en état). Il supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

Le tout de façon à ce que le bailleur ne soit pas inquiété sur ces sujets.

Le preneur déclare que l'activité qu'il envisage d'exercer dans les lieux ne relève pas des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

A ce titre, le preneur s'interdit d'entreposer dans les lieux loués des produits dangereux, inflammables ou toxiques.

AMIANTE

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

Le bailleur déclare que le permis de construire est postérieur au 1^{er} juillet 1997

Un dossier technique amiante, la fiche récapitulative, a été établi par le cabinet MAISONORMES, sis à VILLENEUVE D'ASCQ, 14, rue du Carrousel, le 19 septembre 2022, dont les copies sont annexées.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le cabinet MAISONORMES le 19 septembre 2022, et est annexé.

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

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

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

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

URBANISME

Plan local d'urbanisme

Un extrait du plan local d'urbanisme, ainsi qu'une fiche d'information, sont demeurés annexés.

Il résulte notamment dudit document, que le bien promis en vente n'est pas concerné par :

- Un emplacement réservé
- Une marge de recul

Le preneur s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Une copie de la catégraphie est annexée

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront exclusivement être consacrés par le preneur, savoir :

- la boutique, à l'exploitation de son commerce de photographie, vente de photographies et produits dérivés, sans qu'il puisse en faire un autre, même temporairement, et il devra se conformer rigoureusement aux prescriptions administratives et autres concernant l'exploitation de ce commerce, la cave à l'entreposage de produits non dangereux, non inflammables et non toxiques, le surplus à l'habitation.

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

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

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

CHARGES ET CONDITIONS

ETAT DES LIEUX

Un état des lieux a été dressé par Maître Gilles WATRELOT, huissier de justice à LILLE (59800), 36 rue de l'Hôpital Militaire le 8 novembre 2022 et est annexé.

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

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

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

- Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;
- Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble

dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées au 1°.

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

Le preneur devra entretenir pendant tout le cours du bail les lieux loués constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien, notamment les peintures, fermetures, ferrures, plomberie et autres.

L'entretien en excellent état de propreté de la devanture de la boutique sera entièrement et exclusivement à sa charge, en ce compris : rideau de fermeture, portes, boiseries, vitrerie. Les fermetures métalliques seront maintenues en état de graissage soigneux.

Il entretiendra les biens loués de toutes les réparations y compris celles qui pourraient être présentement nécessaires, notamment le chauffage central et les toitures.

Il entretiendra également les robinets d'eau et de gaz en bon état de fonctionnement et généralement fera son affaire personnelle de l'entretien, de la remise en état et de toutes réparations de quelque nature qu'elles soient et même de tous remplacements qui deviendraient nécessaires, le tout relativement aux plomberie, fumisterie, serrurerie et en général, à tout ce qui pourra garnir les lieux loués ; sans aucune exception ni réserve et sans que l'énonciation qui précède puisse être interprétée comme une reconnaissance par le propriétaire de l'existence, dans les lieux loués, des accessoires auxquels ces énonciations se rapportent.

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

A l'expiration du bail, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

Il sera rendu responsable de tous accidents et avaries quelconques qui pourraient résulter de tous services et installations de l'immeuble.

Si pour une cause quelconque, le remplacement des installations ou appareils dont il est parlé ci-dessus devenait nécessaire, même par suite d'usure, de vétusté, de force majeure ou d'exigence administrative, il serait entièrement à la charge du preneur, sans recours contre le bailleur.

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

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués, et devra prévenir, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, le bailleur de toute atteinte qui serait portée à la propreté et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incomptant au bailleur.

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

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

- MISES AUX NORMES. - Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, le preneur aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité générale de l'immeuble loué ou les normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

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

Le preneur devra exécuter ces travaux dès l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

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

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

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

Il est rappelé au preneur, que dans les locaux loués d'un immeuble en copropriété, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée que le bailleur, à compter de son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter dans les meilleurs délais.

- AMELIORATIONS. -

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors quelconques qui seraient faits dans les lieux loués par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, pendant le cours du bail (y compris tous appareils placés par le preneur pour l'usage desdits lieux à l'exception cependant des appareils mobiles et de ceux simplement boulonnés ou vissés) et, d'une manière générale, toute installation à demeure faites par le preneur, resteront, en fin de bail, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété du bailleur, sans indemnité quelconque de sa part.

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

- TRAVAUX DU BAILLEUR. - Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le preneur subira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, qu'ils soient d'entretien ou même de simple amélioration, que le bailleur estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Le preneur ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait vingt et un jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

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

Le bailleur précise qu'il n'a pas fait de travaux les trois années précédentes.

Il indique qu'il n'envisage pas dans les trois années suivantes d'effectuer de travaux.

Ces informations doivent être communiquées au locataire preneur dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale. A la demande du preneur, le bailleur lui communique tout document justifiant le montant de ces travaux.

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

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents. Il devra, enfin, supporter les travaux exécutés sur la voie publique.

Le preneur devra jouir des lieux raisonnablement.

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

Il devra faire ramoner, à ses frais, les cheminées, poèles, fourneaux et conduits de fumée pouvant desservir les lieux loués, toutes les fois qu'il sera nécessaire suivant les prescriptions administratives et en fin de bail.

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

Vitrines

Il devra garnir et tenir constamment garnies avec goût les vitrines de la boutique, vues de l'extérieur, et les tenir bien éclairées, dès la tombée du jour jusqu'à la fermeture, sauf, bien entendu, prescriptions administratives contraire.

Interdiction de tout étalage extérieur – éventaire

Il ne pourra faire en dehors de la boutique sur la voie publique, aucun étalage, éventaire ou autre installation de cette nature, et ne devra laisser séjourner aucun objet sur le trottoir sauf dérogation administrative.

Installations extérieures

Il ne pourra faire aucune installation de marquises, vérandas, auvents, stores extérieures 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 saurait accordée, il devra maintenir l'installation en bon état d'entretien et veiller à sa solidité pour éviter tout accident. Les autorisations qui seraient données par le bailleur ne pourront, en aucun cas, engager sa responsabilité en raison des accidents qui pourraient survenir à qui que ce soit du fait de ces installations.

Abus de jouissance.

D'une façon générale, le preneur ne pourra commettre aucun abus de jouissance, sous peine de résiliation immédiate du présent bail, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de courte durée.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être

accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

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

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

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

Le bailleur déclare et garantit que le BIEN est classé en établissement recevant du public.

Le preneur déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

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

Le preneur s'engage à maintenir et utiliser les lieux loués conformément aux diagnostics de sécurité et d'accessibilité établis par l'APAVE en dates du 21 octobre 2022 ci-annexés.

En outre, le preneur s'engage à réaliser à ses frais les aménagements et dispositifs mentionnés auxdits diagnostics.

Le preneur fera son affaire de toutes mises en conformité imposée par l'évolution de la réglementation par rapport à ces diagnostics.

Le preneur parfaitement informé de cette situation déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

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

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

- IMPOTS - CHARGES -

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

2°) - En sus du loyer, le preneur remboursera au bailleur :

- les impôts et taxes afférents à l'immeuble, en ce compris les impôts fonciers et les taxes additionnelles à la taxe foncière, ainsi que tous impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le preneur bénéficie directement ou indirectement ;

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

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

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

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

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

Est demeuré annexé aux présentes, l'inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances comportant l'indication de leur répartition entre le bailleur et le locataire. En cours de bail, le bailleur devra en outre informer le preneur, des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il ne pourra emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit des lieux loués, des marchandises ou objets qui dégageraient des exhalaisons ou odeurs malsaines ou désagréables ou qui présenteraient des risques sérieux quels qu'ils soient et, plus particulièrement, d'incendie. A ce sujet, il stipulé que si, du fait de l'aggravation du risque résultant de l'exploitation du commerce du preneur, les primes d'assurances contre l'incendie de l'immeuble étaient augmentées, le preneur devrait rembourser au bailleur la majoration de prime que ce dernier aurait à payer pour cette cause.

MODIFICATION DES STATUTS DE LA SOCIETE PRENEUSE

En cas de modification des statuts de la société prenante (transformation, changement de dénomination ou de raison sociales, changement de siège social, changement de gérant etc.) elle devra en informer le bailleur dans le délai de deux mois du changement.

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

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

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

Toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, auquel le bailleur sera appelé, sauf si la cession était ordonnée dans le cadre d'un

plan de cession. Une copie exécutoire par extractif sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession ou de sous-location.

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

- DESTRUCTION -

Dans le cas où, pour une cause quelconque (vices de construction, alignement, reculement etc) et pour toute autre cause indépendante de la volonté du bailleur, l'immeuble dont dépendent les lieux loués viendrait à être démolie ou détruit, entièrement ou partiellement, le présent bail serait résilié purement et simplement sans indemnité à la charge du bailleur. Le présent bail sera également résilié purement et simplement, sans indemnité à la charge du bailleur en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique. Le tout sous réserve, bien entendu, des droits ouverts, le cas échéant, aux preneurs de baux de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal, par les dispositions législatives et réglementaires.

- VISITE DES LIEUX.-

En cours de bail : En cours de bail, le preneur devra laisser le bailleur visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute personne autorisée, pour s'assurer de leur état. Sauf en cas d'urgence, le Bailleur informera le Preneur au moins 48 heures à l'avance de son intention de visiter les lieux.

En fin de bail ou en cas de vente : En fin de bail et en cas de vente de l'immeuble, le preneur devra également laisser visiter les lieux loués pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente de l'immeuble dont ils dépendent pendant le temps nécessaire à la vente, par toute personne munie de l'autorisation du bailleur.

Toutefois, les heures et les jours de ces visites seront déterminés conventionnellement, de façon à ne pas perturber l'exercice de l'activité. Sauf en cas d'urgence, le Bailleur informera le Preneur au moins 48 heures à l'avance de son intention de visiter les lieux.

Le preneur supportera l'apposition sur la vitrine par le bailleur de tout écrit au ou affiche annonçant la mise en location ou la mise en vente de l'immeuble.

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

- RESTITUTION DES LIEUX – REMISE DES CLEFS. -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si le preneur se maintenait indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de cent cinquante euros (150,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de cinquante pour cent (50%). Son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire territorialement compétent.

CLAUSE D'EXCLUSIVITE

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

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance dans un rayon de TROIS (3) kilomètres du lieu d'exploitation du local loué et ce pendant une durée de CINQ (5) années.

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

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

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

- en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- en cas d'interruption dans les fournitures, qu'il s'agisse des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou mises en conformité,
- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation de ces services dans les lieux loués, sauf s'il résulte de la vétusté.
- Dans le cas où les lieux loués seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales ou autres, fuites d'eau, écoulement par chéneaux, parties vitrées, etc... Le preneur devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus et généralement de tous autres cas fortuits et imprévus, sauf son recours contre qui de droit, en dehors du bailleur. Pour plus de sécurité, le preneur devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du bailleur soit entièrement dégagée.

TOLERANCES

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

LOIS ET REGLEMENTS

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

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de QUARANTE-HUIT MILLE EUROS (48 000,00 EUR) que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 4 termes égaux de DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 EUR) chacun.

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

Ce loyer sera payable d'avance les premiers janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, la première échéance étant réduite prorata temporis et exigible au jour de l'entrée en jouissance.

REVISION LEGALE DU LOYER

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

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

INDEXATION ANNUELLE DU LOYER

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

A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, tous les ans à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour est celui du deuxième trimestre de l'année 2022 qui est de 123,65.

Pour le calcul de la première variation, il est expressément convenu que l'indice de base à prendre en considération est celui du 2^{ème} trimestre 2022, l'indice de révision sera celui du deuxième trimestre de l'année 2023.

Pour les années suivantes, le loyer sera indexé sur la base du montant du loyer de l'année n-1, en fonction de l'indice ayant servi à indexer le loyer de l'année n-1 et de l'indice correspondant au même trimestre de l'année suivante.

L'indexation prendra effet automatiquement sans que les parties soient tenues à une notification préalable.

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

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

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

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à

échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

DEPOT DE GARANTIE

A la garantie du paiement régulier des loyers et des charges ci-dessus stipulés et de l'exécution des conditions du bail, le preneur remettra dans un délai de SEPT (7) jours, hors de la comptabilité de l'office notarial, au bailleur, une somme de DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 EUR), correspondant à un terme de loyer hors charges et hors taxes, à titre de dépôt de garantie.

En cas de non versement dans le délai imparti, les présentes seront résiliées de plein droit si bon semble au bailleur.

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

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

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

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

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

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement de son échéance d'un seul terme de loyer ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites ou encore d'inexécution d'une seule des conditions du bail – conditions qui, toutes, sont de rigueur, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et mentionnant ce délai, demeuré infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au propriétaire, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieur à l'expiration du délai ci-dessus, sans qu'il soit besoin de formalités judiciaires et si, dans ce cas, le locataire refusait de quitter les lieux loués, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du Tribunal Judiciaire de LILLE exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel et sans caution. En ce cas, la somme remise à titre de dépôt de garantie, ainsi qu'il a été constaté et précisé ci-dessus, restera acquise au bailleur à titre d'indemnité, à forfait, sans préjudice de tous autres dommages-intérêts s'il y a lieu.

ABSENCE DE CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS

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

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

Cette contribution n'est pas due en l'espèce, au moins une de ces conditions n'étant pas remplie : le BAILLEUR étant soumis à l'impôt sur le revenu.

CAUTIONNEMENT

Pour garantir au bailleur ou à toute personne qui se substituerait à lui le paiement régulier et exact des loyers ci-dessus stipulés ainsi que l'exécution des présentes, et à la demande de ce dernier :

Intervient aux présentes sous la dénomination la "caution"

Monsieur Emmanuel **VILLAIRE**, époux de Madame Hélène **HAYOTTE**, demeurant à CURIS-AU-MONT-D'OR (69250) 171 rue du Pontet.

Né à CLERMONT-FERRAND (63000) le 31 mars 1971.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- avoir connaissance des présentes par la lecture effectuée par le notaire soussigné, et avoir parfaite conscience de la portée de son engagement au moyen des explications fournies ;
- se rendre et constituer caution solidaire du preneur envers le bailleur ou toute personne qui se substituerait à lui pour l'exécution de chacune des conditions du bail ;
- renoncer à se prévaloir des bénéfices de discussion et de division ;
- savoir qu'au cas de sa disparition avant l'extinction de l'obligation cautionnée, ses ayants droit seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux de son engagement.

Le cautionnement porte sur le paiement des loyers, charges, accessoires, intérêts, dommages-intérêts, indemnités dues au titre de stipulation de pénalité, indemnité d'occupation, et sur toutes les sommes dues en cas de condamnation judiciaire : dommages-intérêts, indemnités d'occupation, ainsi que sur la garantie de bonne exécution des différentes clauses et conditions du bail, notamment en matière de réparations. En outre, la caution s'engage à garantir les engagements du preneur résultant de la solidarité en cas de cession du bail.

Cet engagement vaut pour la durée dix ans et dans la limite d'un montant en principal et accessoires de quatre-vingt-seize mille euros (96 000 €).

Monsieur Emmanuel VILLAIRE déclare que le loyer et les charges locatives garantis sont compatibles avec les prévisions d'exploitation de la société LILLIRIS et que le montant du cautionnement n'est pas manifestement disproportionné à ses biens et revenus.

En cas de placement du preneur sous un plan de sauvegarde, l'article L 622-28 du Code de commerce permet à la caution personne physique de bénéficier de la suspension des poursuites pendant toute la période d'observation.

DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR

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

DECLARATIONS

Le bailleur déclare ce qui suit :

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

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

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

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

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

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

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

IMMATRICULATION

Le notaire soussigné a informé le preneur de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au registre du commerce et des sociétés, et si nécessaire au répertoire des métiers, ainsi que des conséquences du défaut d'immatriculation telles que le risque de se voir refuser le bénéfice du statut des baux commerciaux, le droit au renouvellement du bail et le droit à l'indemnité d'éviction.

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

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

En cas de pluralité de preneurs dont l'un seul est exploitant, l'exploitant du fonds bénéficie du statut des baux commerciaux même en l'absence d'immatriculation de ses copreneurs non exploitants. En cas de pluralité de preneurs exploitants, l'immatriculation s'impose à chacun d'eux.

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

En cas de décès du preneur personne physique, ses ayants droit, bien que n'exploitent pas le fonds, peuvent demander le maintien de l'immatriculation de leur ayant cause pour les besoins de sa succession.

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

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

PRESCRIPTION

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

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

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

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

FRAIS HONORAIRES

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

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

ELECTION DE DOMICILE

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

- Le bailleur à l'adresse de son domicile.
- Le preneur à l'adresse de son siège social.

USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDÉE

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

ENVOI ELECTRONIQUE

Le preneur donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Il reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Il s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

ADRESSES ELECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

LILLIRIS : emmanuel@eyemazy.com :

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

**M. VILLAIRE Emmanuel
agissant en son nom et
en qualité de
représentant a signé**

à LANNOY
le 15 novembre 2022



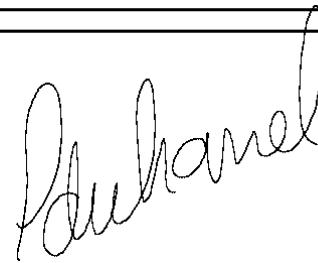
**M. VILLAIRE Emmanuel
agissant en qualité de
représentant a signé**

à LANNOY
le 15 novembre 2022



**Mme DUHAMEL Laetitia
agissant en qualité de
représentant a signé**

à LANNOY
le 15 novembre 2022



**et le notaire Me
ARAKELIAN
HOVHANNES a signé**

à LANNOY
L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
LE QUINZE NOVEMBRE



100432004
HA/HA/
LE SOUSSIGNE

Monsieur Philippe Pierre Richard
DUHAMEL, époux de Madame Stéphane
RANDRIANARISOA, demeurant à SAINT-
MAUR-DES-FOSSES (94210) 67 B avenue
Louis Blanc.

Né à ROUBAIX (59100) le 18 décembre
1959.

Marié à la mairie de SAINT-MAUR-DES-
FOSSES (94100) le 28 septembre 2019 sous le
régime de la séparation de biens pure et simple
défini par les articles 1536 et suivants du Code
civil aux termes du contrat de mariage reçu par
Maître PAILLARD, notaire à RENNES, le 18
septembre 2019.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet
de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation
fiscale.

A par ces présentes, constitué pour
mandataire spécial :

Tout clerc ou collaborateur de l'office
notarial de LANNOY (59390), 5, rue du
Château

**DONNER À BAIL COMMERCIAL
CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DES
ARTICLES L 145-1 ET SUIVANTS DU CODE
DE COMMERCE A :**

La Société dénommée **LILLIRIS**, Société
par actions simplifiée dont le siège est à LILLE
(59800), 32 place du Général de Gaulle,
identifiée au SIREN sous le numéro 919 701
649 et immatriculée au Registre du Commerce
et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

**L'IMMEUBLE DONT LA DESIGNATION
SUIT:**

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A LILLE (NORD) 59000 32 Place du Général de Gaulle,
Un immeuble à usage de commerce et d'habitation, comprenant :

- au sous-sol : deux pièces,
- au rez-de-chaussée : un local commercial,
- au 1er étage : une petite pièce,
- au 2ème et 3ème étages : diverses pièces.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
LR	95	32 pl du Général de Gaulle	00 ha 00 a 25 ca

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

Conclure ce bail pour une durée de neuf années entières et consécutives, avec faculté de résiliation triennale au seul profit du preneur.

Fixer le point de départ.

Conclure le bail moyennant un loyer annuel de quarante-huit mille euros (48 000,00 eur) que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 4 termes égaux de DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 EUR) chacun.

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

Ce loyer sera payable d'avance les premiers janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, la première échéance étant réduite prorata temporis et exigible au jour de l'entrée en jouissance.

Conclure le bail conformément au projet d'acte approuvé et annexé aux présentes.

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

JPW

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération. L'acte, s'il ne contient aucune réserve, emportera de plein droit la décharge du mandataire sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial. Cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Fait à Saint-Maur-des-Fossés Paraphe(s)
Le 07/11/22

Les présentes comprenant :

- pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

ITW

Signature(s)

Bonjour monsieur

Amiti.

Vu pour certification matérielle
de la signature de Philippe DUHAMEL,
le 07 NOV. 2022
Saint-Maur-des-Fossés, le
Pour le Maire et par délégation
Pour empêchement des Adjoints



Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es)
signature(s) ci-dessus apposée(s)

Identité et signature du certifiant :

100432002

HA/HA/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE**

**A LANNOY (Nord), 5, rue du Château, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Hovhannes ARAKELIAN, de la
Société Civile Professionnelle dénommée
« Nathalie WALBECQ, Vincent
DELAHOUSSE et Antoine DESPINOY
Notaires Associés, (Société Titulaire d'un
Office Notarial) », à LANNOY, 5, rue du
Château,**

**A reçu le présent acte contenant BAIL
COMMERCIAL,**

A LA REQUETE DE :

BAILLEUR

Monsieur Philippe Pierre Richard
DUHAMEL, époux de Madame Stéphane
RANDRIANARISOA, demeurant à SAINT-
MAUR-DES-FOSSES (94210) 67 B avenue
Louis Blanc.

Né à ROUBAIX (59100) le 18 décembre
1959.

Marié à la mairie de SAINT-MAUR-DES-
FOSSES (94100) le 28 septembre 2019 sous le
régime de la séparation de biens pure et simple
défini par les ~~dispositions suivantes du code~~
~~civil aux termes du contrat de mariage reçu par~~
Maître PAILLARD, notaire à RENNES, le 18
septembre 2019.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet
de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation
fiscale.

Madame Elisabeth Annie Ghislaine
DUHAMEL, demeurant à NICE (06100) 11 rue
Alberti.

Née à FONTENAY-SOUS-BOIS (94120) le

PPW

24 novembre 1969.

Divorcée de Monsieur Michel André Marius
TOURNIAIRE.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation
fiscale.

PRENEUR

La Société dénommée **LILLIRIS**, Société
par actions simplifiée dont le siège est à LILLE
(59800), 32 place du Général de Gaulle,
identifiée au SIREN sous le numéro 919 701
649 et immatriculée au Registre du Commerce
et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Monsieur Philippe DUHAMEL à ce non
présent mais représenté par aux termes d'une
procuration sous seing privé en date à , du ,
annexée.

- Madame Elisabeth DUHAMEL à ce non
présente mais représentée par aux termes
d'une procuration sous seing privé en date à ,
du , annexée.

- La Société dénommée **LILLIRIS** est
représentée à l'acte par à l'acte par Monsieur
Emmanuel VILLAIRE, Directeur Général de la
SAS **LILLIRIS**, ayant tous pouvoirs aux termes
de l'assemblée générale extraordinaire en date
du 5 octobre 2022, dont le procès-verbal est
demeuré ci-annexé.

DÉCLARATION SUR LA CAPACITÉ

Préalablement au bail, les parties déclarent

:

- Que les indications portées aux
présentes concernant leur identité sont
parfaitement exactes.

- Qu'il n'existe aucune restriction à la
capacité de donner à bail du **BAILLEUR**
ainsi qu'à la capacité de s'obliger et
d'effectuer des actes civils et commerciaux
du **PRENEUR** par suite de faillite
personnelle, redressement ou liquidation
judiciaire, cessation des paiements,

(DR)

incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le BAILLEUR seul :

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

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES

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

Concernant la société LILLIRIS

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

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

BAIL COMMERCIAL

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A LILLE (NORD) 59000 32 Place du Général de Gaulle,

Un immeuble à usage de commerce et d'habitation, comprenant :

- au sous-sol : deux pièces,
- au rez-de-chaussée : un local



commercial,

- au 1er étage : une petite pièce.
- au 2ème et 3ème étages : diverses pièces.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
LR	95	32 pl du Général de Gaulle	00 ha 00 a 25 ca

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

DUREE

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

FACULTÉ DE RÉSILIATION TRIENNALE

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

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

En outre, le preneur admis au bénéfice de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social, aura la faculté de donner congé à tout moment du bail, à charge de motiver celui-ci et de l'adresser six mois à l'avance (article L 145-4 quatrième alinéa du Code de commerce). Cette faculté de

TPW

résiliation a été étendue à l'associé unique d'E.U.R.L. et au gérant majoritaire depuis au moins deux ans d'une S.A.R.L. titulaire du bail (article L 145-4 cinquième alinéa du Code de commerce).

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

DROIT AU RENOUVELLEMENT

En application de l'article L145 et suivants du Code de Commerce et notamment des articles L 145-8 à L 145-14 du même code, le preneur est informé qu'il bénéficie du droit au renouvellement du bail à son expiration.

RAPPORTS TECHNIQUES

ENVIRONNEMENT

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée n'ayant pas respecté les dispositions légales et réglementaires, notamment en matière de cessation d'activité et de remise en état du site.

Le preneur devra informer le bailleur de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement, et il devra justifier auprès de lui du respect des règles légales et réglementaires applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (par abréviation ICPE). De même, le preneur devra soumettre, si nécessaire, ses équipements aux règles et procédures applicables aux ICPE.

Tout fait du preneur pendant le cours du bail qui serait contraire aux règles des installations classées et à celle des installations de stockage de déchets pourra permettre au

(P.W)

bailleur d'user de la clause résolutoire prévue aux présentes, sans attendre que la situation environnementale ne s'aggrave.

Le preneur restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

En cas de cession de bail, le preneur fera son affaire personnelle du respect de la procédure prévue de changement d'exploitant et la cession du bail ne pourra devenir définitive que dès lors que le cessionnaire aura été pris en compte par l'Administration comme nouvel exploitant.

Le preneur devra, en fin de bail, remettre le bien loué dans l'état dans lequel il l'a reçu, et ne pourra prétendre à indemnisation si l'état de remise est supérieur à celui d'origine.

Le preneur, ayant l'obligation de remettre au bailleur en fin de jouissance le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement ainsi que de résidus, le tout résultant de son activité, devra produire les justifications de ces enlèvements (tels que : bordereaux de suite de déchets industriels – factures des sociétés ayant procédé à la suppression, à l'enlèvement et au transport – déclaration de cessation d'activité – arrêté préfectoral de remise en état). Il supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

Le tout de façon à ce que le bailleur ne soit pas inquiété sur ces sujets.

Le preneur déclare que l'activité qu'il envisage d'exercer dans les lieux ne relève pas des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

A ce titre, le preneur s'interdit d'entreposer dans les lieux loués des produits dangereux, inflammables ou toxiques.

AMIANTE

Chacune des parties reconnaît que le notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante

PPN

contenant un repérage étendu des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de présence de matériaux A et B, il doit être mis à la disposition des occupants ou de l'employeur lorsque les locaux abritent des lieux de travail conformément aux dispositions de l'article R 1334-29-5 du Code de la santé publique. En outre, dans cette hypothèse, une fiche récapitulative de ce dossier technique doit être communiqué par le bailleur.

Le bailleur déclare que le permis de construire est postérieur au 1er juillet 1997

Un dossier technique amiante, la fiche récapitulative, a été établi par le cabinet MAISONORMES, sis à VILLENEUVE D'ASCQ, 14, rue du Carrousel, le 19 septembre 2022, dont les copies sont annexées.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le cabinet MAISONORMES le 19 septembre 2022, et est annexé.

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

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

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

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article

R 126-6 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

URBANISME

Plan local d'urbanisme

Un extrait du plan local d'urbanisme, ainsi qu'une fiche d'information, sont demeurés annexés.

Il résulte notamment dudit document, que le bien promis en vente n'est pas concerné par

- Un emplacement réservé
- Une marge de recul

Le preneur s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

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

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

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

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

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

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des

PNJ

habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

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

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

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

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

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

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

Une copie de la catégraphie est annexée

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

DESTINATION DES LIEUX LOUÉS

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront exclusivement être consacrés par le preneur, savoir :

- la boutique, à l'exploitation de son commerce de photographie, vente de photographies et produits dérivés, sans qu'il puisse en faire un autre, même temporairement, et il devra se conformer rigoureusement aux prescriptions administratives et autres concernant l'exploitation de ce commerce, la cave à l'entreposage de produits non dangereux, non inflammables et non toxiques, le surplus à l'habitation.

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

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

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

CHARGES ET CONDITIONS

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

Si l'état des lieux ne peut être établi contradictoirement et amiablement, il devra être établi par un huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par

PDW

du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

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

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

Le preneur devra entretenir pendant tout le cours du bail les lieux loués constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien, notamment les peintures, fermetures, ferrures, plomberie et autres.

L'entretien en excellent état de propreté de la devanture de la boutique sera entièrement et exclusivement à sa charge, en ce compris : rideau de fermeture, portes, boiseries, vitrerie. Les fermetures métalliques seront maintenues en état de graissage soigneux.

Il entretiendra les biens loués de toutes les réparations y compris celles qui pourraient être présentement nécessaires, notamment le chauffage central et les toitures.

Il entretiendra également les robinets d'eau et de gaz en bon état de fonctionnement et généralement fera son affaire personnelle de l'entretien, de la remise en état et de toutes réparations de quelque nature qu'elles soient et même de tous remplacements qui deviendraient nécessaires, le tout relativement aux plomberie, fumisterie, serrurerie et en général, à tout ce qui pourra garnir les lieux loués ; sans aucune exception ni réserve et sans que l'énonciation qui précède puisse être interprétée comme une reconnaissance par le

PCM

moitié entre le bailleur et le preneur.

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

Le preneur prendra les locaux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur aucune remise en état ni réparation ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour vices de construction, dégradations, voirie, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des lieux, le preneur se déclarant prêt à supporter tous les inconvénients en résultant et à effectuer, à ses frais, toutes les réparations et remises en état que nécessiterait l'état des lieux, même celles nécessitées par la vétusté ou l'usure.

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

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

Il est précisé qu'aux termes des dispositions des 1^e et 2^e de l'article R 145-35

propriétaire de l'existence, dans les lieux loués, des accessoires auxquels ces énonciations se rapportent.

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

A l'expiration du bail, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

Il sera rendu responsable de tous accidents et avaries quelconques qui pourraient résulter de tous services et installations de l'immeuble.

Si pour une cause quelconque, le remplacement des installations ou appareils dont il est parlé ci-dessus devenait nécessaire, même par suite d'usure, de vétusté, de force majeure ou d'exigence administrative, il serait entièrement à la charge du preneur, sans recours contre le bailleur.

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

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués, et devra prévenir, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, le bailleur de toute atteinte qui serait portée à la propreté et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

- **GARNISSEMENT.** - Le preneur garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisante pour répondre

en tout temps du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du bail.

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

- **MISES AUX NORMES.** - Par dérogation à l'article 1719, alinéa premier, du Code civil, le preneur aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité générale de l'immeuble loué ou les normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

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

Le preneur devra exécuter ces travaux dès l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

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

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

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

Il est rappelé au preneur, que dans les locaux loués d'un immeuble en copropriété, les travaux affectant les parties communes de

l'immeuble ou son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée que le bailleur, à compter de son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter dans les meilleurs délais.

- AMELIORATIONS. -

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors quelconques qui seraient faits dans les lieux loués par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, pendant le cours du bail (y compris tous appareils placés par le preneur pour l'usage desdits lieux à l'exception cependant des appareils mobiles et de ceux simplement boulonnés ou vissés) et, d'une manière générale, toute installation à demeure faites par le preneur, resteront, en fin de bail, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété du bailleur, sans indemnité quelconque de sa part.

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

- TRAVAUX DU BAILLEUR. - Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le preneur subira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, qu'ils soient d'entretien ou même de simple amélioration, que le bailleur estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Le preneur ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait vingt et un jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

Le preneur ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression

temporaire ou de réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone et le chauffage.

Le bailleur précise qu'il n'a pas fait de travaux les trois années précédentes.

Il indique qu'il n'envisage pas dans les trois années suivantes d'effectuer de travaux.

Ces informations doivent être communiquées au locataire preneur dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale. A la demande du preneur, le bailleur lui communique tout document justifiant le montant de ces travaux.

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

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents. Il devra, enfin, supporter les travaux exécutés sur la voie publique.

Le preneur devra jouir des lieux raisonnablement.

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

Il devra faire ramoner, à ses frais, les cheminées, poèles, fourneaux et conduits de fumée pouvant desservir les lieux loués, toutes les fois qu'il sera nécessaire suivant les prescriptions administratives et en fin de bail.

- **EXPLOITATION.** - Le preneur devra

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

Vitrines

Il devra garnir et tenir constamment garnies avec goût les vitrines de la boutique, vues de l'extérieur, et les tenir bien éclairées, dès la tombée du jour jusqu'à la fermeture, sauf, bien entendu, prescriptions administratives contraire.

Interdiction de tout étalage extérieur – éventaire

Il ne pourra faire en dehors de la boutique sur la voie publique, aucun étalage, éventaire ou autre installation de cette nature, et ne devra laisser séjourner aucun objet sur le trottoir sauf dérogation administrative.

Installations extérieures

Il ne pourra faire aucune installation de marquises, vérandas, auvents, stores extérieures 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 saurait accordée, il devra maintenir l'installation en bon état d'entretien et veiller à sa solidité pour éviter tout accident. Les autorisations qui seraient données par le bailleur ne pourront, en aucun cas, engager sa responsabilité en raison des accidents qui pourraient survenir à qui que ce soit du fait de ces installations.

Abus de jouissance.

D'une façon générale, le preneur ne pourra commettre aucun abus de jouissance, sous peine de résiliation immédiate du présent bail, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de courte durée.

PM

- ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION -

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

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

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

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

Le bailleur déclare et garantit que le BIEN est classé en établissement recevant du public.

Le preneur déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les



établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

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

Le preneur s'engage à maintenir et utiliser les lieux loués conformément aux diagnostics de sécurité et d'accessibilité établis par l'APAVE en dates du 21 octobre 2022 ci-annexés.

En outre, le preneur s'engage à réaliser à ses frais les aménagements et dispositifs mentionnés auxdits diagnostics.

Le preneur fera son affaire de toutes mises en conformité imposée par l'évolution de la réglementation par rapport à ces diagnostics.

Le preneur parfaitement informé de cette situation déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

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

L'installation sera effectuée aux frais et aux



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

- IMPOTS - CHARGES -

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

2°) - En sus du loyer, le preneur remboursera au bailleur :

- les impôts et taxes afférents à l'immeuble, en ce compris les impôts fonciers et les taxes additionnelles à la taxe foncière, ainsi que tous impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le preneur bénéficie directement ou indirectement

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

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

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

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

(P.M)

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

Est demeuré annexé aux présentes, l'inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances comportant l'indication de leur répartition entre le bailleur et le locataire. En cours de bail, le bailleur devra en outre informer le preneur, des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

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

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

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

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

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par le preneur entraînerait, soit pour le bailleur, soit pour les tiers, des surcharges d'assurance, le preneur serait tenu de prendre en charge le

16)

montant de la surprime et de garantir le bailleur contre toutes réclamations des tiers.

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

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

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

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

Il ne pourra emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit des lieux loués, des marchandises ou objets qui dégageraient des exhalaisons ou odeurs malsaines ou désagréables ou qui présenteraient des risques sérieux quels qu'ils soient et, plus particulièrement, d'incendie. A ce sujet, il stipulé que si, du fait de l'aggravation du risque résultant de l'exploitation du commerce du preneur, les primes d'assurances contre l'incendie de l'immeuble étaient augmentées, le preneur devrait rembourser au bailleur la majoration de prime que ce dernier aurait à

TPW

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

- DESTRUCTION -

Dans le cas où, pour une cause quelconque (vices de construction, alignement, recullement etc) et pour toute autre cause indépendante de la volonté du bailleur, l'immeuble dont dépendent les lieux loués viendrait à être démolie ou détruit, entièrement ou partiellement, le présent bail serait résilié purement et simplement sans indemnité à la charge du bailleur. Le présent bail sera également résilié purement et simplement, sans indemnité à la charge du bailleur en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique. Le tout sous réserve, bien entendu, des droits ouverts, le cas échéant, aux preneurs de baux de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal, par les dispositions législatives et réglementaires.

- VISITE DES LIEUX.-

En cours de bail : En cours de bail, le preneur devra laisser le bailleur visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute personne autorisée, pour s'assurer de leur état. Sauf en cas d'urgence, le Bailleur informera le Preneur au moins 48 heures à l'avance de son intention de visiter les lieux.

En fin de bail ou en cas de vente : En fin de bail et en cas de vente de l'immeuble, le preneur devra également laisser visiter les lieux loués pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente de l'immeuble dont ils dépendent pendant le temps nécessaire à la vente, par toute personne munie de l'autorisation du bailleur.

Toutefois, les heures et les jours de ces visites seront déterminés conventionnellement, de façon à ne pas perturber l'exercice de

PPD

(A)

l'activité. Sauf en cas d'urgence, le Bailleur informera le Preneur au moins 48 heures à l'avance de son intention de visiter les lieux.

Le preneur supportera l'apposition sur la vitrine par le bailleur de tout écriteau ou affiche annonçant la mise en location ou la mise en vente de l'immeuble.

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

- RESTITUTION DES LIEUX – REMISE DES CLEFS. -

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

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

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

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

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

Le preneur devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis

(P.M)

par un bureau d'études techniques ou des entreprises qualifiées, donner son accord sur ces devis.

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

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

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

Si le preneur se maintenait indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de cent cinquante euros (150,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de cinquante pour cent (50%). Son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire territorialement compétent.

CLAUSE D'EXCLUSIVITÉ

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

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance dans un rayon de TROIS (3) kilomètres du lieu d'exploitation du local loué et ce pendant une durée de CINQ (5) années.

En cas de non-respect de cet engagement, le preneur pourra lui demander des dommages-

(PW)

intérêts, sans préjudice du droit qu'il pourrait avoir de faire fermer l'établissement concurrent.

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

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

- en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- en cas d'interruption dans les fournitures, qu'il s'agisse des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou mises en conformité,
- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation de ces services dans les lieux loués, sauf s'il résulte de la vétusté.
- Dans le cas où les lieux loués seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales ou autres, fuites d'eau, écoulement par chéneaux, parties vitrées, etc... Le preneur devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus et généralement de tous autres cas fortuits et imprévus, sauf son recours contre qui de droit, en dehors du bailleur.

Pour plus de sécurité, le preneur devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du bailleur soit entièrement dégagée.

TOLERANCES

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

LOIS ET RÈGLEMENTS

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et règlements applicables en la matière. En outre, les parties sont averties que

(Pm)

les dispositions indiquées aux présentes peuvent être modifiées par toutes dispositions législatives ultérieures qui seraient d'ordre public et applicables aux baux en cours.

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de QUARANTE-HUIT MILLE EUROS (48 000,00 EUR) que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 4 termes égaux de DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 EUR) chacun.

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

Ce loyer sera payable d'avance les premiers janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, la première échéance étant réduite prorata temporis et exigible au jour de l'entrée en jouissance.

RÉVISION LÉGALE DU LOYER

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

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

INDEXATION ANNUELLE DU LOYER

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

A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, tous les ans à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour est celui du deuxième trimestre de l'année 2022 qui est de 123,65.

Pour le calcul de la première variation, il est expressément convenu que l'indice de base à prendre en considération est celui du 2^{me}

(P.M)

trimestre 2022, l'indice de révision sera celui du deuxième trimestre de l'année 2023.

Pour les années suivantes, le loyer sera indexé sur la base du montant du loyer de l'année n-1, en fonction de l'indice ayant servi à indexer le loyer de l'année n-1 et de l'indice correspondant au même trimestre de l'année suivante.

L'indexation prendra effet automatiquement sans que les parties soient tenues à une notification préalable.

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

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

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

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

DÉPÔT DE GARANTIE

A la garantie du paiement régulier des loyers et des charges ci-dessus stipulés et de l'exécution des conditions du bail, le preneur remettra dans un délai de SEPT (7) jours, hors de la comptabilité de l'office notarial, au bailleur, une somme de DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 EUR), correspondant à un terme de loyer hors charges et hors taxes, à titre de dépôt de garantie.

En cas de non versement dans le délai imparti, les présentes seront résiliées de plein



droit si bon semble au bailleur.

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

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

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

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

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

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

A défaut de paiement de son échéance d'un seul terme de loyer ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites ou encore d'inexécution d'une seule des conditions du bail – conditions qui, toutes, sont de rigueur, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et mentionnant ce délai,

18

CURIS-AU-MONT-D'OR (69250) 171 rue du Pontet.

Né à CLERMONT-FERRAND (63000) le 31 mars 1971.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- avoir connaissance des présentes par la lecture effectuée par le notaire soussigné, et avoir parfaite conscience de la portée de son engagement au moyen des explications fournies ;
- se rendre et constituer caution solidaire du preneur envers le bailleur ou toute personne qui se substituerait à lui pour l'exécution de chacune des conditions du bail ;
- renoncer à se prévaloir des bénéfices de discussion et de division ;
- savoir qu'au cas de sa disparition avant l'extinction de l'obligation cautionnée, ses ayants droit seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux de son engagement.

Le cautionnement porte sur le paiement des loyers, charges, accessoires, intérêts, dommages-intérêts, indemnités dues au titre de stipulation de pénalité, indemnité d'occupation, et sur toutes les sommes dues en cas de condamnation judiciaire : dommages-intérêts, indemnités d'occupation, ainsi que sur la garantie de bonne exécution des différentes clauses et conditions du bail, notamment en matière de réparations. En outre, la caution s'engage à garantir les engagements du preneur résultant de la solidarité en cas de cession du bail.

Cet engagement vaut pour la durée dix ans et dans la limite d'un montant en principal et accessoires de quatre-vingt-seize mille euros (96 000 €).

Monsieur Emmanuel VILLAIRE déclare que le loyer et les charges locatives garantis sont compatibles avec les prévisions d'exploitation de la société LILLIRIS et que le

(PV)

demeuré infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au propriétaire, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieur à l'expiration du délai ci-dessus, sans qu'il soit besoin de formalités judiciaires et si, dans ce cas, le locataire refusait de quitter les lieux loués, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du Tribunal Judiciaire de LILLE exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel et sans caution. En ce cas, la somme remise à titre de dépôt de garantie, ainsi qu'il a été constaté et précisé ci-dessus, restera acquise au bailleur à titre d'indemnité, à forfait, sans préjudice de tous autres dommages-intérêts s'il y a lieu.

ABSENCE DE CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS

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

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

Cette contribution n'est pas due en l'espèce, au moins une de ces conditions n'étant pas remplie : le BAILLEUR étant soumis à l'impôt sur le revenu.

CAUTIONNEMENT

Pour garantir au bailleur ou à toute personne qui se substituerait à lui le paiement régulier et exact des loyers ci-dessus stipulés ainsi que l'exécution des présentes, et à la demande de ce dernier :

Intervient aux présentes sous la dénomination la "caution"

Monsieur Emmanuel VILLAIRE, époux de Madame Hélène HAYOTTE, demeurant à

TPA

est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.

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

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

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

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

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

PP

montant du cautionnement n'est pas manifestement disproportionné à ses biens et revenus.

En cas de placement du preneur sous un plan de sauvegarde, l'article L 622-28 du Code de commerce permet à la caution personne physique de bénéficier de la suspension des poursuites pendant toute la période d'observation.

DROIT LÉGAL DE PRÉFÉRENCE DU PRENEUR

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

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

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

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

(P)

DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR

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

DÉCLARATIONS

Le bailleur déclare ce qui suit :

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

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

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

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

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

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements, sous une procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;

- et qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

Il est en outre précisé que la destination permise par le bail n'entre pas dans le cadre

PM

des dispositions de l'article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation et n'est pas prohibée par un quelconque règlement.

IMMATRICULATION

Le notaire soussigné a informé le preneur de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au registre du commerce et des sociétés, et si nécessaire au répertoire des métiers, ainsi que des conséquences du défaut d'immatriculation telles que le risque de se voir refuser le bénéfice du statut des baux commerciaux, le droit au renouvellement du bail et le droit à l'indemnité d'éviction.

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

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

En cas de pluralité de preneurs dont l'un seul est exploitant, l'exploitant du fonds bénéficie du statut des baux commerciaux même en l'absence d'immatriculation de ses copreneurs non exploitants. En cas de pluralité de preneurs exploitants, l'immatriculation s'impose à chacun d'eux.

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

En cas de décès du preneur personne physique, ses ayants droit, bien que n'exploitent pas le fonds, peuvent demander le maintien de l'immatriculation de leur ayant cause pour les besoins de sa succession.

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

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

BRW

immatriculé au registre du commerce et des sociétés, au répertoire des métiers.

PRESCRIPTION

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

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

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

COPIE EXÉCUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

FRAIS HONORAIRES

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

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

ELECTION DE DOMICILE

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

- Le bailleur à l'adresse de son domicile.
- Le preneur à l'adresse de son siège social.

USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDÉE

Aux termes des dispositions de l'article R 145-38 du Code du commerce, lorsqu'une

FW

partie a recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans la mesure où les textes le permettent, la date de notification à l'égard de celle qui y procède est celle de l'expédition de sa lettre et, à l'égard de celle à qui elle est faite, la date de première présentation de la lettre. Lorsque la lettre n'a pas pu être présentée à son destinataire, la démarche doit être renouvelée par acte extrajudiciaire.

ENVOI ELECTRONIQUE

Le preneur donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Il reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Il s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article

PD

R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

ADRESSES ÉLECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

LILLIRIS : emmanuel@eyemazy.com :

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

PM

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son déléguétaire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,



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

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante :

cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité

PNL

européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

PJD

100432007

HA/HA/

LA SOUSSIGNEE

**Madame Elizabeth Anne Ghislaine DUMASSE, demeurant à NICE (06100) 11
rue Albert.**

Née à FONTENAY-SOUS-BOSCH (77130) le 24 novembre 1969.

Divorcée de Monsieur Michel André Marie TOURAISSE.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente en vertu de la réglementation fiscale.

A **par** ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tout cleric ou collaborateur de l'office notarial de LANNONCIE (59390), 5, rue du Château

**DOMAINE A BAIL COMMERCIAL COUPURÉMENT AUX DISPOSITIONS
DES ARTICLES L 143-1 ET suivants DU CODE DE COMMERCE A :**

La Société dénommée **LILLEMET**, Société par actions simplifiée dont le siège est à LILLE (59000), 32 place du Général de Gaulle, identifiée au **SIREN** sous le numéro **819 701 649** et immatriculée au **Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE**.

L'IMMÉUBLE DONT LA DÉCRÉATION SUITE

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

A LILLE (NORD) 59000 32 Place du Général de Gaulle.
Un immeuble à usage de commerce et d'habitation, comprenant
- au sous-sol : deux **pâches**,
- au rez-de-chaussée : **un** local commercial,
- au **1er** étage : une petite pièce,
- au 2ème et 3ème étages : diverses pièces.
Figeant ainsi au cadastre.

Section	N°	Loyer	Surface
LR	32	32 pl du Général de Gaulle	00 ha 00 à 25 ca

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

Conclure ce bail pour une durée de neuf années entières et consécutives, avec faculté de résiliation triennale au seul profit du preneur.

Pour le point de départ.

Conclure le bail moyennant un loyer annuel de quarante-huit mille euros (48 000,00 **EUR**) que le preneur s'oblige à payer au domicile du siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 4 termes égaux de DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 **EUR**) chacun.

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

Ce loyer sera payable d'avance les premiers janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, la première échéance étant réduite proportionnellement et exigible au jour de l'entrée en possession.



Conclure le bail conformément au projet d'acte approuvé et annexé aux présentes.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, décret, décret, autorisation et généralement faire la nécessaire.

CLIQUEZ SUR LA SIGNATURE

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour **le compte de plusieurs parties ou contre** en opposition **d'intérêts** ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette **hypothèse**, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et véritablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération. L'acte, s'il ne contient aucune réserve, emportera de plein droit la décharge du mandataire sans qu'il soit besoin à **cet** égard d'un écrit spécial. Cela vaudra **pour** le mandant **réalisation** de l'acte.

Fait à Nice
Le 11 novembre 2022
Les présentes comprennent:
 - pages:
 - reçu approuvé
 - **bureau** bâtie dans des blancs
 - **Signature** **valide**
 - **Signature** **valide** null
 - mot: null

Paragraphe(s)

Signature(s)

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant

Vu et pris à la signature de la signature
de Mme DUHAMEL Elisabeth, Annie, Ghislaine



Julie CLERC

Le CNI n°M0606201006
Délivrée le 08/06/2021



100432002

MARIAU

L'YVON DILEUX ET MME YVONNE DILEUX,

LE

A LAMBOURG (Rives), 8, rue du Château, en village de l'Office Notarial, et
après mention,

Maitre Hervé-Jeanne ARAMBELIN, de la Société Côte Provençale
Métropolitaine à Martigues 83110 UMEDO, Vincent DELAHOUBRE et Antoine DÉPRINCE
Notaires Associés, (Société Théâtre d'un Office Notarial) « à LANNOY, 8, rue du
Château,

A nous le présent acte contenant **LAIS COMMERCIAL**,

A LA RECHERCHE DE :

DUAILLEUR

Monsieur Philippe Pierre Rochard DUHAUME, époux de Madame Stéphane
DUHAUME, demeurant à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94210) 67 B avenue
Louis Blanc.

Né à RODUARD (92100) le 18 octobre 1968.

Marié à la mairie de PIRENNE (35230) le 28 septembre 2013, sous **le régime**
de la séparation de biens pure et simple établie par les articles 1126 et suivants du
Code civil aux termes du contrat de mariage noué par Maître PHILIPPE, notaire à
RENNES, le 18 septembre 2010.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Péchéant au sens de la réglementation fiscale.

Madame Elisabeth Anne Christine DUHAUME, domiciliée à NICE (06100) 11
rue Albert.

Née à PONTÉVÉD (44130) le 24 novembre 1961.

Domiciliée à Monsieur Michel André Manu TOMPAWADE.

Non mariée depuis **2011** de son état.

De nationalité française.

Residente depuis de la réglementation fiscale.

PRÉLUCE

La Société dénommée LILLIPS, Société par actions simplifiée dont le siège
est à LILLE (59000), 33 place du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le
numéro 815 721 649 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
LA LE METROPOLE.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Monsieur Philippe DUHAUME à ce nom présent mais représenté par
aux termes d'une procuration sous serment déposée en date à _____ du _____ anniversaire.

- Madame Elisabeth DUHAUME à ce nom présente mais représentée par
aux termes d'une procuration sous serment déposée en date à _____ du _____ anniversaire.

- La Société dénommée LILLIPS est représentée à l'acte par le facteur par
Monsieur Emmanuel VILLARUE, Directeur Général de la SAS LILLIPS, ayant toute
puissance aux termes de l'autorisation générale, ratifiée lors du 6 octobre
2002, dont le procès-verbal est demeuré déposé.

DÉCLARATION SUR LA CAPACITÉ

Prié(e)s de lire le bas, les parties déclarent :

Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont
parfaitement exactes.

- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail de **MAILLUM** ainsi qu'à la capacité de céder et d'effectuer des actes civils et commerciaux du **PRÉSENT**, par tout moyen personnel, notamment en liquidation judiciaire, cession des parts, mariage quelconque, ainsi qu'il a été justifié au moins abusif.

Le MAILLUM a-t-il :

- **Qu'il a libre disposition des locaux loués.**
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de mobilier, établis, équipements ou installation compris dans les locaux loués.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES

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

Concernant le locataire LELLUM:

- **Compte rendu de l'interrogatoire du site badois.fr**
- Extrait Kbis.
- Certificat de non faillite.

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

Tous plusieurs personnes sont comprises sous la même dénomination : bâti ou immeuble, elles agissent conjointement entre elles.

LE BÂTI COMMERCIAL

Le bâti contient un bâti commercial, conformément aux articles L. 545-1 et suivants du Code de commerce. **Le** preneur qui accepte, portant sur les locaux dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DU BIEN

Caractéristiques

A LILLE (NORD) 59000 32 Place du Général de Gaulle.
Un immeuble à usage de commerce et d'habitation. **Composante :**

- **au rez-de-chaussée :** deux pilotes,
 - au rez-de-chaussée : un local commercial,
 - au 1er étage : une petite pièce,
 - au 2ème et 3ème étages : diverses pièces.
- Figurent ainsi au tableau

Nom	N°	Lieu	Surface
LB	95	32 pl du Général de Gaulle	00 fm 00 à 20 fm

Tel que le **BÂTI** existe, avec tous droits y attachés, sans aucun vœu précis ni réserves.

DURÉE

Le **bâti** est loué pour une durée de neuf **années** entières et renouvelables qui commençant à courtir le **pour** au terme de



FACULTÉ DE RÉSILIATION TRIVIALE

Le bailleur tient de l'article L. 145-4 du Code de commerce la **faculté de donner congé par acte extrajudiciaire à l'expiration de chaque période bimensuelle seulement** afin d'assurer les dispositions des articles L. 145-10, L. 145-21, L. 145-23-1, L. 145-24, afin de construire, de reconstruire ou de modifier l'immeuble dans l'intérêt de l'affection de l'habitation locative à tel usage, de transformer à usage principal l'habitation en immeuble résistant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, ou d'adapter des travaux personnels ou familiaux dans le cadre d'une opération de restauration **remodelante** et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

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

En **outre**, le preneur avertit du péril pour de **sus** droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social, aura la faculté de donner congé à tout moment du bail, à charge de motiver cela-ci et de l'indiquer six mois à l'avance (article L. 145-4 quatrième alinéa du Code de commerce). Cesta **faculté de résiliation à ses dépens à l'ancrage unique** d'**C.I.U.R.L.** et ses garanties impériales depuis au moins **deux ans d'ancienneté S.A.R.L.** suivant au bail (article L. 145-4 cinquième alinéa du Code de commerce).

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

DROIT AU RENOUVELLEMENT

En application de l'article L.145 et suivants du Code du Commerce et notamment **des** articles L.145-8 à L.145-14 du même code, le bailleur est informé qu'il bénéfice du droit au renouvellement du bail à son égard.

SÉCURISATION TECHNIQUE

Évacuation

Le bailleur décide que la **sécurisation** du **bâti** dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes et son terrain d'accès n'est pas assurée aux fins d'une sécurité suffisante pour l'environnement ou réglementaire dans ce cadre, et notamment **qu'il** n'a pas accès à une installation classée autorisée ou complémentaire n'ayant pas respecté les dispositions légales et réglementaires, notamment en matière de construction d'activités et de normes en état du site.

Le preneur devra informer le bailleur de tout projet qui tient que conforme à la destination **concernant entre les parties**, pourra sur une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement, et il devra justifier auprès de lui du respect des règles légales et réglementaires applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (par abréviation MCP). De même, le preneur devra soumettre, si nécessaire, ses équipements aux règles et procédures applicables aux MCP.

Tout fait du preneur pendant le cours du bail qui entraîne conflit aux règles des installations classées et à celle des modalités de stockage de déchets, pourra permettre **au** bailleur d'user de la clause résolutoire prévue aux présentes, sans attendre que la situation environnementale ne s'aggrave.

Le preneur restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

En cas de cession de bail, le preneur sera son **obligé** personnelle du respect de la procédure prévue par changement d'exploitant et la cession du bail ne pourra devenir définitive que dès lors que sa déclaration aura été pris en compte par l'Administration comme nouvel exploitant.

Le preneur devra, en fin de bail, remettre le bien loué dans l'état dans lequel il le reçoit et ne pourra prétendre à indemnisation si l'état de renvoie est supérieur à celui d'origine.

Le bailleur ayant l'autorisation de remettre au bailleur en fin de passeport le bien loué **exempt** de substances dangereuses pour l'environnement, ainsi que de résidus, le tout résultant de **ses** activités, devra produire les justificatifs de ces

élimineraient dans que : bordure de la partie de **déchets** industriels – feux ou susceptibles d'être suscep~~t~~te à la propagation, à l'émissio~~n~~ et au transport – déclara~~tion~~ de cessation d'activité – à titre préalable de vente en **cas**, il suppose le **avis** des conséquences juridiques et financières d'une éventuelle vente en état dans lesquelles :

Le bailleur déclare que le bailleur ne fait **pas** impôts sur cette hypothèse.

Le preneur déclare que l'activité qu'il envisage d'exercer dans les lieux ne relève pas des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

A ce titre, le preneur s'interdit d'entreposer dans les lieux toutes sortes de produits dangereux, inflammables ou toxiques.

AMENAGE

Chacune des parties reconnaît que le moins souhaité le placement informé des dispositions du Code de la santé **publique** imposant au propriétaire de **mettre fin à tout état d'insécurité dont le permis de construire a été délivré** avant le 1^{er} juillet 1997 d'établir un dossier technique aménage contenant un rapportage détaillé des matériaux et produits constituant la ferraille dans le cas de présence de matériaux à et il doit être mis à la disposition **des** occupants ou de l'employeur lorsque les lieux utilisés dans leur état conformément aux dispositions de l'article III 1334-29-5 du Code de la santé publique. En outre, dans cette hypothèse une fiche récapitulative de ce dossier technique doit être communiquée par le bailleur.

Le bailleur déclare que le permis de construire est possédé au 1er juillet 1997.

Un dossier technique aménage, la fiche récapitulative, a été établi par le cabinet MAISONNORMES, sis à VILLENEUVE D'ASCQ, 14, rue du Général, le 18 septembre 2022 dont les copies sont annexes.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été effectué conformément aux dispositions des articles L. 126-20 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le cabinet MAISONNORMES le 10 septembre 2022 dont annexes.

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

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

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

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé **par l'intermédiaire de l'appellation définie à l'article R. 126-4 du Code de la construction et de l'habitation, en valeur, elle reçoit le numéro d'ordre** du document.

URBANISME

Plan local d'urbanisme

Un extrait du plan local d'urbanisme, ainsi qu'une fiche d'information, sont annexés annexe.

Il résulte notamment du document que le bien proposé en vente n'est pas concerné par

• Un emplacement réservé

• Une marge de recul

Le **preneur** engage à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives ou civils de propriété mentionnées sur les documents annexes.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

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

Il est issu de la décomposition de l'uranium et du thorium présents dans le sol et les roches.

Il **est** présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sources géologiques **et** volcaniques **mais** que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les étages des maisons dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments. Ils doivent être bien aérés.
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'exposition moyenne du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations française est mesurée par métro curie (Bq/m³).

L'article R. 1233-22 du **Code de la santé publique** dispose que les propriétaires d'exploitants immobiliers bâti-s situés dans les zones à potentiel radon ou **l'exploitation du radon est susceptible de poser des risques pour les personnes de santé** doivent prendre **les** mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R. 1233-23 du **Code de la santé publique**, national est divisé en trois zones à potentiel radon défini en fonction des niveaux d'exposition au radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible
- Zone 2 : zones à potentiel radon moyen sur lesquelles des facteurs de risques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments
- **Zone 3 : zones à potentiel radon significatif**

L'article R. 1233-23 II^e du **Code de l'environnement** dispose que l'obligation d'information s'applique dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

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

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

Une copie de la catélographie est jointe

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

DISPOSITION DES LIEUX LOUÉS

Les lieux étant l'objet du présent bail devront exclusivement être occupés **par** le preneur, savoir :

- la boutique, à l'exploitation de son commerce de photographie, vente de photographies et produits dérivés, sans qu'il puisse en faire un autre, même



l'importement, et il devra se conformer rigoureusement aux prescriptions administratives et autres concernant l'exploitation de ce commerce. La clause **l'entreposage de produits non dangereux, non inflammables et non toxiques, le surplus à l'utilisation**.

Le preneur pourra admettre des activités comprises ou complémentaires dans les conditions prévues par l'article L. 145-47 du Code de commerce (débocalisation restreinte) si elle autorise à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L. 145-49 du même Code (débocalisation plurielle).

Toutefois, le preneur ne peut admettre des activités comprises ou complémentaires dans une unité commerciale définie par un programme de construction ne peut se prévaloir de cette faculté pendant un délai de neuf ans à compter de la date de son entrée en possession.

Il faut observer que l'activité dont il s'agit **ne contrevenant ni aux dispositions des articles L. 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ni à des dispositions réglementaires ou contractuelles pouvant en être**.

CHOIXS ET COMPTES

ÉTAT DES BIENS. - Les parties sont informées des dispositions de l'article L. 145-40-1 du Code de commerce aux termes desquelles un état des lieux doit être établi conjointement et simultanément par le bailleur et le locataire lors de la prise de possession des locaux par le locataire ainsi qu'au moment de leur remise.

Si l'état des lieux ne peut être établi conjointement et simultanément, il devra être établi par un tiers **de bonne foi**, à l'initiative de la partie la plus diligente, à moins **portage par mobile entre le bailleur et le preneur**.

Il faut observer que le bailleur qui n'a **pas fait** toutes dispositions pour la réalisation de l'état des lieux ne peut échapper à la prescription de l'article L.731 du Code civil. **Sur les termes duquel "il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé ne avoir reçu en bon état les réparations nécessaires et dont les rendites sauf le prouve contraire".**

Le **preneur** prendra les lieux trouvés dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en possession, sans pourvoir blâmer du bailleur aucune cause en tout ni réparation n'en faire possible réclamation quelconque il se fasse et sans pouvoir invoquer aucun prétexte comme la faute pour vice de construction, dégradation, vol, insécurité humaine, infiltration dans les fonds muraux et tâches **autres causes quelconques relevant l'état des lieux, le preneur se déclare prêt à supporter tous les dégagements qui résultent et à effectuer, à ses frais, toutes les réparations et réfections en état quelconques de l'état des lieux, même celles nécessaires par le futur usage l'usage.**

- ENTRETIEN - RÉPARATIONS. - Le bailleur reste à sa charge les réparations des propriétés et voûtes. Le rétablissement des portes et des couvertures entières ainsi que celle des murs de soutènement et de clôture. Toutes les autres réparations, grosses ou fines, seront à la seule charge du preneur, notamment les réfections et remplacements des glaces, vitres, volets ou rideaux de fermeture. Le bailleur devra maintenir en bon état de fonction les peintures intérieures et extérieures.

Le preneur devra assurer **sans délai et par son** le bailleur de toute dégradation ou toute aggravation des dessous de toute nature dans les lieux sous son contrôle ou peut avoir directement connaissance et nécessiter des travaux incomberont à ce dernier, **sous la responsabilité** réparation d'un préjudice constaté **en cas de garantie de sa part**.

Il faut préciser qu'un terme des dispositions des 1^{er} et 2^{er} de l'article R. 145-35 du Code de commerce qui ne pourra être imposé au locataire.

- Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 600 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires fixés à la réalisation de ces travaux ;
- Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la défaillance de l'ensemble en conformité avec sa réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées au 1^{er}

Il sera pris comme base les dégâts mentionnés ci-dessus sauf si
il appartenait à des travaux d'embellissement dont le montant dépasse le coût du
remplacement à l'ancienne.

Le preneur devra entretien périodique tout le cours du bail les biens loués
notamment en bon état de réparations locales et d'entretien, notamment les
peintures, fermetures, ferrures, plomberie et autres.

L'entretien en excellent état de propriété de la devanture du bâtiment sera
entièrement et exclusivement à sa charge. En dehors : rideau de fermeture,
portes, boîtes, vitrines. Les fermaches métalliques seront maintenues en état de
passage fréquent.

Il entretenira les biens loués de toutes les réparations y compris celles qui
pourraient être nécessairement nécessaires, notamment le chauffage central et les
voitures.

Il entretenira également les habillages d'eau et de gaz en bon état de
fonctionnement et généralement tous ses effets personnels de l'entretien, de la
ménage en état et de toutes réparations de quelque nature qu'elles soient et même de
tous remplacements qui deviendraient nécessaires. De tout relativement aux
meubles, ferrures, serrures et en général il faut ce qui pourra garnir les lieux
loués, sans aucun exception réservée et sans que l'imposition qui précède puisse
être interprétée comme une indemnisation par le propriétaire de l'entretien dans
les lieux loués des accessoires ouquels que soient les invocations se rattachent.

Il supportera toutes les réparations qui pourraient rendre nécessaire par suite
du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien ou de dégradations
résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de son client.

A l'exception du bail il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien et
de fonctionnement.

Il sera rendu responsable de tous accidents et dommages quelconques qui
pourraient résulter de tous services et installations de l'immeuble.

Si pour une cause quelconque, le remplacement des installations ou appareils
dont il est tenu évidemment devenant nécessaire, même pour toute raison de sécurité,
de force majeure ou d'urgence administrative, il sera remboursé de la charge du
preneur ~~qui~~ retour contre le bailleur.

Le preneur sera son client préférable au ~~façon que~~ le bailleur ne soit jamais
mauvais ni négligé et de sujet de toutes réclamations ou contestations qui pourraient
émaner de lui de son acte ou dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les
transformations et réparations quelconques nécessaires pour l'exercice de son activité,
sous réserve cependant vis-à-vis du bailleur de toute action en dommages-intérêts de la
part des autres locataires de nature qui pourraient provoquer l'exercice de cette
activité.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui pourra déteriorer les lieux loués, et
devra présenter, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement
responsable, le bailleur de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes
dégâts et déformations qui viendront à se produire dans les lieux loués et
qui rendraient nécessaire des travaux importants au bailleur.

- DÉMÉNAGEMENT. - Le preneur garera et rendra constamment propres les
lieux locaux d'objets immobiliers, matériels et mobiliers en quantité et de valeur
suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et charges et de
l'entretien des conditions du bail.

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

- SEURTE AUX MÉTIERS. - Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du
Code civil, le preneur sera à sa charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité
administrative, que ces travaux conformément à la norme générale de l'hygiène tout
ou les normes de sécurité physique du public, des personnes handicapées, d'hygiène, de
sécurité spécifiques à son activité.

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

Le preneur devra solliciter ces travaux dès l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation, sans attendre un contrôle ou inspection, de sorte que le locat^{loc} soit toujours conforme aux normes administratives.

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

- **CHANGEMENT DE DISPOSITIONS.** - **Le preneur ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur aucune disposition, aucun aménagement de huis ou de cloison, ni aucun changement de distribution.**

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

Il **peut** rappeler au preneur que dans les locaux toute chose immobilière en appartement, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assainissement que le bailleur, à complexe de son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter dans les meilleurs délais.

- **DISPOSITIONS.** -

Tous travaux, aménagements, améliorations, installations et dispositions quelconques qui seraient faits dans les lieux loués par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur pendant le cours du bail y compris tous appareils placés par le preneur **pour** l'usage exclusif sous il l'exception des appareils mobiles et de ceux complètement boulonnés ou visés et, dans l'ordre générale, toute installation à quelque frais par le preneur nécessaire au fonctionnement à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété du bailleur sera indemnisée quelconque de sa part.

Les équipements, meubles et installations mis hors à disposition tel que, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété **du preneur** devant être remise **par lui** lors de son départ, à charge de les laisser en état.

- **TRAVAUX DU BAILLEUR.** - Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le preneur subira l'application de toutes les réparations, reconstructions, améliorations et travaux quelconques, qu'ils soient causés par le manque d'entretien, d'amélioration, que le bailleur estimera nécessaires, alors, qui relève simplement d'entretien et qui feront exister pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont il dépendent. Le preneur ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer, sauf que soit l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée avoisine un jour, à la condition **toujours** qu'ils soient entièrement sans interruption, sauf le cas de force majeure.

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

Le bailleur précise qu'il n'a pas fait de travaux les trois années précédentes. Il indique qu'il envisage pas dans les trois années suivantes d'effectuer de travaux.

Ces informations doivent être communiquées au locataire preneur dans le délai de **deux** mois à compter de chaque échéance bimestrielle. A la demande du preneur, le bailleur le communiquera tout document justifiant le montant de ces travaux.

- **JOUEURANCE DES LOUERS.** - Le preneur devra pour des raisons en conformité à l'usage et au règlement, et il exige, de l'ensemble, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni occasionner un trouble de joueusement quelconque ou des nuisances aux autres occupants ou aux voisins. Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs nauséabondes ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles ou dangereux. Il devra se conformer strictement aux

proscriptions de tous réglements, arrêtés de police, règlements locaux, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la sécurité.

Le preneur ne pourra faire entrer ni emporter les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou dévalise, même temporaire dans l'intérieur de Timbuktu. Il ne pourra, en outre, faire suspendre aux véhicules une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous dégâts ou incidents. Il devra, enfin, supporter les travaux nécessaires sur le voir public.

Il prendra toutes mesures pour des lieux renommés.

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

Il devra faire respecter, à ses frais, les observations, polites, formes et conduite de l'homme pourront déshonorer les lieux loués, malgré les faits qu'il aura nécessaire suivant les prescriptions administratives et au fin de tout.

- **EXPLORATION**- Le preneur devra expliquer son activité en se conformant aux lois, réglements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. L'autorisation donnée au preneur d'exercer l'activité marchande plus haut n'implique pas la part du bailleur aucune garantie pour l'obtention des autorisations à caractère. Le magasin devra être conformément ouvert sauf fermeture hebdomadaire ou pour congés ou pour permettre l'entretien de l'établissement.

Véhicules

Il devra gérer et tenir conformément permis avec qu'il les véhicules de la boutique, yuse de l'entrepôt et les bains aux échelles, dans le temps de son jusqu'à la livraison, assuré, bien entendu, prescriptions administratives contraire.

Interdiction de tout déilage extérieur - inventaire

Il ne pourra faire en dehors de la boutique sur le voir public, aucun déilage, inventaire ou autre installation des caisses restant, et ne devra laisser n'aucun objet sur le trottoir sauf dérogation administrative.

Installations extérieures

Il ne pourra faire aucune installation de macaque, réverbères, autotaxis, autres éclairages que lorsque sera le consentement express et par écrit du bailleur et cette avoir obtenu au préalable une autorisation administrative nécessaire.

Dans le cas où une telle autorisation lui aurait accordée, il devra maintenir l'éclairage en bon état d'entretien et venir à sa sollicité pour éviter tout accident. Les autorisations qui peuvent donner par le bailleur ne pourront, en aucun cas, engager sa responsabilité en raison des accidents qui pourraient survenir à qui que ce soit du fait de ces installations.

Sous de l'assurance.

D'une façon générale, le preneur ne pourra commercier avec sous de l'assurance, sous peine de révocation immédiate du preneur. Il, alors même que ces sous n'auront été que provisoires et de courte durée.

- ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC - INFORMATION -

Le loi n°2006-102 du 11 Mars 2006 pour l'amélioration des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées sur le principe d'une accessibilité générale intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (EREP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (mobilité, auditive, visuel ou mentale) et aux personnes à mobilité réduite (personnes âgées, personnes avec pousse, etc.).

La réglementation est contenue aux articles R 154-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

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

Il existe 3 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accès de l'ERP*

Catégorie



<p>Plus de 1000 personnes de 701 à 1000 personnes de 301 à 700 personnes Moins de 300 personnes (sauf forme catalogue)</p> <p>Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du OCH) pour chaque type d'établissement.</p> <p>Dans cette catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations ministérielles sont allégées. 	Toute Sécurité Sécurité Sécurité Sécurité
---	--

Le bailleur décide et garantit que le BEM est destiné un établissement recevant du public.

Le preneur décide être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, entre le cas des dégagements évoqués ci-dessous :

- Tenir un registre de sécurité.
- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, déclencheur de sécurité, sécurité incendie, antivols, matériels ayant fait l'objet de révision ou test pour les aménagements intérieurs, mettre le plan des locaux sous leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.
- Ne pas stocker dans l'un de ces produits chimiques explosifs, inflammables, corrosifs et dégagements accablants au public.

Le preneur charge à maintenir et utiliser les lieux telle conformément aux dispositions de sécurité et d'accessibilité édictées par l'APPARTE qui datent du 21 octobre 2002 et renouvelée.

En outre, le preneur s'engage à faire tous les aménagements et dispositifs mentionnés suscite dispositions.

Le preneur sera tenu d'ajouter de toutes mises en conformité imposée par l'application du règlementation par rapport à ces dispositions.

Le preneur parfaitement informé de cette situation décide tout en faire son affaire personnelle.

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

L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et perte du preneur. Celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue. Il devra l'entretenir correctement en particulier et sera tout responsable des accidents que ce pose ou son absence pourront occasionner. Lors de tous travaux de mouvement, le preneur devra déplacer et replacer à ses frais toutes enseignes qui auront pu être levées.

- **PROPRIÉTÉ - CHAUFFAGE.** -

Il - Le preneur devra acquérir séparément les immeubles, concoufferie et locaux à sa charge personnelle dont le bailleur pourra être responsable sur le fondement

des dispositions fixées en vigueur. Il devra justifier de leur paiement, notamment des taxes de jouissance et avant tout entièrement d'objets mobiliers, matériels et marchandises.

3) En cas du loyer, le preneur remboursera au bailleur :

- les impôts et taxes afférents à l'immeuble, en ce compris les impôts locatifs et les taxes administratives à la base sociale, ainsi que tous impôts, taxes et redevances liés à l'utilisation du local ou de l'immeuble ou à un service dont le paiement bénéfice directement ou indirectement :

- les taxes municipales afférentes au bien loué, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de bâtiage, les taxes locatives
- les contributions et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le locataire.

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

4) - Le preneur remboursera au bailleur l'irragibilité des charges de copropriété pour la case où le bien loué serait en copropriété ou viendrait à être mis en copropriété, ainsi à la seule exclusion des impôts compris dans ces charges et relevant de ceux qualifiés de grosses réparations telles que débris et déchets commençant à la charge du bailleur, ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux.

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

Est désormais notifié aux preneurs, l'ensemble précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances comportant l'indication de leur répartition entre le bailleur et le locataire. En cas de litige, le bailleur devra en faire connaître le preneur, dans ses propres, impôts, taxes et redevances notamment.

Il est précisé en tant que de besoin que si la possession foncière des entreprises est due par le bailleur, elle ne peut en toute hypothèse être mise à la charge du preneur (article R 145-38-3° du Code de commerce).

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

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

Spécialement, le preneur devra assurer au bailleur, dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance couvrant :

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par le preneur entraînerait, soit pour le bailleur, soit pour les tiers, des surprises d'assurances, le preneur devra faire de prendre en charge le montant de la surprise et de garantir le bailleur contre toutes réclamations des tiers.

Le preneur assurera pendant la durée du bail contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les courants, les tempêtes, le dégât des eaux, le bris des glaces, le vol, le vénéderme, et compte tenu des implications de l'activité exercée devant les lieux loués, le matériel, les aménagements, équipements, les marchandises et tous les objets mobiliers les garnissant. Il assurera également le secours des victimes et des tiers et les risques locatifs.

Par ailleurs, le preneur s'engage à souscrire en contrepartie responsabilité civile en tout de couvrir tous les dommages causés aux tiers au fait de son exploitation. Les préjudices matériels devront être gérés pour le moins intégralement globalement assurés par les compagnies d'assurances.

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

Si, à la suite d'un sinistre, il existe une réassurance d'assurances ou un débent d'assurance de la part du preneur, celui-ci sera imputé pour les dommages qu'il aura subis, avec honnêteté à toute recours contre le syndicat des copropriétaires ou les autres occupants de l'immeuble. De plus, il sera tenu personnellement de la réparation des dommages causés aux tiers du fait des deux locaux.

Il ne pourra entreprendre ou entreposer dans quelques parties que ce soit des biens liquides, des marchandises ou objets qui dégagent des émanations ou odeurs malodorantes ou désagréables ou qui présententont des risques sérieux quel qu'ils soient et, plus particulièrement, d'incendie. A ce sujet, il stipule que si, du fait de l'aggravation du risque résultant de l'exploitation du commerce du preneur, les primes d'assurances contre l'incendie de l'immeuble étaient augmentées, le preneur devrait rembourser au bailleur la surjouction de prime que ce dernier aurait à payer pour cette cause.

MODIFICATION DES STATUTS DE LA SOCIÉTÉ EN EXCLURE

En cas de modification des statuts de la société prenante (fusionnement, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant etc.) elle devra en informer le bailleur dans le délai de deux mois du changement.

- **CÉDATION - SOUTIEN-LOCATIF**. - Le preneur ne pourra dans aucun cas céder aucun prédroit dont son droit au bail ou sous bail en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du bailleur sous peine de nullité des cessions, ou sous conditions contraire au contrat de cette clause, et même de radiation des présentes.

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

Le preneur demeure garant solidaire de son cautionnaire pour le paiement du loyer et l'assouplissement de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cautionnements, et ce pendant une durée de trois années à compter de la date de la cession ou de la sous-location. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L. 622-15 du Code de commerce, en cas de cession du bail par le loueur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite. Il en est de même en vertu de celles de l'article L. 642-7 du même Code en cas de cession effectuée dans le cadre d'un plan de cession tel que défini par l'article L. 642-6.

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

L'article L. 145-16-1 du Code de commerce dispense que si la cession du bail commercial est accompagnée d'une clause de garantie du cédant au bailedor du bailleur, ce dernier doit informer le cédant de tout débail de paiement du loyer dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme auquel il sera acquitté par celui-ci, sous peine de perdre le droit de se rallier contre le cédant.

DÉSTRUCTION -

Dans le cas où, pour une cause quelconque (vices de construction, dégagement, recouvrement etc) et pour toute autre cause indépendante de la volonté du bailleur, l'immeuble dont dépendent les lieux loués viendrait à être démolit ou détruit, entièrement ou partiellement, le présent bail serait résilié automatiquement et simplement sans indemnité à la charge du bailleur. Le présent bail sera également résilié automatiquement à la charge du bailleur en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique. Le tout sous réserve, bien entendu, des droits ouverts. 6

un échéant aux premières de baux de locaux à usage commercial. Nouvelles autorisations, par les préfectorats Départementaux et Régionaux.

- VENTE DES BIENS -

En cours de bail : En cours de bail, le preneur devra informer le bailleur visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute personne autorisée pour l'assurer de leur état tout en cas d'urgence. Le Bailleur informera le Preneur au moins 48 heures à l'avance de son intention de visiter les lieux.

En fin de bail ou en cas de vente : En fin de bail et en cas de vente de l'immeuble, le preneur devra également visiter les lieux loués pendant les 15 derniers mois du bail ou en cas de mise en vente de l'immeuble dont il dépendent pendant la période nécessaire à la vente, par toute personne munie de l'autorisation du bailleur.

Toutefois, ces heures et les jours de ces visites seront déterminés convenablement, de façon à ne pas perturber l'exercice de l'activité. Si au cas d'urgence, le Bailleur informera le Preneur au moins 48 heures à l'avance de son intention de visiter les lieux.

Le preneur supportera l'appelation sur la vitrine par le bailleur de tout acte(s) ou article(s) en rapport la mise en location ou la mise en vente de l'immeuble.

Pour l'évaluation des biens : Le preneur devra prendre à tout moment, sous les entrepreneurs, architectes et carriers chargés de l'exécution de tous travaux de réparation et à l'issue

- RESTITUTION DES BIENS ET POURSUITE DES COUTS -

Le bailleur rendra toutes les clés des locaux le jour où finit son bail ou le jour du déménagement si celles-ci le prévoit. Le remise des clés, ou leur acceptation par le bailleur, ne pourra aucunement être prise de ce dernier de réputation contre le preneur le coût des réparations dont il est tenu sauf si le bailleur est condamné du bail.

Le preneur devra, préalablement à tout événement, même partiel, de mobilière, électricité, équipements, mobilier ou bâtiment par préparation des acquets du paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, soit pour les années écoulées que pour l'année en cours, et du paiement de toute taxe bancaire du basé loyer.

Il devra rendre les biens en bon état de réparation ou, à défaut, régler au bailleur le coût des travaux nécessaires pour leur rendre un état.

Il sera procédé, en la présence du preneur (ou mandataire du cas son représentant), à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expulsion du bail.

Cet état des lieux démontre le niveau des réparations à effectuer immédiatement par le preneur, et permettra un état des lieux "complémentaire" dès après le déménagement du preneur à l'effet de constater si des réparations supplémentaires sont nécessaires.

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

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

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

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

Si le preneur se plaint et/ou déclare dans les lieux, il encourra, une amende de cent cinquante euros (150,00 euro) par jour de retard. Il devra en outre débourser d'une indemnité d'occupation mobile forfaitairement sur la base de loyer global de la dernière année de location majorée de cinquante pour cent (50%). Son exposition pourra il avoir lieu sans délai en vertu d'une ordonnance de mise rendue par le président du tribunal judiciaire compétent.

CLAUSE D'EXCLUSIVITE

Le bailleur réservait d'exploiter directement ou indirectement un commerce similaire à celui du locataire. Il s'interdisait également de louer ou mettre à disposition un prêt de ce que ce soit tout ou partie d'un immeuble pour l'exploitation d'un tel commerce.

Cette interdiction s'entend à compter du jour de l'entrée en jouissance dans un rayon de TROIS (3) kilomètres du lieu d'exploitation du local sous et ce pendant une durée de CINQ (5) années.

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

NON-RESPONSABILITÉ DU BAILLEUR

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

- en cas de vol, cambriolage ou autre cas dérobatoire et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- en cas d'intempéries dans les fourrées, qu'il s'agisse des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services fournis soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou reprises en conformité,
- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation de nos services dans les lieux loués sauf si résulte de la néGLIGENCE.
- Dans le cas où les lieux loués seraient endommagés ou dévastés par les éléments du ciel, fuites d'eau, dégâts par chameaux, perçages volontaires...etc... Le preneur devra faire son affaire personnelle dès lors-ci dessus et généralement de tous autres cas d'abuse de l'exploitation, bâti et/ou réouverture comme qui de droit, au détriment du bailleur. Pour plus de sécurité, le preneur devra conserver toutes preuves nécessaires de façon que la responsabilité du bailleur soit évidemment dégagée.

DISPOSITIONS

Toutes tolérances ou baix des conditions de l'acte, qu'elles qu'en jugent peu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions.

LOIS ET RÈGLEMENTS

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

LOYER

Le bail sera consenti et accepté moyennant un loyer d'hiver de QUARANTE-HUIT MILLE EUROS (48 000,00 EUR) que le preneur paiera au dossier du siège du bailleur ou auquel autre endroit indiqué par lui, en 4 versants de douze MILLE EUROS (12 000,00 EUR) chacun.

Ce loyer correspond à la valeur locative et comprend taxes, taxes et charges.

Ce loyer sera payable d'avance les premiers janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, le premier achatance étant réglée promptement et intégrale au jour de l'entrée en jouissance.



RÉVISION LEGALE DU LOYER.

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des ~~articles~~ L 146-38 et suivants, du Code de commerce, et R 146-39 du ~~même~~ Code.
Elle prend effet à compter de la date de la demande en révision.

INDEXATION ANNUELLE DU LOYER.

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

A cet effet, le règlement, tant à la finaison qu'à la barre, du loyer s'effectuera tous les ans à la date anniversaire de l'entrée en possession, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour est celui du deuxième trimestre de l'année 2002 qui est de 123,65.

Pour le calcul de la première variation, il est expressément convenu que l'indice de base à prendre en considération est celui du 2^{ème} trimestre 2002, l'indice de révision sera celui du deuxième trimestre de l'année 2003.

Pour les années suivantes, le loyer sera indexé sur la base du montant du loyer de l'année n-1, en fonction de l'indice ayant servi à indexer le loyer de l'année n-1 et de l'indice correspondant au même trimestre de l'année suivante.

L'indexation prendra effet automatiquement sans que les parties soient tenues à une notification préalable.

L'application de cette clause d'indexation a lieu dès la publication de l'indice.

Au cas où cet indice indexera l'aire publique indexation régionale fait en tenant pour base soit l'indice de remplacement soit un autre indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

Si les parties ne parviennent pas à concorder sur l'indice à adopter, un expert judiciaire sera désigné par le Président du Tribunal judiciaire, statuant en matière de référé et cela à la requête du partie le plus diligente.

La modification ou la suppression de l'indice de référence n'autorise pas le propriétaire à réduire le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à échéance sur la base du dernier indice connu, sauf dépassagement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

DISPÔT DE GARANTIE.

A la garantie du paiement régulier des loyers et des charges ci-dessus stipulée et de l'exécution des conditions du bail, le preneur remettra dans un délai de **SEPT (7) JOURS**, hors-de la comptabilité de l'officier ~~notarial~~, au bailleur **UNE somme de DIXLIVE EUROS (12 000,00 EUROS)**, correspondant à un terme de loyer faire charge et faire tenir, à titre de dépôt de garantie.

En **cas** de non versement dans le délai ~~mentionné~~, les présentes parties se placeront si bon semble au bailleur.

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

En **cas** de transmission de bail ou de l'ensemble et du bail, les parties conviennent expressément que le disponent devra également transmettre le dépôt de garantie **à** **un** nouveau titulaire afin que ce dernier, en **cas** d'absence du bailleur, profite des droits et supports les obligations attachées à celui-ci, le nouveau titulaire devant alors se substituer pleinement au disponent afin que ce dernier ne soit pas recherché ni inquiété.

Dans le cas de réhabilitation du bail pour insuffisance de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable au preneur, ce dépôt de garantie ~~restera~~ acquis au bailleur en place de plein droit à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de tout autre.

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

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

CLAUDE PÉGOUINOT

A défaut de paiement de son échéance dans **tout** terme de loyer ainsi que lors de la commande et autres frais de poursuite ou encore d'indemnité d'une **suite des conditions du bail - conditions qui, toutes, sont de rigueur, et un délai après un commandement de payer ou une sommation d'indiquer, conformément à l'engagement pris au moment d'asser des denrées de la présente** cause et maintenant ce délai, pleinement effectué, le preneur fait avec résine de paix droit, si bon semble au propriétaire, même dans le cas de paiement au mandat précédent à l'expiration du délai ci-dessus, sans qu'il soit besoin de formelles juges et si, dans ce cas, le locataire refuse de céder ses biens tout, il suffit pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du Tribunal Judiciaire de LILLE, exécutable par prévision, nonobstant opposition duquel et sans caution. En ce cas, la somme remise à titre de dépôt de garantie, ainsi **qu'il a été constaté et précisé ci-dessous**, restera évidemment au bailleur à titre d'indemnité, à fuites, sans préjudice de toute autre dommages-intérêts s'il y a lieu.

ABSENCE DE CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS

La contribution sur les revenus sociaux est applicable aux revenus nets perçus, sous la forme de la location à durée limitée de local à usage dans des immeubles en France achèvés depuis quatre ans au moins au premier janvier de l'année d'imposition.

La contribution sur les revenus sociaux est due par les personnes morales domiciliées ou non en France, échappant à l'imposition sociale et les sociétés de personnes **qui n'ont pas d'activité ou moyen de rapport à l'étranger** sur les sociétés.

Cette contribution n'est **pas** assurée l'imposte. **Qui** moins une de ces conditions n'est **pas** remplie, **BAISSE LAISSE** échappe à l'imposte sur le revenu.

CAUTIONNEMENT

Pour garantir au bailleur ou à toute personne qui se substituerait à lui le paiement régulier et exact des loyers ci-dessus imputés ainsi que l'assumption des principales et à la demande de ce dernier.

Intéressez aux personnes sous la dénomination la "caution".

Monsieur Emmanuel VILLEUR assuré de Madame Hélène MAYOTTE,
domicilié à CLERMONT-FERRAND place 171 rue des Ponts,
N° 4 CLERMONT-FERRAND (63000), le 31 mars 1971.

Ce naturellement français.

Résideant au sens de la réglementation fiscale.

- avoir connaissance des présentes par la lecture effectuée par le notaire soussigné, et avoir parfaite connaissance de la portée de son engagement au moyen des explications fournies;
- se rendre et constituer devant notaire du present envers le bailleur ou toute personne qui se **substituerait** à lui pour l'**exécution** de chacune des conditions du **bail**;
- **renoncer** à se prétendre des denrées de **démission** et de **divorce**;
- savoir qu'en cas de sa déposition ayant l'extinction de l'obligation contractuelle, les ayants droit seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux de son engagement.

Le cautionnement porte sur le paiement des loyers, charges, accotements, redevances, dépendances-attirées, indemnités dues au titre de réparation de dégâts, indemnité d'occupation et au moins les sommes dues en cas de condamnation judiciaire ; dommages-intérêts, indemnités d'occupation, ainsi que sur la garantie de toute émission des différentes clauses et conditions du bail, notamment en matière de réparations. En outre, le caution s'engage à garantir les engagements du preneur résultant de la conclusion ou de la cessation du bail.

Cet engagement vaut pour la durée du bail dans la limite d'un montant en principal et accotements de quatre-vingt-seize mille euros (96 000 €).

Monsieur Emmanuel VILLAINNE déclare que le loyer et les charges locatives garanties sont compatibles avec les prévisions d'exploitation de la société ULLÉE et que le montant du cautionnement n'est pas manifestement disproportionné à ses biens et revenus.

En cas de placement du preneur sous un plan de sauvegarde, l'article L.622-28 du Code du commerce permet à la caisse pétrolière physique de bénéficier de la suspension des poursuites pendant toute la période d'observation.

DETACHEMENT DE PRÉTENDANCE DU PRÉNEUR

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

I est précisé au bail que le détenteur préférentiel du droit de préférence devra faire substitution à l'occupant des dispositions de l'article L. 321-8 du Code du commerce aux termes desquelles l'occupant d'une résidence de tourisme, située en zone de montagne, peut céder par écrit et à titre gratuit ce droit à un établissement public y ayant vocation, à une association hospitalière, à une société publique locale ou à un opérateur agréé par l'Etat.

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

"Lorsque le propriétaire d'un local d'usage commercial ou autrement envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par voie recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou témoignage. Cette notification doit se faire de manière à éviter le plus et les conditions de la vente visée lorsque **Ce** n'est pas de vente au profit du locataire **Ce** dernier devra disposer d'une offre d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le locataire disposer, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai d'au moins trois mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il accepte une échéance de recours à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est automatiquement à l'obligation du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.

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

Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des personnes ou à un tiers qu'il désigne pour l'accordement du prêt, lorsque le bailleur n'y a pas manifestement procédé, modifier au locataire dans les formes prévues au premier alinéa, à peine de nullité de la vente, ces conditions et ce prix. Cette acceptation n'est offerte au profit du locataire. Cette offre de vente est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans ce délai est caduque.

Le locataire qui accepte l'offre dans les formes stipulées, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au moins d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente, si, dans sa réponse, il refuse par intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est automatiquement à l'obligation du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

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

Le présent article n'est pas applicable en cas de cession unique du plémentaire d'un immeuble commercial ou lorsque ~~ceux~~ du bail commercial est établi dans le cadre d'un local commercial ou représentant d'un immeuble commercial. Il peut toutefois être applicable à la cession d'un local au cours duquel il est immédiatement déclaré commercialisé ou à la cession d'un local au cours duquel il est immédiatement déclaré résidentiel ou lorsque l'exploitation du bail est alors stoppée. Il n'est plus applicable lorsqu'il est fait application du droit de préemption institué aux chapitres Ier et II du titre Ier du livre II du code de l'urbanisme ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien sur le fondement de l'article L. 213-11 du même code."

DROIT LEGAL DE PRORITÉ DU BAILLEUR

Le bailleur bénéfice d'un droit de priorité en cas de cessation du bail, droit de priorité ~~s'applique~~ par les dispositions de l'article L. 146-61 du Code de la construction qui en définit les modalités. Ce droit de priorité n'est ~~pas~~ que si le preneur ~~peut~~ céder son bail alors qu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite ou a été admis au bénéfice ~~d'une~~ pension d'invalidité attribuée par le régime d'assurance invalidité des professions artisanales ou des professions industrielles et commerciales.

DECLARATIONS

Le bailleur déclare ce qui suit :

Il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être sujet de poursuites ~~ou~~ de mesures pouvant entraîner l'application totale ou partielle de ses dispositions.

Il n'a jamais été et n'est pas actuellement en état de faire l'objet d'un jugement judiciaire, réglement judiciaire ou procédure de sauvegarde.

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

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

Le preneur atteste que rien ne peut amener ~~le~~ à rompre pour l'épuisement des engagements qui priment les termes des présentes ~~à~~ pleins titres.

Il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements sous une procédure de sauvegarde, jugement judiciaire, réglement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédure similaire.

Il n'est pas et n'a jamais été dans un état d'incapacité prévue pour l'exercice d'une profession commerciale.

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

IMMATRICULATION

Le moins courant a informé le preneur de l'obligation qui lui est liée de s'immatriculer ~~au~~ registre du commerce et des sociétés, et si nécessaire au répertoire des métiers, ainsi que des conséquences du refus d'immatriculation ~~ceci~~ que le risque de se voir refuser le bénéfice du statut des baux commerciaux, le droit au renouvellement du bail et le droit à l'indemnité d'éviction.

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

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

En cas de pluralité de preneurs dont l'un ~~peut~~ est exploitant, l'exploitant du tout bénéfice du statut des baux commerciaux même en l'absence d'immatriculation de ses copreneurs non-exploitants. En cas de pluralité de preneurs-exploitants, l'immatriculation est posée à chacun d'eux.

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

En cas de décès du preneur personne physique, ses ayants droit, bien que n'exploitant pas le fonds, peuvent demander la présentation de l'ensemble des biens **ayant valeur pour les besoins de son successeur**.

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

Cette disposition autorise les parties, également pour le statut des deux commerciaux alors que le preneur fait faire son statut que dans son activité ne **satisfait pas les conditions d'assurance automotrice de ce statut**. Par contre le bailleur ne pourra pas alors invoquer le fait que le preneur ne soit pas inscrit au registre du commerce et des sociétés, ou répertorié dans matière.

PRESCRITION

Par application des dispositions de l'article L. 145-50 du Code du commerce, les parties sont informées que la prescription des actions peuvent être exercées en vertu des dispositions relatives au bail commercial et de deux ans.

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

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

COPIE EXÉCUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera rendue au bailleur.

DETACHEMENT

Tous les frais, droits et honoraires du bail et tous ceux qui en découlent ou en résultent, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au bailleur, seront supportés par le preneur **que s'il consent**.

Chacune des parties, devra assumer une responsabilité à toute les frais des actes extra-judiciaires et les frais de justice relatives par des infractions aux présentes dont elle serait la cause.

EXÉCUTION DES DISPOSITIONS

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font election de procédure suivante :

- Le bailleur à l'adresse de son domicile.
- Le preneur à l'adresse de son siège social.

USAGE DE LA LETTRE D'INDEMANDE

Aux termes des dispositions de l'article R. 145-58 du Code du commerce, lorsque la partie à l'abri de laquelle recommandée avec demande d'avis de réception, dans la mesure où les lois le permettent, le délai de notification à l'égard de celle qui y procède est celui de l'expédition par fax télécopie, à l'égard de celle à qui elle est faite, le délai de première présentation de la lettre. Lorsque la lettre n'a pas pu être présentée à son destinataire, la démarche doit être renouvelée par voie extra-judiciaire.

NOTIFICATION ELECTRONIQUE

Le preneur donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué pour les besoins du dossier **par courriel recommandé avec accusé de réception à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L. 100 du Code des postes et des communications électroniques**.

Il reconnaît et garantit qu'il dispose de la **masse** exclusive du **compte** auquel il a accès, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et le respect des paramètres de réception et de filtrage des courriers entrants. Le cas échéant, il garantit que plus rien ne sera accédant au compte

Journal est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Il s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement et à exercer par tous moyens compatibles avec la procédure édictée, **verso daté, soit ou une concorde scellée** et l'Office notarial de tout changement de tout usage **souscrit**, ou de toute interruption du service (à l'exclusion des interruptions imprévisibles). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et reçue de la réceptionniste exclusive de cette dernière.

Il **est** précisé que le prestataire chargé de la remise aux APHC. Ce prestataire **est soumis aux dispositions du décret numéro 2015-347 du 9 mai 2015 qui prévoit les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée**.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quatre jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

ADRESSES ÉLECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

LILLISI : semmarie@myway.com

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été élaborées dans des dispositions impératives de l'article 1114 du Code civil français de bonnes-façons. Elles affirment qu'il reflète l'égalité souhaitée par chacune d'elles, lequel n'étant pas un partenaire commercial du bailleur pouvant imposer une condition de l'un à l'autre de l'autre; l'en est sans qu'il n'y ait pas de relations commerciales justes, dans ces activités de production, de distribution ou de service.

DEVORÉ D'INFORMATION PRÉCISE

L'article 1115-1-iii. Cet article impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui renferme toutes sortes de **précise**. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante pour le constatement de l'autre, doit être probablement révélée.

Les parties reconnaissent que l'infraction à ce devoir serait caractérisée par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été violé.

Chacune des parties décide avec temps ce devoir d'information à toutable

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale en l'exécution d'une mission ministérielle de l'exercice de l'autorité publique dévolue par l'Etat dont sont asservies les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°46-260 du 2 novembre 1945.

Ces données doivent nécessairement être transférées aux destinataires suivants :

- les administrateurs ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, les huissiers de justice, les notaires, les notaires notariés, les organismes du matériel, les établissements de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minorder Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant au recensement de l'acte;
- les établissements bancaires concernés,
- les organismes de contrôle spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des méthodes permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2012-803 du 2 septembre 2012.
- **les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnes politiquement exposées ou ayant fait l'objet d'un avis ou d'une sanction, de la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un bénéfice de données dans un pays ou hors de l'Union Européenne**
Rapport d'une législation sur la protection des données personnelles comme équivalentes par la Commission européenne

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LÉGAL ANNEXES

Tous annexes, siège en annexe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexes à l'acte sont remises d'une manière consistante cette annexes est signée de notaire, assuré et bien scellée de l'acte et ces annexes sont tenues par un procès empêchant toute substitution ou addition.

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

DONT ACTE

Signé en l'office notarial et validé par rapport électronique aux termes ci-dessous et au numéro de suivi du présent acte.



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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa
signature manuscrite (qui signifie faire au moyen d'un procédé de signature
électronique qualité).

PROJET



LILLIRIS
Société par actions simplifiée
Au capital de 10.000€
Siège social : 32 place du Général de Gaulle
59000 LILLE
RCS Lille Métropole B 919 701 649

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 5 octobre 2022**

L'an deux mille vingt-deux et le cinq octobre à neuf heures trente, les associés se sont réunis à Curis au Mont d'Or (69250), 171 rue du Pontet, en assemblée générale extraordinaire.

Sont présents ou représentés :

- Hélène VILLAIRE représentant 480 parts en pleine propriété
- Emmanuel VILLAIRE représentant 480 parts en pleine propriété
- La société MONTIRIS, représentée par Hélène VILLAIRE, représentant 10 parts en pleine propriété
- La société IRISART, représentée par Hélène VILLAIRE, représentant 10 parts en pleine propriété

Total des parts présentes ou représentées : 1.000 sur les 1.000 parts composant le capital social.

L'assemblée est présidée par VILLAIRE Hélène, présidente de la société.

La présidente déclare que l'assemblée est valablement constituée et qu'elle peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Première résolution : signature d'un contrat de bail

Après en avoir délibéré, les associés de la SAS LILLIRIS décident de louer le local ci-après désigné.

Désignation de l'immeuble

A LILLE (NORD) 59000, 32 Place du Général de Gaulle, Un immeuble à usage de commerce et d'habitation, comprenant :

- au sous-sol : deux pièces
- au rez-de-chaussée : un local commercial
- au 1er étage : une petite pièce
- au 2ème et 3ème étages : diverses pièces.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Eleudit	Surface
LR	95	32 pl du Général de Gaulle	00 ha 00 a 25 ca

A cette fin, les associés ont convenu de conclure un contrat de bail locatif avec le propriétaire bailleur (M Philippe Duhamel et Mme Elisabeth Duhamel) avec les caractéristiques principales suivantes :

- Loyer annuel hors charge et taxe de quarante-huit mille euros (48.000€)
- Date de démarrage : octobre 2022
- Bail commercial 3/6/9
- Activités permettant celles prévues dans l'objet social de LILLIRIS

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution : pouvoirs au Directeur Général

Les associés donnent tous pouvoirs à Mr Emmanuel VILLAIRE, Directeur Général de la SAS LILLIRIS, à l'effet de mener à bien la conclusion du contrat de bail tel que décrit ci-dessus.

A cet effet faire toutes déclarations ; prendre tous engagements ; se faire remettre tous titres et pièces ; exiger toutes justifications ; signer tous actes et pièces.

Et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour la séance est levée à 10 heures.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal signé par tous les associés

Madame Hélène HAYOTTE épouse VILLAIRE

Monsieur Emmanuel VILLAIRE

Madame Hélène HAYOTTE épouse VILLAIRE représentant la société IRISART

IRISART -
10 place Saint-Jean 69005 Lyon
SARL au capital de 10.000€
N° RCS Lyon 391296776 - TVA FR3339629018

Madame Hélène HAYOTTE épouse VILLAIRE représentant la société MONTIRIS

MONTIRIS
SAS au capital de 10.000€
74 rue Normandie
75018 PARIS
N° RCS PARIS 898940760
TVA FR32898540780



Dossier technique amiante

Immeuble bâti visité :

Adresse : 32 Place du Général de Gaulle

Code Postal : 59000

Ville : LILLE

Précision :

Version du dossier :

Révision	Date	Objet
Version initiale	17/09/2022	Établissement du Dossier Technique

A conserver même après destruction

Sommaire du Dossier technique Amiante

1. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante
2. Résultat des évaluations périodiques
3. Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante
4. Fiche récapitulative du Dossier technique amiante
Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

1

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits
contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique
amiante**

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »
(Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 09221623
Date du repérage : 17/09/2022

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 32 Place du Général de Gaulle Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : .. 59000 LILLE
Périmètre de repérage :	.....
Type de logement :	.....
Fonction principale du bâtiment :	..... Commerce
Date de construction :	..... < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... M. LUQUE Antonio Adresse : 32 Place du Général de Gaulle 59000 LILLE
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Adresse :

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	DOBY Olivier	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 14/08/2022 Échéance : 13/08/2029 N° de certification : CPDI 0572

Raison sociale de l'entreprise : **MAISONORMES** (Numéro SIRET : **444 358 535 00037**)
Adresse : **14 rue du Carrousel, 59650 VILLENEUVE D'ASCQ**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ ACTIF PRO**
Numéro de police et date de validité : **57741465 / 30/06/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 19/09/2022, remis au propriétaire le 19/09/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 29 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A		
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou d'analyser	
Flocage, Calorifugeage, Feu plafond	Flocage Calorifugeage Feu plafond	
Liste B		
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou d'analyser	
<i>1. Particularités générales</i>		
Murs, Cloisons "en dur" et Plafonds (préfabriqués et assemblés)	Exclusifs projets Revêtement dur (plâtre de maçonnerie) Revêtement dur (matteo-clayton) Estouffage de potence (caoutchouc) Estouffage de potence (amianto-clayton) Estouffage de potence (mastic enduit) Estouffage de potence (caoutchouc-blanc) Coffrage perdus	
Cloisons (égales et préfabriquées), Cloisons et Coffrage verticaux		
Plafonds, Portes et Chapeaux, Cloisons et Coffrage Horizontaux		
Planchers		
<i>2. Plâtre et plâtrerie</i>		
Plâtre, Portes et Chapeaux, Cloisons et Coffrage Horizontaux		
Planchers		
<i>3. Cendres, cendrassines et équipements antiaéros</i>		
Couches de fibres (air, eau, autre fibres)	Couches Enveloppes de calorifugeage	
Cépiet / volets coupe-flux	Cépiet coupe-flux Volets coupe-flux Rénovation	
Portes coupe-flux	Porte (traversée) Porte (bordure)	
Videx-coulisse	Coulisse	
<i>4. Plâtre et céramique</i>		
Toitures	Plâtre (composé) Plâtre (fibres-ciment) Anticimes (composé) Anticimes (fibres-ciment) Accessoires de couverture (composé) Accessoires de couverture (fibres-ciment) Barriques/bétonnières	
Bardages et fibres à gypse	Plâtre (composé) Plâtre (fibres-ciment) Anticimes (composé) Anticimes (fibres-ciment) Panneaux (composé) Panneaux (fibres-ciment)	
Couches en toiture et façade	Couches d'entre plâtrées en amianto-ciment Couches d'entre plâtrées en amianto-ciment Couches de fissile en amianto-ciment	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Sous-Sol - Cave,	2ème étage - Pièce,
Rez de chaussée - Magasin,	2ème étage - Escalier,
Rez de chaussée - Escalier,	3ème étage - Palier,
1er étage - bureau,	3ème étage - Pièce 2,
1er étage - Escalier,	3ème étage - Wc

Localisation	Description
Néant	-

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 19/09/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/09/2022

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

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

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

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Néant	-	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à LILLE, le 17/09/2022

Par : DOBY Olivier



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 09221623

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

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

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

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

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :**
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :**
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

ATTESTATION D'ASSURANCE

— [REDACTED]

OBT ASSOCIATES CONSULTANTS

**more courses
and TUTORIALS
available
soon! LILLE
For: tiny.cc/meyarw
For: tiny.cc/meyarw
tiny.cc/meyarw**

Reverence & respect
child's writing
by John C. Mather

—
—
—
—

Millennium Books Inc.

La **Reserva Natural**, que la **Reserva** que sea **la Reserva** - La **Reserva** - que sea la **Reserva** que sea.

— 1 —

²⁰ See, however, the recent decision from the momentous March 2012 ruling by the Supreme Court.

第十一章

- décalage pour déphasage d'oscillation biphasée aux oscillations 1, 2, 3 et 4, 5, 6, 7 et 8 au cours de la conformatrice et de l'inducteur;
 - position à basse fréquence des deux filtres pour éviter d'osciller et que ne soit pas importante mention des conséquences physiques de la conformatrice éventuelle prédisposition qu'il peut occasionner à l'usage d'outils de base des possibles malentendus aux illustrations Particularités, à moins

Важнейшими показателями являются: 1) диагностические методы – анамнез, физика, общая и лабораторная диагностика; 2) терапевтические методы – медикаментозные, хирургические, реабилитационные.

De politieke situatie is veranderd, maar dat betreft de politiek niet alleen. De Vlaamse regio's en

Bien qu'aucun maladie ne l'empêche normale des fonctions de protection et des réparations, il peut néanmoins empêcher cette réparation et l'expansion par une accumulation de gouttelettes de suintement et d'écoulement, c'est-à-dire, dans une certaine mesure.

These adjustments will be made to reflect the acquisition of the Department of the Air Force's space assets.

ANNEE DE LAISSEZ FAIRE

ANNEE DE LAISSEZ FAIRE



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 0572 Version 009

Je soussigné, Juliette JARNOT, Directrice Générale d'I-Cert, affecte au :
Monsieur DOBY Olivier

Le certificat concerne le référentiel d'activité réglementaire CPDI 0572 Version 009 (du 01/01/2018 au 31/12/2022) et concerne l'ensemble des diagnostics immobiliers pour les résidents humains.

Assurance sans mention	Assurance Assid. Mention
------------------------	--------------------------

Date d'émission : 14/08/2022 - Date d'évaluation : 15/08/2022

Assurance sans mention	Assurance Assid. Mention
------------------------	--------------------------

Date d'émission : 14/08/2022 - Date d'évaluation : 15/08/2022

Électricité	Etat de l'Installation Industrielle électrique
-------------	--

Date d'émission : 16/11/2018 - Date d'évaluation : 16/11/2022

Gaz	Etat de l'Installation Industrielle gaz
-----	---

Date d'émission : 02/11/2017 - Date d'évaluation : 02/11/2022

Plomberie	Prise en Compte du Risque d'Exposition aux spores
-----------	---

Date d'émission : 16/08/2017 - Date d'évaluation : 16/08/2022

Je me déclare certifié sur demande, sous mon entière responsabilité,
à Sainte-Livrade-sur-Dordogne, le 19/09/2022.

Conformément à la loi relative à la sécurité des bâtiments et au programme national de lutte contre les risques majeurs et aux dispositions législatives et réglementaires relatives à la sécurité dans les établissements recevant du public, je déclare que l'ensemble des diagnostics immobiliers effectués par mon entreprise sont réalisés conformément aux normes et règlements en vigueur et aux meilleures pratiques professionnelles. Les résultats des diagnostics immobiliers sont fournis dans un rapport détaillé et clair, indiquant les résultats de l'analyse et les recommandations pour assurer la sécurité dans les bâtiments. Les diagnostics immobiliers sont effectués par des professionnels qualifiés et formés, respectant les procédures et méthodes recommandées par les normes et règlements en vigueur. Les résultats sont présentés de manière transparente et accessible à tous les parties prenantes concernées, permettant une prise de décision éclairée et une gestion efficace des risques. Les diagnostics immobiliers sont effectués dans le respect de la confidentialité et de la sécurité des informations sensibles recueillies lors de l'analyse. Les résultats sont utilisés pour prendre des décisions éclairées et informées, visant à assurer la sécurité et la santé des personnes dans les bâtiments. Les diagnostics immobiliers sont effectués dans le respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière de protection de l'environnement et de prévention des risques majeurs. Les résultats sont utilisés pour prendre des décisions éclairées et informées, visant à assurer la sécurité et la santé des personnes dans les bâtiments. Les diagnostics immobiliers sont effectués dans le respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière de protection de l'environnement et de prévention des risques majeurs.



Certification de personnes

Diagnostiqueur

Porteur d'Amiante sur immobilier

Fonction : Directrice Technico-Performance - Siège : 33760 Sainte-Livrade



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

2

Résultat des évaluations périodiques

Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièvement

Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièvement

Evaluation des matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièvement

3

Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièremem nt

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièremem nt

Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièremem nt

4

Fiche récapitulative du Dossier technique amiante

Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA : 09221623
Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 d'Août 2017
Date de création : 17/09/2022

Historique des dates de mise à jour

Révision	Date	Objet

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012, du 26 juin 2013 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés. Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1. – Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Nord**
Adresse : **32 Place du Général de Gaulle**
Commune : **59000 LILLE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
, **Lot numéro Non communiqué**
Périmètre de repérage : ..
Date de construction : **< 1949**
Fonction principale du bâtiment : **Commerce**

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : **M. LUQUE Antonio**
Adresse : **32 Place du Général de Gaulle**
59000 LILLE

Détenteur du dossier technique amiante :
Nom et prénom :
Adresse :

Modalités de consultation :

.....
.....

2. – Rapports de repérage

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
09221623	19/09/2022	MAISONORMES DOBY Olivier	Repérage des matériaux de la liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique

Observations :
Néant

3. – Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	09221623	Sous-Sol - Cave, Rez de chaussée - Magasin, Rez de chaussée - Escalier, 1er étage - bureau, 1er étage - Escalier, 2ème étage - Pièce, 2ème étage - Escalier, 3ème étage - Palier, 3ème étage - Pièce 2, 3ème étage - Wc	Néant
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	09221623	Sous-Sol - Cave, Rez de chaussée - Magasin, Rez de chaussée - Escalier, 1er étage - bureau, 1er étage - Escalier, 2ème étage - Pièce, 2ème étage - Escalier, 3ème étage - Palier, 3ème étage - Pièce 2, 3ème étage - Wc	Néant
Autres repérages (préciser) :	-	-	-

4. – Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante

4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservatio n	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesures d'empoussièrem ent ou travaux de retrait ou confinement)
Néant	-	-			

4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservatio n	MESURES préconisées par l'opérateur
Néant	-	-			

5. – Les évaluations périodiques**5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièvement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièvement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.3 Evaluation des matériaux et produits hors liste A, B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièvement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

6. – Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrememt

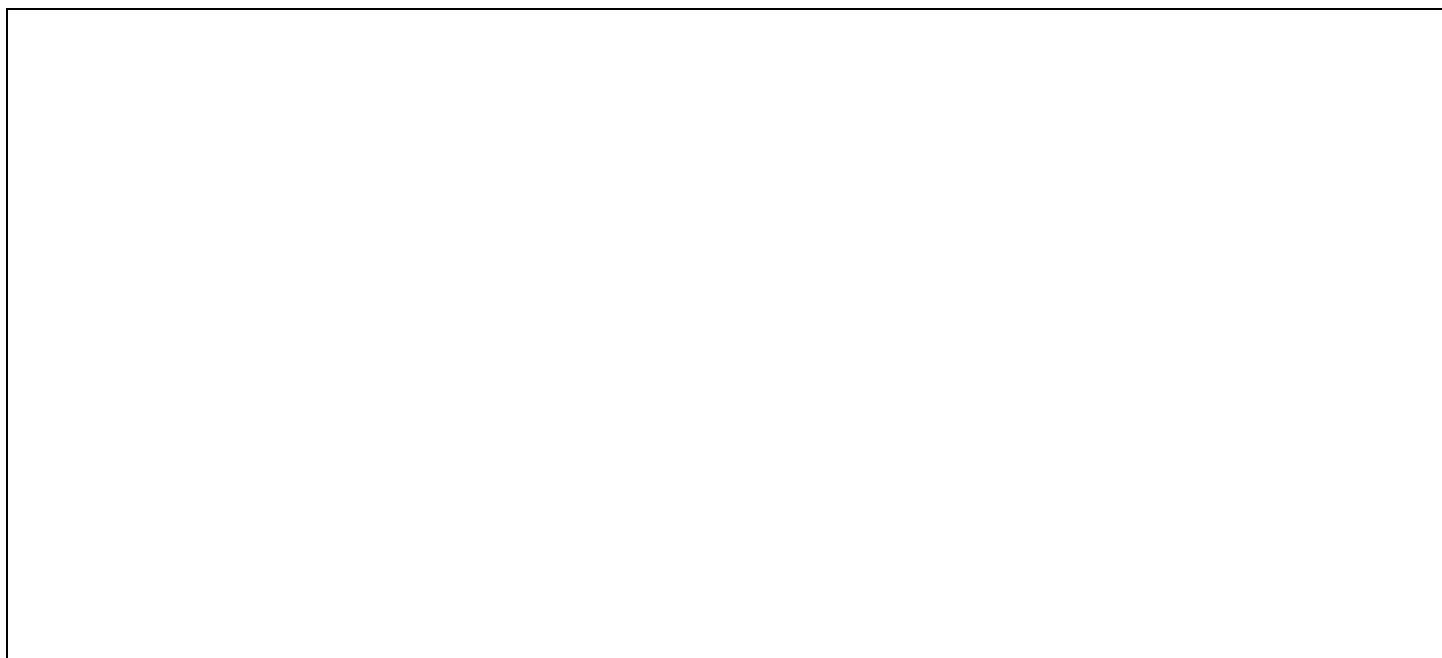
6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrememt

6.3 Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrememt

7. – Croquis et Photos



Légende

	Conduit en fibro-ciment contenant de l'amiante.		Dalles de sol contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante.
	Conduit autre que fibro-ciment.		Carrelage.
	Brides.		Colle de revêtement susceptible de contenir de l'amiante.
	Dépôt de Matériaux ou Produits Susceptibles de contenir de l'Amiante.		Dalles de faux-plafond contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante.
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste.		Toiture en fibro-ciment contenant de l'amiante.
	Présence d'amiante.		Toiture en matériaux composites.

Nom du propriétaire :

M. LUQUE Antonio

Adresse du bien :

**32 Place du Général de Gaulle
59000
LILLE**

Photos

8. - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour

limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaisissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailleur-mieux (<http://www.travailleur-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'œuvre, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment

ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **09221623** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 32 Place du Général de Gaulle 59000 LILLE.

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

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

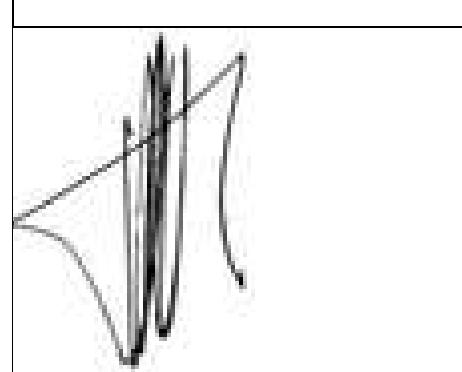
Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Gaz	DOBY Olivier	I.Cert	CPDI 0572	01/11/2022 (Date d'obtention : 02/11/2017)
Plomb	DOBY Olivier	I.Cert	CPDI 0572	15/08/2022 (Date d'obtention : 16/08/2017)
Electricité	DOBY Olivier	I.Cert	CPDI 0572	18/11/2023 (Date d'obtention : 19/11/2018)
Amiante	DOBY Olivier	I.Cert	CPDI 0572	13/08/2029 (Date d'obtention : 14/08/2022)
DPE	SINSOULIEU Michel	I.Cert	CPDI4187	14/02/2029 (Date d'obtention : 15/02/2022)
DPE sans mention	SINSOULIEU Michel	I.Cert	CPDI4187	14/02/2029 (Date d'obtention : 15/02/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ ACTIF PRO n° 57741465 valable jusqu'au 30/06/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.

- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LILLE**, le **17/09/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

N° : 09221623 N° ADEME : 2259T2139160H Valable jusqu'au : 16/09/2032 Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux Année de construction : .. Avant 1948	Date (visite) : 17/09/2022 Diagnostiqueur : .SINSOULIEU Michel Signature :
--	--

Adresse : 32 Place du Général de Gaulle 59000 LILLE

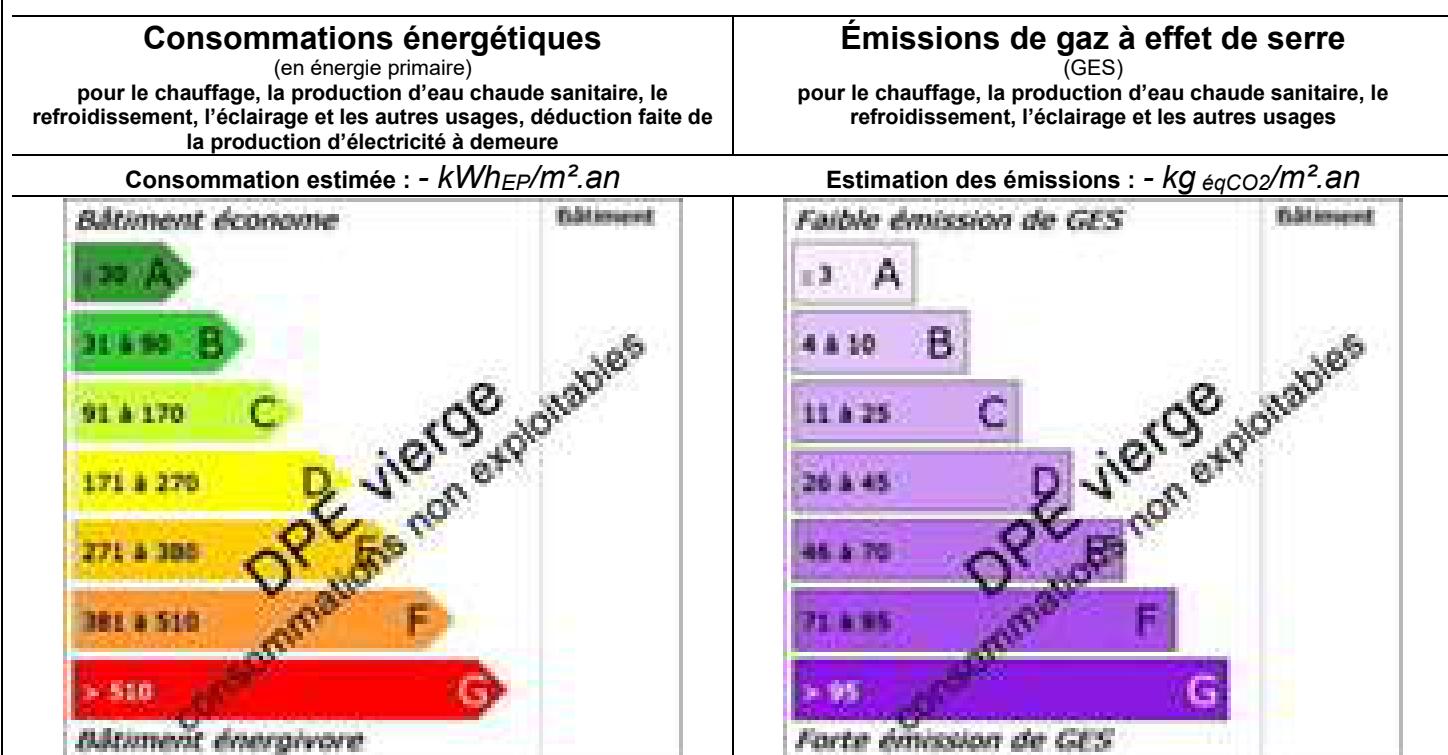
Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser)

S_{th} : 81 m²

Propriétaire : Nom : M. LUQUE Antonio Adresse : 32 Place du Général de Gaulle 59000 LILLE	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
--	--

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles
[En l'absence de consommations réelles obtenues, les étiquettes énergétiques n'ont pu être générées](#)



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Chaudière individuelle gaz basse température installée entre 2001 et 2015 avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique PAC air/air installée avant 2008 (système individuel)	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnue), contenance ballon 30 L
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Fenêtres Acier vitrine blindée Fenêtres battantes bois simple vitrage	Système de refroidissement : Électrique - Pompe à chaleur air/air	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
Plancher bas : Voutains en briques ou moellons non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

Énergies renouvelables

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

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

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

Chauffage

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

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

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

Confort d'été

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

Éclairage

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

Bureautique

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

Sensibilisation des occupants et du personnel

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

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

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

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

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

Date (visite) : 17/09/2022

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)*

Nom de l'opérateur : SINSOULIEU Michel, numéro de certification : CPDI4187 obtenue le 15/02/2022



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CHD14187 Version 007

Je vous signale, Juliette DAKKOH, Directrice Générale d'Ucert, abonnee aux

Mountaineer SINGAPORE AIRLINES Michael

[Et pour l'autre] alors le référentiel « Carré en équerre » (CPG 01/01/01 jusqu'à fin 2010) : CPG 01/02/04 jusqu'à fin 2012, et pour la vérification des performances réalisées dans l'application immobilière deux nouveaux indicateurs :

Arrivée sans mention	Arrivée sans Mention Date d'effet : 1/01/2019 - Date d'expiration : 14/01/2024
Quittance	Etat de l'installation : état initial électrique Date d'effet : 13/11/2017 - Date d'expiration : 14/11/2023
Énergie avec mention	Énergie avec mention Date d'effet : 15/02/2022 - Date d'expiration : 14/02/2029
Énergie sans mention	Énergie sans mention Date d'effet : 15/02/2022 - Date d'expiration : 14/02/2029
Permis	Permis : Contrôle du risque d'explosion au propane Date d'effet : 16/01/2023 - Date d'expiration : 11/01/2028

Le fait de posséder un certificat ou document pour assurer et certifier la qualité des denrées alimentaires est obligatoire. Le 19/02/2013.

En la actualidad, las tecnologías avanzadas de procesamiento de imágenes han comenzado a transformar los sistemas de detección de incendios en sistemas de detección de incendios basados en imágenes. Los sistemas de detección de incendios basados en imágenes utilizan cámaras y algoritmos para detectar cambios en el entorno que indican un incendio. Estos sistemas pueden detectar incendios temprano y proporcionar una respuesta rápida y eficiente. Los sistemas de detección de incendios basados en imágenes también tienen la capacidad de identificar el tipo de incendio y la ubicación exacta del mismo, lo que permite una respuesta más precisa y efectiva.



Certification de performance
Dreyfus et al.
Fonction d'apprentissage sur un seul élément
Pépinière, Pichot, Performance

Digitized by srujanika@gmail.com



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CHD14187 Version 007

Je vous signale, Juillet 2014 N°1, Description Générale d'Ucert, abordé par

Mountaineer SINGAPORE AIRLINES Michael

[Et pour l'autre] alors le référentiel « Carré en équerre » (CPG 01/01/01 jusqu'à fin 2010) : CPG 01/02/04 jusqu'à fin 2012, et pour la vérification des performances réalisées dans l'application immobilière deux nouveaux indicateurs :

Arrivée sans mention	Arrivée sans Mention Date d'effet : 1/01/2019 - Date d'expiration : 14/01/2024
Quittance	Etat de l'installation : état initial électrique Date d'effet : 13/11/2017 - Date d'expiration : 14/11/2023
Énergie avec mention	Énergie avec mention Date d'effet : 15/02/2022 - Date d'expiration : 14/02/2029
Énergie sans mention	Énergie sans mention Date d'effet : 15/02/2022 - Date d'expiration : 14/02/2029
Permis	Permis : Contrôle du risque d'explosion au propane Date d'effet : 16/01/2023 - Date d'expiration : 11/01/2028

Il n'y a pas d'attestation de l'agent ou du directeur pour assurer la véracité de ce document.
Téléjet à Paris le 19/07/2013.

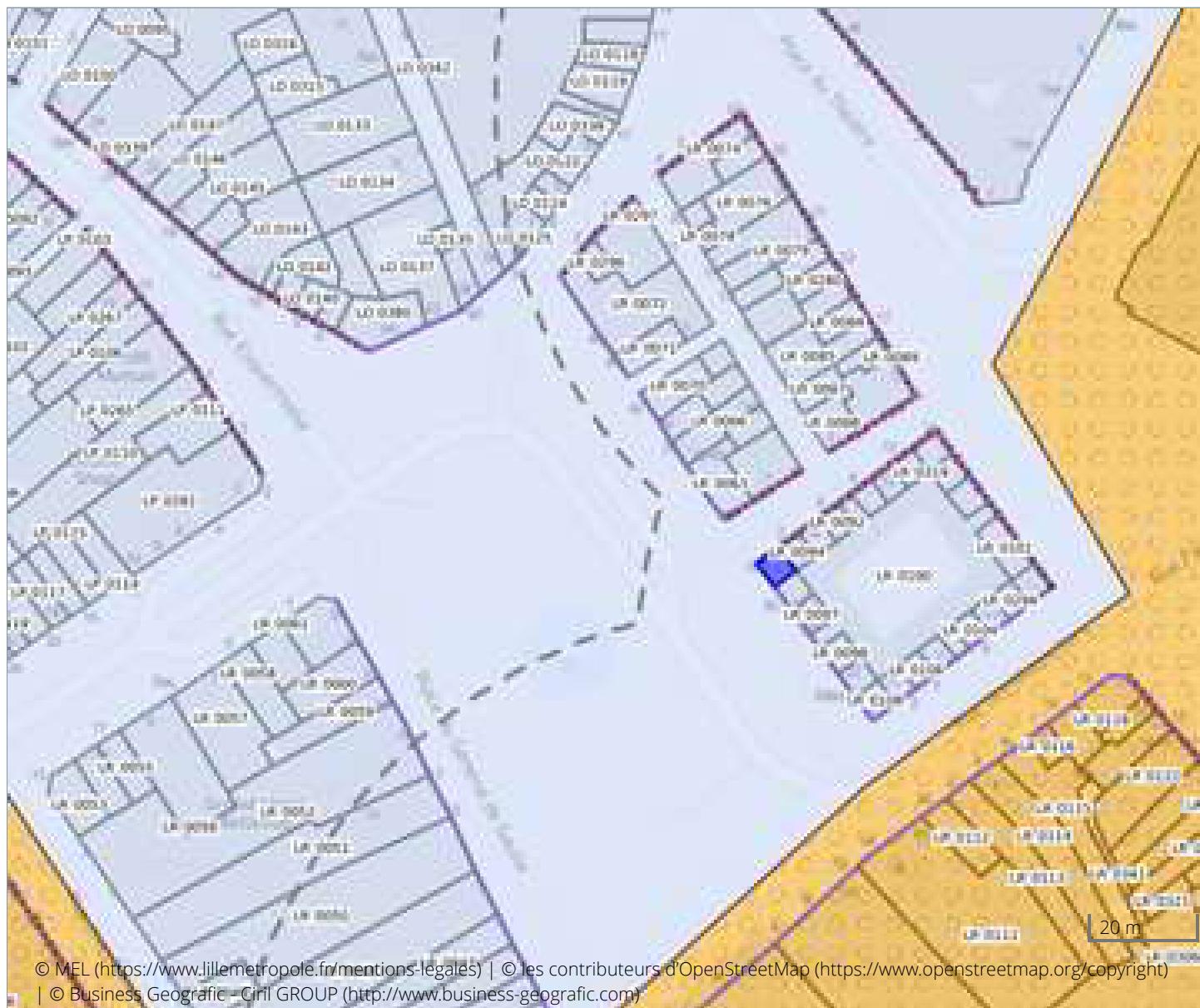
En la actualidad, las tecnologías avanzadas de procesamiento de imágenes han comenzado a transformar los sistemas de detección de incendios en sistemas de detección de incendios basados en imágenes. Los sistemas de detección de incendios basados en imágenes utilizan cámaras y algoritmos para detectar cambios en el entorno que indican un incendio. Estos sistemas pueden detectar incendios temprano y proporcionar una respuesta rápida y eficiente. Los sistemas de detección de incendios basados en imágenes también tienen la capacidad de identificar el tipo de incendio y la ubicación exacta del mismo, lo que permite una respuesta más precisa y efectiva.



Certification de performance
Dreyfus et al.
Fonction d'apprentissage sur un seul élément
Pépinière, Pichot, Performance

Digitized by srujanika@gmail.com

Plan Local d'Urbanisme



À PROXIMITÉ

- Parcelles - PLU2 (°)

FICHE D'INFORMATION



Parcelles - PLU (°)



RÈGLEMENT

Télécharger la fiche en PDF (<https://apexora19.lillemetropole.fr/apex/f?>

p=111:2:5840731312952:::P60_REF:350LR0095)

 CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN :

Adresse du terrain

0032 DU GENERAL DE GAULLE
59350 Lille

Références cadastrales

59350000LR0095

Surface

25 m²

Zonage applicable

PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lille (100%)

 QUELLES SONT LES MESURES DE PROTECTION ET DE VALORISATION APPLICABLES A MON TERRAIN ?

 MON TERRAIN EST-IL DIRECTEMENT CONCERNE PAR UN PROJET D'AMÉNAGEMENT OU DE TRAVAUX ?

 QUELLES SONT LES REGLES DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT APPLICABLES SUR LE TERRAIN ?

 Annexes sanitaires

 LIENS UTILES

[Le glossaire du plan local d'urbanisme \(https://documents-plu2.lillemetropole.fr/PLU2_121219/1_RAPPORT_DE_PRESENTATION/Livre_6_Glossaire/LIVRE_VI_GLOSSAIRE.pdf\)](https://documents-plu2.lillemetropole.fr/PLU2_121219/1_RAPPORT_DE_PRESENTATION/Livre_6_Glossaire/LIVRE_VI_GLOSSAIRE.pdf)

[L'intégralité des documents du plan local d'urbanisme \(https://documents-plu2.lillemetropole.fr/PLU2.html\)](https://documents-plu2.lillemetropole.fr/PLU2.html)

[Les cartes générales de destination des sols à la commune \(https://documents-plu2.lillemetropole.fr/Atlas_ds_com.html\)](https://documents-plu2.lillemetropole.fr/Atlas_ds_com.html)

[Les PLU communaux d'Aubers \(https://documents-plu2.lillemetropole.fr/Atlas_ds_com.html\)](https://documents-plu2.lillemetropole.fr/Atlas_ds_com.html)

pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_AUBERS.html), [Bois-Grenier \(https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_BOISGRENIER.html\)](https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_BOISGRENIER.html), [Fromelles \(https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_FROMELLES.html\)](https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_FROMELLES.html), [Le Maisnil \(https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_LEMAISNIL.html\)](https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_LEMAISNIL.html) et [Radinghem-en-Weppes \(https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_RADINGHEM.html\)](https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_RADINGHEM.html).

SUP

La loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme a rendu obligatoire l'annexion aux plans d'occupation des sols approuvés des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation des sols.

Ce régime original de publicité obligatoire des limitations administratives au droit de propriété est désormais défini à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.

La liste des servitudes ainsi soumises à ce régime est déterminée par décret en Conseil d'Etat et figure en annexe de l'article R.151-51 du même code.

OBLIGATIONS DIVERSES

Le livre des obligations diverses est une pièce annexe du P.L.U.

Il a pour objet de reporter des informations qu'il peut être utile de connaître avant de mettre en œuvre un projet d'aménagement ou de construction.

Cette information peut parfois déclencher la mise en œuvre de certaines procédures.

Les articles R. 123-13 et R. 123-14 du code de l'urbanisme imposent de faire mention de certains éléments en annexe du P.L.U.

RLPI

NOTES



Fiche d'information du plan local d'urbanisme

CETTE FICHE D'INFORMATION DU PLU N'A PAS VALEUR DE CERTIFICAT D'URBANISME OU D'UNE QUELCONQUE AUTORISATION ADMINISTRATIVE. ELLE N'EST DONC PAS OPPOSABLE À LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE OU À UN QUELCONQUE TIERS, À QUELQUE TITRE QUE CE SOIT.

LIENS UTILES

Le glossaire du plan local d'urbanisme

L'intégralité des documents du plan local d'urbanisme

Les cartes générales de destination des sols à la commune

CONTENU DE LA FICHE

Règlement

Caractéristique du terrain

Que puis-je construire dans cette zone ?

Quelles sont les mesures de protection et de valorisation applicables à mon terrain ?

Mon terrain est-il directement concerné par un projet d'aménagement ou de travaux ?

Quelles sont les règles de construction et d'aménagement applicables sur le terrain ?

Annexes sanitaires

Servitudes d'utilité publique

Obligations divers

Règlement local de publicité intercommunal

0032 DU GENERAL DE GAULLE 59350 Lille
PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lille (100%)

PLU approuvé le 12/12/2019 modifié par arrêté du 23/10/2020
Métropole Européenne de Lille

Fiche éditée le 15/09/2022

Règlement

Caractéristique du terrain

Adresse du terrain

0032 DU GENERAL DE GAULLE 59350 Lille

Référence cadastrale

59350000LR0095

Surface en m²

25

Zonage applicable

PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lille (100%)*

*Pour les terrains en zonage PSMV se référer au règlement du PSMV du secteur sauvegardé de Lille

Que puis-je construire dans cette zone ?

Quelles sont les mesures de protection et de valorisation applicables à mon terrain ?

Dispositions générales applicables sur l'ensemble de la MEL

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I

Valorisation de la biodiversité et protection des espaces naturels et de plein air

Dispositions liées à la trame verte et bleue, aux corridors (OAP) et/ou aux hémicycles (OAP)

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 1 – Section 1 – I

Cf. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Thématiques – Trame verte et bleue et/ou Hémicycles

Cf. Atlas Trame verte et bleue

Cf. Atlas Hémicycle

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Dispositions liées aux espaces de plein air protégés, à l'inventaire du patrimoine écologique et naturel et/ou Secteur paysager et/ou arboré (SPA)

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 1 – II à IV

Cf. Inventaire du patrimoine écologique & naturel

Cf. Atlas du patrimoine

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Coefficient de biotope par surface (CBS)

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 1 – V

Cf. Coefficient de biotope par surface

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Mise en valeur du patrimoine, des paysages et de l'architecture

Inventaire du patrimoine architectural et paysager (IPAP) et qualité architecturale

Cf. Inventaire du patrimoine architectural et paysager

Cf. Régime de prescription architecturale décrit dans le règlement de zone applicable à la parcelle – Livre III zones constructibles – Livre IV zones spécifiques et projets publics

Cf. Atlas du patrimoine

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole "A" et Naturelle "N" (IBAN)

Cf. Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Dispositions liées au traitement et à l'insertion paysagère

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 2 – III

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Traitement paysager des dépôts à l'air libre

Traitement paysager des franges urbaines

Non concerné

Amélioration du cycle de l'eau

Dispositions liées à la protection des champs captant, aux zones humides et zones à dominante humide et au risque d'inondation

Protection des champs captant : [Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 3 – I](#)

Zones humides : [Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 3 – II](#)

Risque d'inondation : [Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 3 – III](#)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Protection des champs captant et risque d'inondation :

Non concerné

Zones humides :

Non concerné

Santé, salubrité, prévention des risques et protection contre les nuisances

[Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 4](#)

Dispositions liées risques technologiques

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Dispositions liées aux règles d'éloignement et de réciprocité en matière d'exploitation agricole et d'installation classée pour la protection de l'environnement

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

[Cf. Installations classées pour la protection de l'environnement \(ICPE\)](#) (Lien vers le site de l'Etat)

Dispositions liées aux bruits des aéroports et des infrastructures

[Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 4 - IV](#)

[Cf. Livre des obligations diverses – Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lille Lesquin](#)

[Cf. livre des obligations divers – Les voies bruyantes](#)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Bruit des aéroports :

Non concerné

Bruit des infrastructures :

Secteur affectés par le bruit en tissu ouvert / Voies bruyantes / Voie routière / Catégorie 2

Secteur affectés par le bruit en tissu ouvert / Voies bruyantes / Voie routière / Catégorie 3

Secteur affectés par le bruit en tissu ouvert / Voies bruyantes / Voie routière / Catégorie 4

Secteurs de prescriptions spéciales

[Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 4 - V](#)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Dispositions liées à la trame ferroviaire

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 4 - VI

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité sociale

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 5 - I

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Emplacement réservé STL1 : Servitude de taille de logement

Mixité fonctionnelle

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 5 - II

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Adaptation au changement climatique et à la transition énergétique

Energie grise

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 6 - I

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 6 - II

Les dispositions peuvent différer selon le type de zone : urbaine, agricole, naturelle ou à urbaniser différée

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chaleur urbain

Mon terrain est-il directement concerné par un projet d'aménagement ou de travaux ?

Orientation d'aménagement et de programmation

Cf. orientations d'aménagement et de programmation « projet urbain »

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Zone d'aménagement concertée

Cf. Atlas des ZAC

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Emplacements réservés

Cf. Livre des emplacements réservés

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 5 - I

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Quelles sont les règles de construction et d'aménagement applicables sur le terrain ?

Les dispositions générales applicables sur l'ensemble de la MEL

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales

Titre II (Relatives au traitement des constructions et de leurs abords)

Titre III (Relatives aux équipements et réseaux)

Les dispositions particulières qui précisent et complètent les dispositions générales sur la zone concernée

Cf. Dispositions particulières - section II de la zone - Livre II (Zones inconstructibles) - Livre III (Zone Constructibles) - Livre IV (Zones spécifiques et projets publics)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lille (100%)

Hauteurs

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre II – Chapitre 2 – Section II

Cf. Plan des hauteurs

Pour le terrain concerné, la hauteur maximale autorisée est de :

Hauteur : Autre hauteur (cf. règlement de zone et/ou OAP)*

*si « Non constructible (NC) » alors cf. règlement de zone – Livre II

Stationnement

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre 2 – Chapitre 4

Cf. plan de stationnement

Le terrain concerné est situé en secteur :

Secteur de bonne qualité de desserte

Stationnement : Règles de stationnement S0.1 (Dispositions générales)

Implantation des constructions

Marges de recul

Cf. [Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre 2 – Chapitre 1](#)

Cf. [Marge de recul](#) (uniquement pour les terrains de la commune de Mouvaux)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Dispositions relatives aux emprises publiques et voies

Cf. [Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre III – Section I et II](#)

Cheminement piéton existant ou à créer

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Annexes sanitaires

Cf. [Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre III – Section III](#)

Cf. [Annexes sanitaires](#)

Cf. [Atlas des annexes sanitaires](#)

L'eau

Cf. [Annexes sanitaires – L'eau](#)

L'assainissement

Cf. [Annexes sanitaires – L'assainissement](#)

Zonage d'assainissement et réseau

Annexe sanitaire : Assainissement collectif

Servitudes d'utilité publique

La loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme a rendu obligatoire l'annexion aux plans d'occupation des sols approuvés des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation des sols.

Ce régime original de publicité obligatoire des limitations administratives au droit de propriété est désormais défini à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme. La liste des servitudes ainsi soumises à ce régime est déterminée par décret en Conseil d'Etat et figure en annexe de l'article R.151-51 du même code.

Liste des servitudes d'utilité publique applicables

[Cf. Servitudes d'utilité publique](#)

[Cf. Atlas des SUP](#)

[Cf. Carte des servitudes aéronautiques*](#)

[Cf. Carte des servitudes radioélectriques](#)

[Cf. Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager \(ZPPAUP\)**](#)

*Secteur de l'aéroport de Lille-Lesquin

** Communes de Comines, Fournes-en-Weppes, Beaucamps-Lingy, Lambersart, Roubaix, Tourcoing

AC1 : Périmètre de protection des abords de monuments historiques

AC2 : Site inscrit : Sites Contesse Grand Place et rue Royale

Obligations diverses

Le livre des obligations diverses est une pièce annexe du P.L.U. Il a pour objet de reporter des informations qu'il peut être utile de connaître avant de mettre en œuvre un projet d'aménagement ou de construction. Cette information peut parfois déclencher la mise en œuvre de certaines procédures. Les articles R. 123-13 et R. 123-14 du code de l'urbanisme imposent de faire mention de certains éléments en annexe du P.L.U.

Régimes de préemption

Cf. Obligations diverses – Les régimes de préemption

DPU - Application du droit de préemption urbain

Périmètres d'aménagement

Cf. Obligations diverses – Les périmètres d'aménagement

Non concerné

Voies de communication

Cf. Obligations diverses – Voies de communication

Cf. Atlas des obligations diverses

Plan d'exposition au bruit – Aéroport

Cf. Obligations diverses – Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lille Lesquin

Non concerné

Voies bruyantes et secteurs affectés par le bruit en tissu ouvert

Cf. Obligations diverses – Les voies bruyantes

Secteur affectés par le bruit en tissu ouvert / Voies bruyantes / Voie routière / Catégorie 2

Secteur affectés par le bruit en tissu ouvert / Voies bruyantes / Voie routière / Catégorie 3

Secteur affectés par le bruit en tissu ouvert / Voies bruyantes / Voie routière / Catégorie 4

Autres voies de communication (Métropolitain, PDIPR, Véloroutes voies vertes)

Cf. Obligations diverses – Le métropolitain

Cf. Obligation diverses – plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée

Cf. Carte des Vélo routes voies vertes

Non concerné

Sites protégés ou à risques

Bois et forêts relevant du régime forestier

Cf. Obligations diverses – Bois et forêt relevant du régime forestier

Biens inscrits au patrimoine mondial

Cf. Obligations diverses – Biens inscrits au patrimoine mondial

Non concerné

Archéologie préventive

Cf. Obligations diverses – archéologie préventive

Cf. carte de l'archéologie préventive

Archéo AP1 : Saisine systématique

Secteurs à risques technologique et secteurs a permis de démolir

Cf. Obligations diverses – Secteurs à risques technologiques

Cf. Obligations diverses – Secteurs d'information sur les sols

Cf. Obligations diverses – Secteurs a permis de démolir

Cf. Atlas des obligations diverses

Non concerné

Risques naturels majeurs

Cf. Atlas PPRI

Cf. Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI)

PPRI ruissellement au nord-ouest de l'arrondissement de Lille (lien direct vers les documents sur le site des services de l'Etat)

PPRI de la vallée de la Marque (lien direct vers les documents sur le site des services de l'Etat)

PPRI de la Lys aval (lien direct vers les documents sur le site des services de l'Etat)

Vérifiez la présence ou non dans la liste des servitudes d'utilité publique des servitudes PM1 (Plans de prévention des risques naturels – PPRN - PPRN et les plans de prévention des risques miniers - PPRM)

Ancienne zone de servitude des fortifications

Cf. Atlas des obligations diverses

Non concerné

Règlement local de publicité intercommunal

Cf. Obligations diverses – Règlement local de publicité intercommunal

La défense extérieure contre l'incendie

Cf. Obligations diverses – la défense extérieure contre l'incendie

Règlement local de publicité intercommunal

[Cf. Rapport de présentation](#)

Zonage applicable

[Cf. Règlement Titre 1 \(Disposition applicables aux publicités et préenseignes\)](#)

[Cf. Règlement Titre 2 \(Disposition applicables aux enseignes\)](#)

[Cf. Plan général](#)

Zonage applicable au terrain :

Non concerné

Servitudes patrimoniales et des sites

[Cf. Plan des servitudes patrimoniales et des sites](#)

Servitude(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Lieux d'interdiction réglementaire de publicité

[Cf. Plan des lieux d'interdiction réglementaire de publicité](#)

Lieu(x) d'interdiction réglementaire applicable(s) au terrain :

Non concerné

Limites d'agglomération

[Cf. Arrêtés municipaux fixant les limites d'agglomération](#)

[Cf. plan général des limites d'agglomération](#)

Le terrain est en agglomération :

Non



[L'IRSN](#)[LA RECHERCHE](#)[ACTUALITÉS](#)[AVIS ET RAPPORTS](#)[PRESTATIONS & FORMATIONS](#)[CARRIÈRES](#)

Base de connaissances

[Accueil](#) > [Base de Connaissances](#) > [Radioactivité et environnement](#) > [Expertises environnementales liées à des phénomènes naturels](#) > [Le radon](#)

[INSTALLATIONS
NUCLÉAIRES](#)
[SANTÉ ET
RADIOPROTECTION](#)
[SURVEILLANCE DE
L'ENVIRONNEMENT](#)
[NUCLÉAIRE ET
SOCIÉTÉ](#)
[MEDIATHÈQUE](#)
[VOS QUESTIONS](#)
[GLOSSAIRE](#)

Le radon

Connaître le potentiel radon de ma commune

Au Sommaire

[Le risque radon dans les habitations en 10 questions](#)

[D'où vient le radon ?](#)

[Pourquoi s'en préoccuper ?](#)

[Sommes-nous tous exposés ?](#)

[Connaître le potentiel radon de ma commune](#)

[Comment connaître et réduire son exposition au radon ?](#)

Autres thèmes

[mines d'uranium](#)

[surveillance Polynésie MIMAUSA](#)

[radioécologie radon](#)

[sites et sols pollués](#)

[surveillance radioactivité](#)

[Téléray potentiel radon](#)

[origines radioactivité](#)

Sources radioactives

[Tchernobyl-Fukushima](#)

[Constats radiologiques](#)

[régionaux](#)

Etudes radiologiques

[de site](#)

[ERS Saint-Alban](#)

Pourquoi une cartographie du potentiel radon ?

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube ($\text{Bq}\cdot\text{m}^{-3}$) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sécurité Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon](#)

Le radon - épisode 3 : comment savoir ...



Découvrez la [playlist radon](#)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

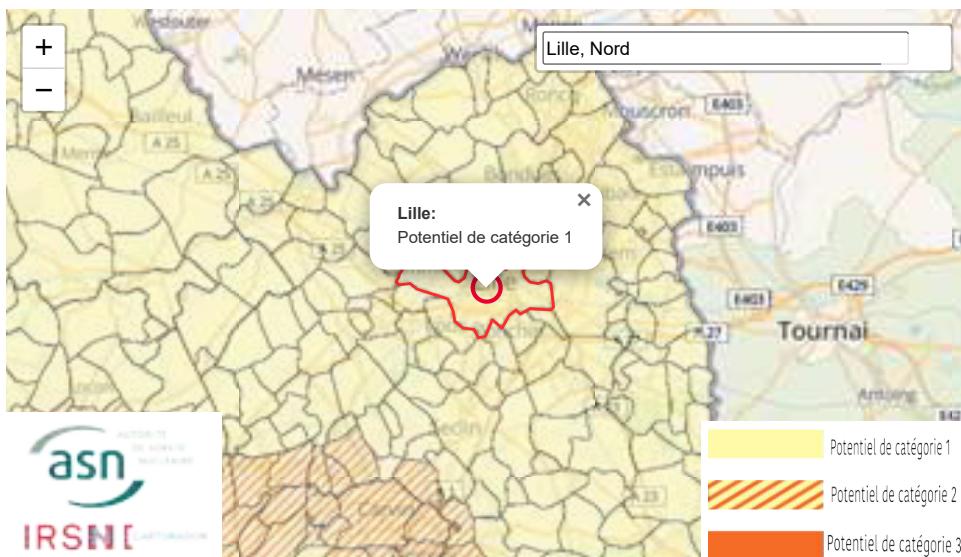
Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 10% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon](#)

Connaître le potentiel radon de sa commune

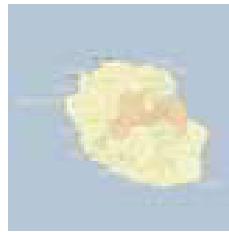


[Guyane](#)

[Antilles françaises](#)

[Saint-Pierre-et-Miquelon](#)

[Mayotte](#)

[Wallis et Futuna](#)[Polynésie française](#)[Nouvelle-Calédonie](#)[La Réunion](#)

A noter : notre outil cartographique ne fonctionne pas avec les versions antérieures à Internet Explorer 8.

Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. **Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.**

Evaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale ([en savoir plus sur le protocole de mesure](#)). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

[Plus d'informations sur les techniques de réduction du radon.](#)

Note : Dans le cas de certains lieux ouverts au public et de certains lieux de travail, ce dépistage est obligatoire et doit être effectué par des organismes agréés. Pour en savoir plus sur le sujet : [La réglementation](#).

Comment se procurer un dosimètre radon et effectuer un dépistage ?

En France, plusieurs sociétés produisent des dosimètres radon et disposent de laboratoires permettant de les analyser. Vous pouvez contacter ces sociétés via leurs sites internet pour réaliser vous-même le dépistage :

- [Analyse-radon](#) (société [Algade](#) et [Dosirad](#))
- [Santé Radon](#) (société [Pe@rl](#)).
- [Radonova laboratories](#).
- [Eurofins](#)

Vous pouvez également contacter un organisme agréé pour la mesure du radon afin qu'il vienne réaliser les mesures à votre domicile. Vous trouverez [la liste des organismes agréés sur le site de l'Autorité de sûreté nucléaire \(cf. liste des organismes agréés de niveau 1 option A\)](#).

Quelle prévention en milieu professionnel ?

Depuis 1987, le radon est classé par le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC, Organisation mondiale de la santé) comme cancérogène certain pour le poumon. D'après les données épidémiologiques disponibles, il y aurait environ 3 000 cas de cancers du poumon attribuables au radon par an en France.

Depuis le 1^{er} juillet 2018, la réglementation intègre ce risque dans la démarche de prévention des risques professionnels.

Retrouvez le dossier dédié [Le risque radon en milieu professionnel](#).

4 minutes pour comprendre - Le radon en milieu profession...



(Dernière mise à jour : Janvier 2021)

Page 6 de 7

L'IRSN

Présentation et missions
Implantation et plans d'accès
Organigramme
Offres d'emplois
Offres de stages
Contact

RECHERCHE

Équipes de recherche
Programmes de recherche
Collaborations scientifiques
Publications scientifiques
Thèses / Post-docs / HDR

PRESTATIONS ET FORMATIONS

Payez vos factures par carte bancaire
Examen du CAMARI
Prestations en dosimétrie et radioprotection
Prestations et études environnementales
Prestations pour les installations nucléaires et industrielles
Formations Radioprotection et PCR
Formations Sécurité nucléaire
Formation Sécurité nucléaire
Laboratoire de Dosimétrie de l'IRSN

S'INFORMER

Actualités
Actualités scientifiques
Avis aux autorités
Rapport d'expertise
Rapports aux groupes permanents d'experts

PUBLICATIONS

Rapport annuel
Baromètre IRSN
Magazine Repères
Lettre scientifique Aktis
Ouvrages scientifiques
Publications pour les professionnels



Recevez la newsletter

Saisissez votre adresse email

S'ABONNER

Suivez-nous

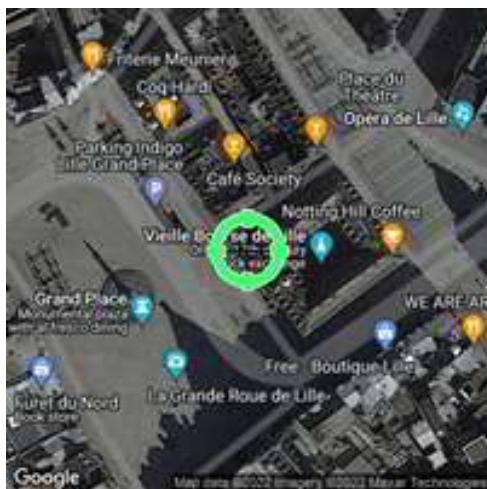


© Copyright 2021 - IRSN

[Rapport annuel](#) | [Contactez-nous](#) | [Plan du site](#) | [Glossaire](#) | [Mentions légales](#) | [Politique de données](#)

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
 En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SCP WALBECQ, DELAHOUSSE, DESPINOY
Numéro de dossier	HA 1004320
Date de réalisation	21/09/2022

Localisation du bien	32 place du Général de Gaulle 59800 LILLE
Section cadastrale	LR 95
Altitude	20m
Données GPS	Latitude 50.637058 - Longitude 3.063967

Désignation du vendeur	SARL CESTINO
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **SCP WALBECQ, DELAHOUSSE, DESPINOY** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé le 16/05/1990	NON EXPOSÉ
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé le 27/06/1990	NON EXPOSÉ
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 30/08/2012	NON EXPOSÉ
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 30/08/2012	NON EXPOSÉ
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 30/08/2012	NON EXPOSÉ

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Inondation	Informatif (1)	EXPOSÉ	-
-	Inondation par remontées de nappes naturelles	Informatif (1)	EXPOSÉ	-
-	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ	-

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

Extrait Cadastral

Zonage réglementaire sur la Sismicité

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé

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

Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

*aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
 En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement*

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral	du 23/07/2020	mis à jour le
n° NC	LR 95	

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

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

prescrit <input type="checkbox"/>	anticipé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	date
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :		1 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
inondation <input type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>
cyclone <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>	sécheresse / argile <input type="checkbox"/>
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

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

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

prescrit <input type="checkbox"/>	anticipé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	date
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :		3 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
mouvements de terrain <input type="checkbox"/>		autres <input type="checkbox"/>	
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

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

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

5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :	projection <input type="checkbox"/>	risque industriel <input type="checkbox"/>
effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet de surpression <input type="checkbox"/>
oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>
oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------	---

Information relative à la pollution de sols

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

NC* <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------	---
- * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

- > ** catastrophe naturelle, minière ou technologique

oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------

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

Carte Sismicité, Carte Mouvement de terrain Affaissements et effondrements, Carte Effet de Suppression, Carte Effet Thermique, Carte Effet Toxic

Vendeur - Acquéreur	
Vendeur	SARL CESTINO
Acquéreur	
Date	21/09/2022
	Fin de validité 21/03/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Nord

Adresse de l'immeuble : 32 place du Général de Gaulle 59800 LILLE

En date du : 21/09/2022

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	17/07/1987	17/07/1987	15/10/1987	30/10/1987	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	01/04/1992	03/04/1992	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1992	06/12/1993	28/12/1993	
Inondations et coulées de boue	06/07/1991	08/07/1991	01/04/1992	03/04/1992	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	31/12/1994	26/12/1995	07/01/1996	
Inondations et coulées de boue	06/06/1998	06/06/1998	10/08/1998	22/08/1998	
Inondations et coulées de boue	01/08/1998	01/08/1998	18/09/1998	03/10/1998	
Inondations et coulées de boue	26/06/1999	26/06/1999	29/11/1999	04/12/1999	
Inondations et coulées de boue	07/07/1999	07/07/1999	29/11/1999	04/12/1999	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	27/07/2000	27/07/2000	06/11/2000	22/11/2000	
Inondations et coulées de boue	15/09/2000	15/09/2000	06/03/2001	23/03/2001	
Inondations par remontées de nappe phréatique	01/12/2000	14/02/2001	06/07/2001	18/07/2001	
Inondations et coulées de boue	04/07/2005	04/07/2005	16/12/2005	30/12/2005	
Inondations et coulées de boue	15/05/2008	15/05/2008	07/10/2008	10/10/2008	
Inondations et coulées de boue	02/06/2008	02/06/2008	24/12/2008	31/12/2008	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SARL CESTINO

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

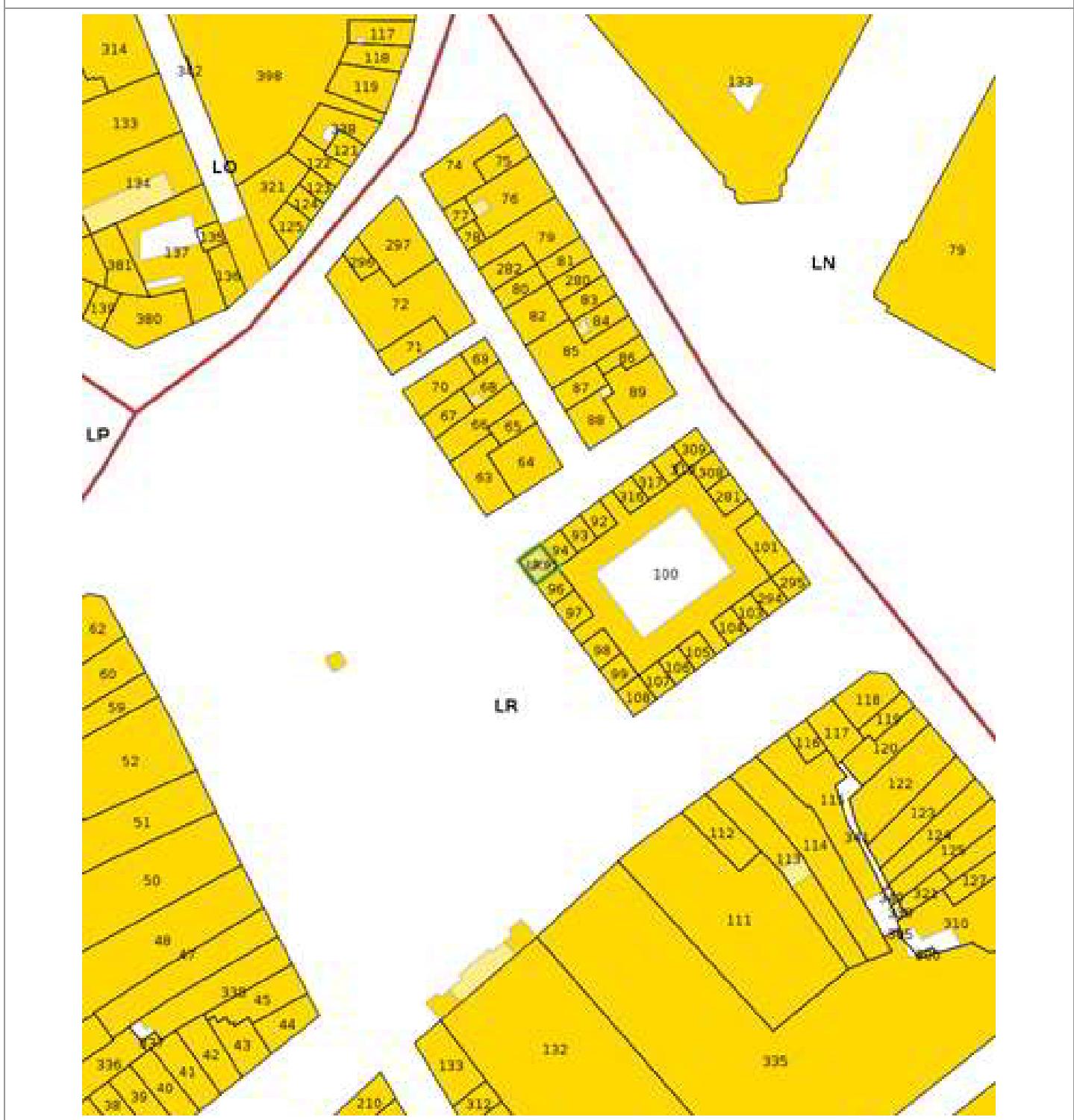
Département : Nord

Commune : LILLE

Parcelles : LR 95

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPÈRE

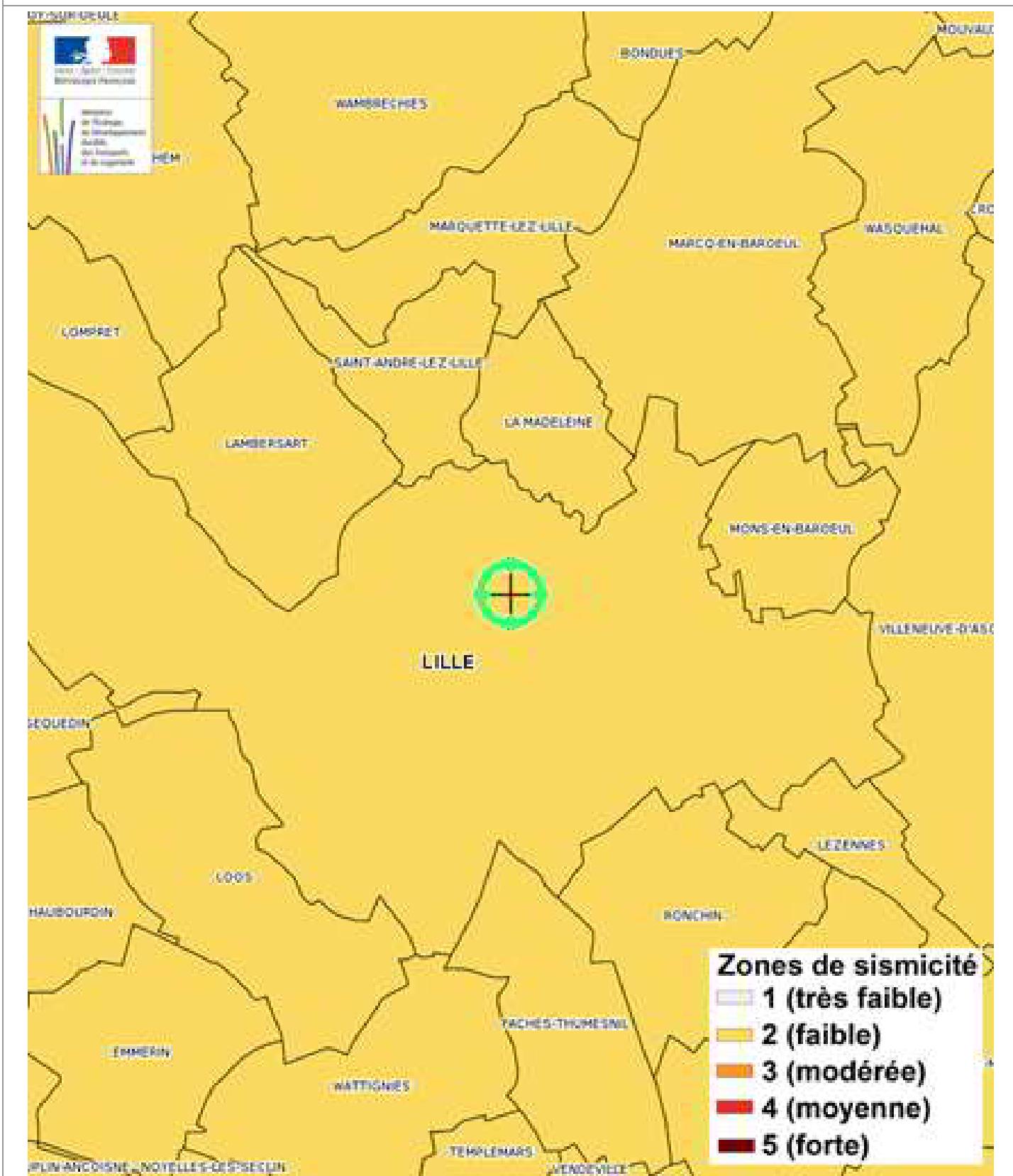


Zonage réglementaire sur la Sismicité

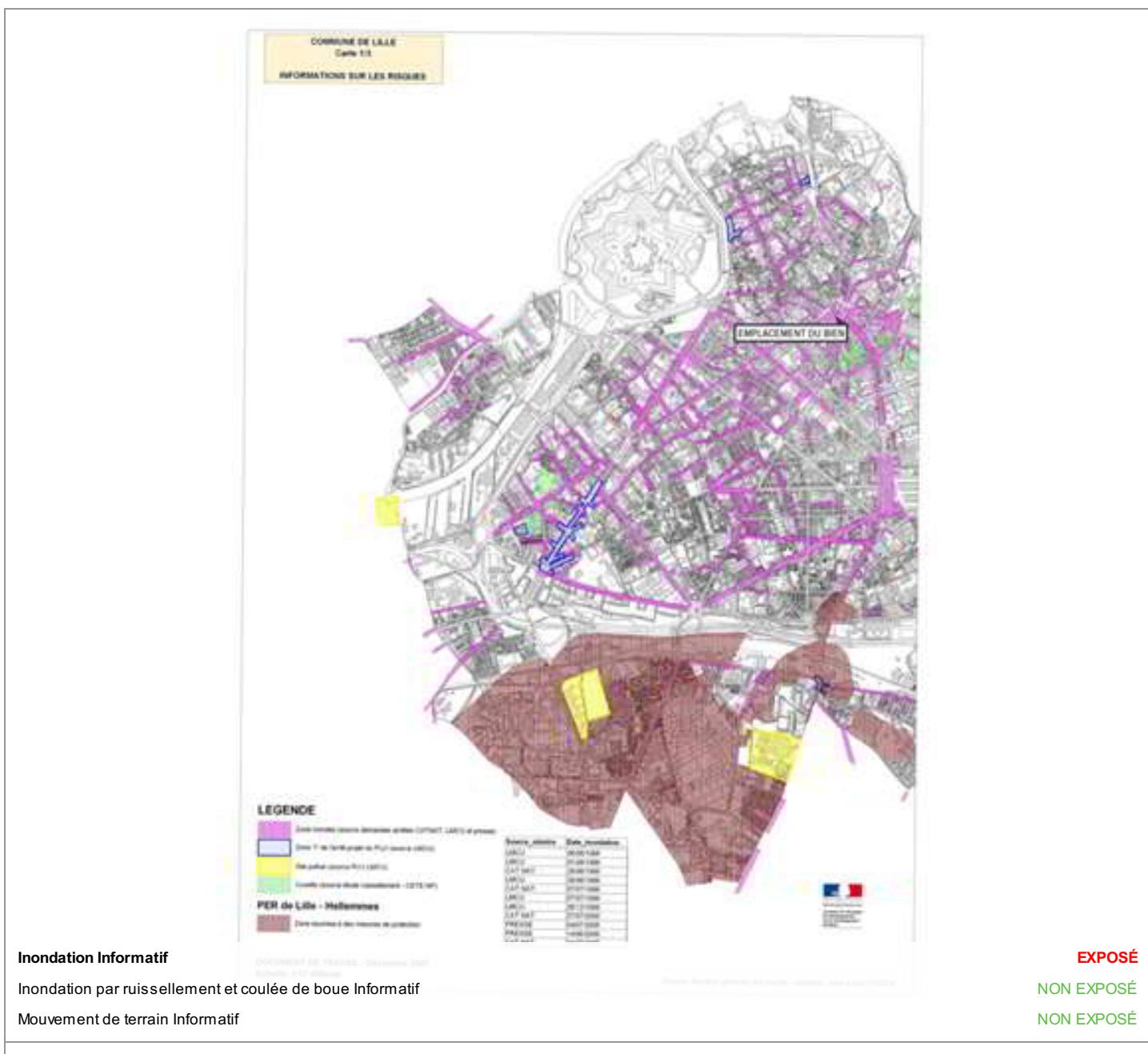
Département : Nord

Commune : LILLE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte Multirisques



Carte Multirisques


Inondation Informatif
EXPOSÉ

Inondation par ruissellement et coulée de boue Informatif

NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Informatif

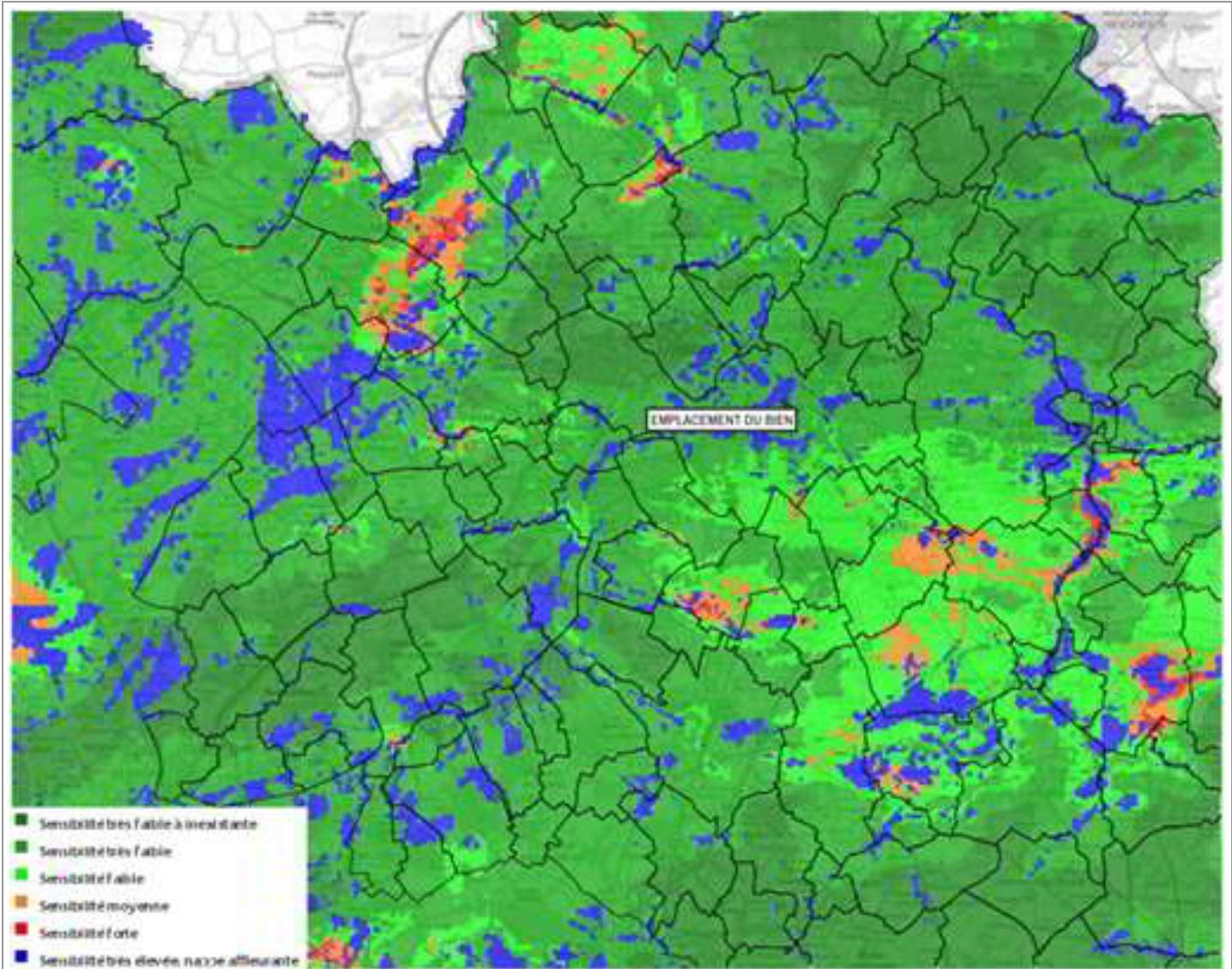
NON EXPOSÉ
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

LEGENDE

Zone inondée (source demandes arrêtés CATNAT, LMCU et presse)	RISQUE INONDATION
Zone "I" de l'arrêt-projet du PLU (source LMCU)	
Site pollué (source PLU LMCU)	
Cuvette source étude ruissellement - CETE NP	RISQUE INONDATION PAR RUISSELEMENT
PER de Lille - Hellemmes	
Zone soumise à des mesures de protection	RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Carte

Inondation par remontées de nappes naturelles



Inondation par remontées de nappes naturelles Informatif

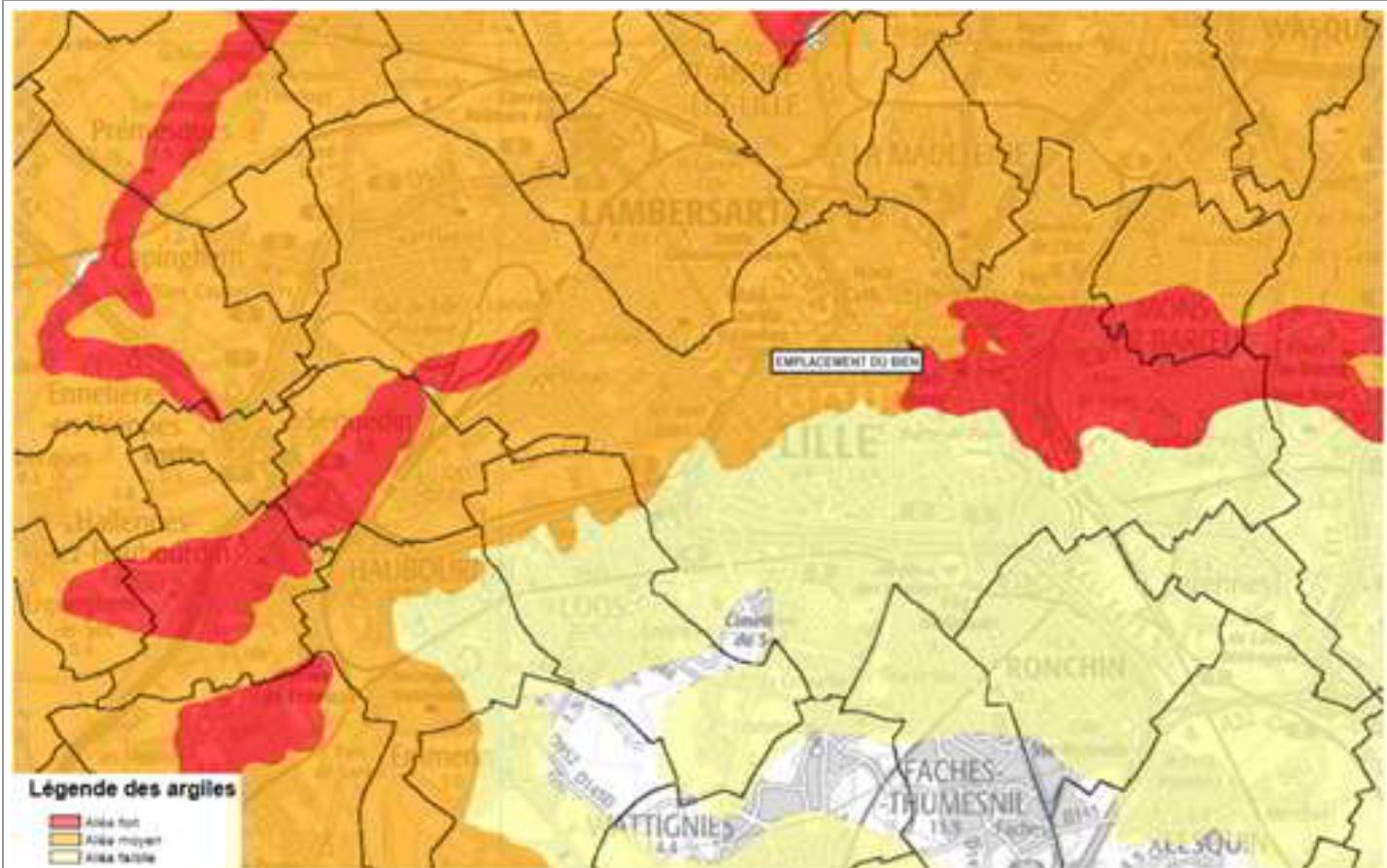
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

- Sensibilité très faible à inexistant
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée nappe affleurante

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



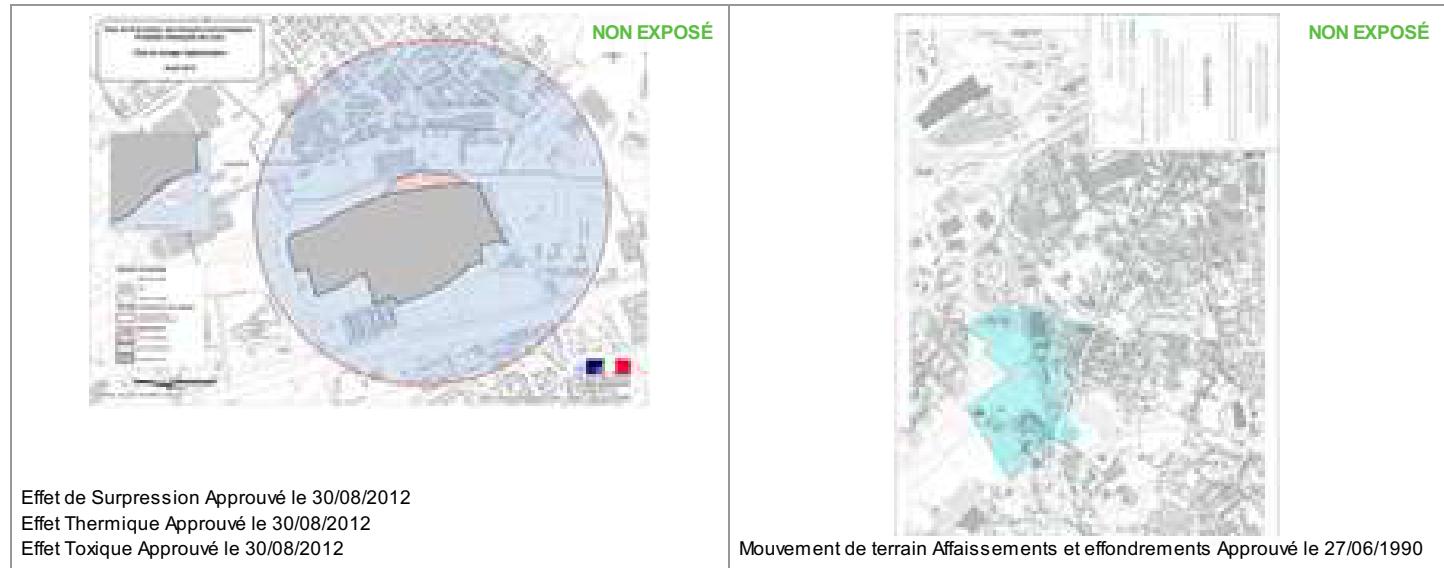
**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM**

	Aléa fort
	Concerné par la loi ELAN*
	Aléa moyen
	Concerné par la loi ELAN*
	Aléa faible
	Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

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



Annexes

Arrêtés

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DU NORD

GABINET DU PREFET

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

LE 15 MAI 1990

PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES

51, rue Jean Bouc Feur
59000 LILLE

F.C./R^e 555 /F.C.B. /RV/AC

affaire suivie par M. VERBECQ

LE PREFET DE LA REGION NORD - PAS-DE-CALAIS
PREFET du NORD

Officier de la Légion d'Honneur

VU la loi n° 82-600 du 13 Juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles ;

VU la loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'Environnement et le décret n° 84-453 du 23 Avril 1984 pris par l'application de cette loi

VU le décret n° 84-128 du 3 Mai 1984 relatif à l'élaboration d'Plans d'Exposition aux Risques naturels prévisibles ;

VU l'ordonnance du Tribunal Administratif de LILLE en date du 26 juillet 1989 désignant M. HALLIEZ .. en qualité de Commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté préfectoral n° 838 du 23 août 1989 rendant public le Plan d'Exposition aux risques naturels de la commune de LILLE et prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur les dispositions du projet ci-dessous visé ;

VU les documents constatant l'accomplissement des formalités d'publication et d'affichage de cette décision.

VU le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 9 octobre 89 au 15 novembre 89 et l'avis du Commissaire enquêteur ;

VU la délibération du Conseil Municipal de LILLE prise avant et après publication du plan ;

.../...

Annexes

Arrêtés

Sur proposition du Chef du Service Interministériel Régional
des Affaires Civiles et Économiques de Défense et de la Protection
Civile ;

ARRÊTÉ

ARTICLE Ier : Est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan d'exposition aux risques naturels prévisibles de la Commune de LILLE-SUD

ARTICLE II : Le plan d'exposition aux risques naturels prévisibles de comprend :

- 1°) - un rapport de présentation
- 2°) - des plans à l'échelle 1/5 000ème
- 3°) - un règlement

ARTICLE III : Il est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- 1°) - A la Mairie de LILLE, LILLE-SUD et LILLE MOULINS
- 2°) - Dans les services de la Préfecture
SIR, AGDD, PC, - 24 rue Jean Sans Peur à LILLE
- 3°) - A la Direction Départementale de l'Équipement
44 rue de Tournai à LILLE
- 4°) - Au service d'Inspection des Carrières Souterraines
50 Boulevard J. Bruguet à DOUAI
- 5°) - A la Direction Départementale de l'Agriculture et de
la Forêt
Cité Administrative - 59048 LILLE CEDEX
- 6°) - A la Communauté Urbaine de LILLE

ARTICLE IV : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et mention en sera faite en caractères apparents dans les deux journaux ci-après désignés : **Le VOIX DU NORD** et **L'INDEPTE**.

Annexes

Arrêtés

.3.

ARTICLE V : Cet avis sera affiché notamment en Mairie de LILLE, LILLE-GRD-LINIE porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune de LILLE ; les mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire et un exemplaire des journaux sera annexé au dossier principal.

ARTICLE VI : Ampliation du présent arrêté sera adressée :

- 1*) - au Maire de la commune de LILLE
- 2*) - aux membres du groupe de travail chargé de l'instruction du dossier P.E.R.
- 3*) - au délégué aux risques majeurs.

ARTICLE VII : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Monsieur le Directeur de Cabinet, Monsieur le Chef du Service Intermunicipal Régional des Affaires Civiles et Économiques de Défense et de la Protection Civile sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LILLE, le 16 MAI 1990

Pour ampliation
Le Directeur de l'École,
Chef du SIC, MECR, PC.



Eric HURBÈS

Jean-Claude APPONDEAU

Annexes

Arrêtés

30 AOUT 2012



PRÉFET DU NORD

Secrétariat général
de la préfecture du Nord

Département
des politiques publiques

Bureau des installations classées
pour la protection de l'environnement

Réf.: DPP-BRCYU/CO

**Arrêté préfectoral portant approbation
du Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement
PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS
sur le territoire des communes de Loos, Lille (Lomme) et Seclin**

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

VU le code de l'environnement notamment ses articles L.515-15 à L.515-25 et ses articles R.515-39 à R.515-60 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1, L.230-1 et L.300-2 ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.15-6 à L.15-8 ;

VU la loi 2003-099 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU l'aménagement ministériel du 10 mai 2009 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;

VU l'aménagement ministériel du 29 septembre 2008 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la sévérité, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

VU les décisions préfectorales autorisant la Société PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS, siège social : 22 rue Chémeneau, B.P. 39, 59374 LOOS CEDEX, à exploiter des activités de fabrication de produits chimiques à LOOS, rue Chémeneau, et notamment l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2011 donnant acte à la société PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS de l'étude de dangers actualisée pour la poursuite d'exploitation de son établissement situé à Loos ;

VU les décisions préfectorales autorisant la société CHEMILYL à exploiter les installations de son établissement de Loos, et notamment l'arrêté préfectoral du 5 février 2003 autorisant l'exploitation d'une unité de fabrication de produits organo-chlorés sur le site industriel de la société PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS ;

Annexes

Arrêtés

VU le courrier de la société PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS en date du 1er août 2005 demandant le rattachement administratif de la société CHEMILYL à la société PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS ;

VU le courrier du Préfet en date du 8 mars 2007 prenant acte de la déclaration de rattachement administratif de la société CHEMILYL à la société PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS ;

VU l'arrêté préfectoral du 5 mars 2010 imposant à la société PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS des prescriptions complémentaires pour la poursuite d'exploitation de son établissement situé à Looos, et notamment actualisant les activités des sociétés PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS et CHEMILYL autorisées sur le site industriel de Looos, et relevant de l'exploitant PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 août 2008 modifiant les 29 janvier 2010, 10 juin 2010, 7 et 29 septembre 2011, 24 novembre 2011, 3 janvier 2012, portant création du comité local d'information et de concertation autour de l'établissement PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS à Looos ;

VU l'avis favorable de la commune de Sequestin en date du 25 février 2010 ;

VU l'avis favorable de la commune associée de Lomme en date du 25 mars 2010 ;

VU l'avis favorable de la commune de Lille en date du 29 mars 2010 ;

VU l'avis favorable de la commune de Looos en date du 29 mars 2010 ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 avril 2010 prescrivant le plan de prévention des risques technologiques pour l'établissement PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS sur le territoire des communes de Looos, Lille (Lomme) et Sequestin prorogé par arrêté du 12 septembre 2011 ;

Attendu que tout ce partie des communes de Looos, Lille (Lomme) et Sequestin est susceptible d'être soumise aux effets de plusieurs phénomènes dangereux, générés par l'établissement PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS au sens du code de l'environnement, générant des risques d'effets thermiques, toxiques et de surpression et n'ayant pu être évités pour la maîtrise de l'urbanisation selon les critères en vigueur définis au niveau national ;

Considérant que l'établissement PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS à Looos appartient à la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du code de l'environnement ;

Considérant la liste des phénomènes dangereux issus de l'étude de dangers de l'établissement PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux ;

VU l'avis favorable des personnes et organismes associés, à savoir :

- la société Produits Chimiques de Looos à Looos = avis favorable par courrier en date du 1^{er} décembre 2011 ;
- la commune de Looos = avis favorable par délibération du conseil municipal en date du 22 novembre 2011 ;
- la commune de Sequestin = avis favorable par délibération du conseil municipal en date du 9 novembre 2011 ;
- la commune de Lille = courrier du 6 décembre 2011 de Mme le maire de Lille demandant la suppression de la recommandation relative à la prescription des travaux d'aménagements d'infrastructures de transport mais absence de délibération du conseil municipal ;
- la commune associée de Lomme = avis réputé favorable en l'absence de réponse ;
- la communauté urbaine de Lille = avis réputé favorable en l'absence de réponse ;
- le Comité Local d'Information et de Concertation (C.L.I.C.) de l'établissement Produits Chimiques de Looos = avis favorable dans sa séance du 7 décembre 2011 ;
- le président du Conseil Régional du Nord-Pas-de-Calais = avis réputé favorable en l'absence de réponse ;
- le président du Conseil Général du Nord = avis réputé favorable en l'absence de réponse.

Annexes

Arrêtés

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 20 février 2012 portant désignation du commissaire enquêteur chargé de mener l'enquête publique ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 février 2012 prescrivant une enquête publique du 21 mars 2012 au 21 avril 2012 sur le projet du Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS sur les communes de Looz, Sequestin et Lille (Lomme) ;

VU le rapport établi par le Commissaire Enquêteur et ses conclusions favorables au projet en date du 21 mai 2012 ;

VU les pièces du dossier ;

VU le rapport de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Nord-Pas-de-Calais et de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord en date du 24 août 2012 ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Nord

ARRÊTE

Article 1 :

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS à Looz annexé au présent arrêté est approuvé.

Article 2 :

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme et devra être annexé aux plans locaux d'urbanisme des communes de Looz, Sequestin et Lille (Lomme).

Article 3 :

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques comprend :

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

Le dossier sera tenu à disposition du public à la Préfecture du Nord ainsi que dans les mairies des communes de Looz, Sequestin et Lille (Lomme), aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public.

Annexes

Arrêtés

Article 4 :

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

Article 5 :

Un extrait du présent arrêté sera publié en caractères apparents dans les journaux :

- La Voix du Nord
- et
- Nord Eclair

Le présent arrêté sera affiché dans les locaux des mairies de Loos, Sequedin et Lille (Lomme), pendant un mois minimum. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Nord.

Article 6 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Nord, le Directeur de Cabinet du Préfet du Nord, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Nord Pas-de-Calais, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer - Nord, les chefs de services déconcentrés concernés, les maires des communes de Loos, Sequedin et Lille (Lomme) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié au directeur de la société PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS et dont une copie sera adressée :

- au président du conseil régional du Nord-Pas-de-Calais,
- au président du conseil général du Nord,
- au président de la Communauté Urbaine de Lille,
- aux membres du Comité Local d'Information et de Concertation (CLIC) de l'établissement PRODUITS CHIMIQUES DE LOOS.

Lille, le
30 AOUT 2012

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général adjoint


Eric AZOULAY.

Annexes

Arrêtés



PREFET DU NORD

Prefecture du Nord

Département de la Classification
des Politiques Environnementales

Bureau des installations classées
pour la protection de l'environnement

Réf : DCPH-SHOPE.

Arrêté préfectoral établissant les projets de création de secteurs d'information sur les Sols (SIS) prévus pour l'arrondissement de LILLE

Le Préfet de la région Hauts-de-France

Prefet du Nord

Officier de la Legion d'Honneur

Commandeur de l'ordre national du mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-6, L.556-2; R.125-41 à R.125-47 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment son article L.411-2 ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord - Pas-de-Calais - Picardie, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, Préfet du Nord, M. Michel LALANDE ;

Vu le décret n° 2016-1265 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région des Hauts-de-France ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 septembre 2016 portant délégation de signature à Madame Violaine DÉMARET, en qualité de Secrétaire générale de la préfecture du Nord ;

Vu l'article 173 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dit loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'information sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret n°2015-1353 du 28 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par les articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 11 avril 2016 proposant la création de SIS sur les 37 communes suivantes :

Annoeullin, Amentières, Bondoues, Bourbourg, Croix, Don, Faches-Thumesnil, Forest-sur-Marque, Frelinghien, Gondecourt, Halluin, Haubourdin, Hem, Houplines, La Chapelle-d'Amenbiz, La Madeleine, Lambresart, Leers, Lesquin, Lille, Loos, Lys-lez-Lannoy, Marquq en Baroeul, Marquette-lez-Lille, Mouvaux, Noyelles-les-Seclin, Roubaix, Saint-André-lez-Lille, Seclin, Sequestin, Templemars, Tourcoing, Vervins, Villeneuve-d'Ascq, Wattignies, Wasquehal, Wattrelos ;

Vu les avis émis par les maires des communes et présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de Secteurs d'information sur les Sols par courrier du 12 novembre 2016 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 15 novembre 2016 et le 15 décembre 2016 ;

Annexes

Arrêtés

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage ;

Considérant que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale concernées ont été consultées sur les projets de création de Secteurs d'Information sur les Solis situés sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par les projets de création de Secteurs d'Information sur les Solis ont été informés ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 15 novembre 2018 et le 15 décembre 2018 ;

Considérant les remarques des communes d'Annoeullin, Forest sur Marque, Frelinghien, Halluin, Haulchin, Lambres-lès-Lens, Lille, Lys lez Lannoy, Marcoing-Barœul, Roubaix, Seclin, Templeuve, Tourcoing, Wasquehal, Wattrelos ;

Considérant les remarques du public ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Nord

ARRÈTE

Article 1^{er} - Objet

Conformément à l'article R.129-45 du code de l'environnement, sont créés sur l'amondissement de Lille, les 117 Secteurs d'Information sur les Solis annexés au présent arrêté préfectoral.

Article 2 - Urbanisme

Les Secteurs d'Information sur les Solis mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://geodatas.gouv.fr> et sur le site des services de l'Etat dans le Nord.

Les Secteurs d'Information sur les Solis définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur dans les communes ou les EPCI compétents en matière d'urbanisme concernés.

Article 3 - Obligation d'information acquéreurs/locataires

Sans préjudice des dispositions l'article L.514-20 du code de l'environnement et de l'article L.129-6 du même code, lorsqu'un terrain situé en secteur d'Information sur les sols mentionnés à l'article L.129-6 du code de l'environnement fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.129-6 de ce même code. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Article 4 : Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification en application de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration :

Annexes

Arrêtés

- recours gracieux, adressé à Monsieur le préfet du Nord, préfet de la région des Hauts-de-France – 12, rue Jean sans Peur – 59039 LILLE CEDEX.

- échou recours hiérarchique, adressé à Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire - Grande Arche de la Défense - 92355 LA DEFENSE CEDEX.

Ce recours administratif prolonge de deux mois le recours contentieux.

En outre la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant le tribunal administratif de Lille ou par le biais de l'appelation Télemécours citoyen accessible sur le site telemecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

Article 5 : décision et notification

Le secrétaire général de la préfecture du Nord est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié conformément aux dispositions du R125-49 du code de l'environnement aux :

- Maires des communes d'Annoeullin, Armentières, Bondy, Bourbourg, Croix, Don, Faches-Thumesnil, Forest-sur-Merle, Frelinghien, Gondecourt, Halluin, Haubourdin, Hem, Houpques, La Chapelle-d'Armentières, La Madeleine, Lambescart, Leers, Lessquin, Lille, Looz, Lys-lez-Lannoy, Marcoen, Marquette-lez-Lille, Mouvaux, Noyelles-les-Séclin, Roubaix, Saint-André-lez-Lille, Séclin, Seque din, Templemars, Tourcoing, Vervins, Villeneuve-d'Ascq, Warremont, Wasquehal, Wattrelos,
- au Président de la Métropole Européenne de Lille,
- aux Présidents des Communautés de Communes de la Haute Deûle et de l'Escaut Carembault,
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, chargé du service d'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement,

En vue de l'information des tiers :

- un exemplaire du présent arrêté sera déposé en mairies d'Annoeullin, Armentières, Bondy, Bourbourg, Croix, Don, Faches-Thumesnil, Forest-sur-Merle, Frelinghien, Gondecourt, Halluin, Haubourdin, Hem, Houpques, La Chapelle-d'Armentières, La Madeleine, Lambescart, Leers, Lessquin, Lille, Looz, Lys-lez-Lannoy, Marcoen, Marquette-lez-Lille, Mouvaux, Noyelles-les-Séclin, Roubaix, Saint-André-lez-Lille, Séclin, Seque din, Templemars, Tourcoing, Vervins, Villeneuve-d'Ascq, Warremont, Wasquehal, Wattrelos et des Etablissements publics de coopération intercommunale susvisés, et pourra y être consulté ; il sera affiché en ces mêmes lieux pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités sera dressé par les soins des maires ou des Présidents des Etablissements publics de coopération intercommunale concernés,

- l'arrêté sera publié sur le site internet des services de l'Etat dans le Nord : <http://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/l'environnement/informations-et-participation-du-public>.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du NORD.

Fait à Lille, le 13 MAI 2010

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire générale

 Pour le préfet et par délégation
Le Secrétaire Général adjoint

Thierry MAILLET



Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU NORD

Décret
départemental des
mines
et de la zone du Nord

Service Départemental
des Mines

Arrêté permettant d'établir l'état des risques et prévisions pour les acquéreurs et les locataires – liste des communes concernées sur le département du Nord annexée au présent arrêté

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27, L.515-15 à L.515-29 et R.515-39 à R.515-50, L.563-1 à L.563-9 et R.563-1 à R.563-11, L.563-1 et R.563-1 à R.563-9-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le nouveau code minier et notamment son article L.174-5 ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, préfet de la zone défense et de sécurité Nord, préfet du Nord (hors-classe) - M. Lalande (Michel)

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2006 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques majeurs dans le département du Nord, modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 19 avril 2011, du 24 juillet 2015 et du 21 mars 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018 permettant d'établir l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols pour les acquéreurs et les locataires ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers du Pays de Condé ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers du Denainais ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers de la couronne de Valenciennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 portant prescription d'un plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes ;

Annexes

Arrêtés

Mu l'arrêté préfectoral du 6 décembre 2018 portant prescription du plan de prévention des risques inondation de la vallée de la Ethonelle et de ses affluents ;

Mu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2019 modifiant l'arrêté du 13 février 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Mu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2019 modifiant l'arrêté du 17 septembre 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Mu l'arrêté préfectoral du 29 mars 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour l'aménagement de Dunkerque ;

Mu l'arrêté préfectoral du 18 avril 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour les aménagements de Cambrai, Anzin-sur-Helpe, Douai et Valenciennes ;

Mu l'arrêté préfectoral du 13 mai 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour l'aménagement de Lille ;

Considérant la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis le 28 mars 2018 ;

Considérant que le code de l'environnement prévoit l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels, technologiques et majeurs ;

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

ARRÊTÉ

Article 1^e - L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 - Les documents à prendre en compte, prévus au III du L125-5 du code de l'environnement, pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques seront consignés, pour chaque commune exposée sur tout ou partie de son territoire, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie, préfecture du Nord (Direction des Sécurités, Bureau de la Prévention des Risques), sous-préfectures et direction départementale des territoires et de la mer du Nord. Ce dossier est également consultable sur le site internet des services de l'Etat à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/l'creation-des-risques-naturels-technologiques-et-majeurs/L-information-preventive/AL-information-des-Acquereurs-et-des-Locataires>

Ce dossier permet d'établir l'état des risques et pollutions, annexé par le vendeur ou le bailleur, aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

Article 3 - Le présent arrêté modifie l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018 et son annexe permettant d'établir l'état des servitudes "risques" et d'information sur les sols pour les acquéreurs et les locataires.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées, pour affichage dans les mairies et à la chambre départementale des notaires.

Article 5 - Mention du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera publiée en caractères apparents dans le journal « la Voix du Nord ».

Article 6 - Le directeur de cabinet de la préfecture du Nord, les sous-préfets d'arrondissements, les maires des communes concernées et le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le **5 JUIL 2019**

Le préfet

303

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des territoires et de la mer

Direction départementale des territoires et de la mer

Service Sécurité Risques et Crises

Arrêté modificatif permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires – liste des communes concernées sur le département du Nord annexée au présent arrêté

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, préfet de la zone défense et de sécurité Nord, préfet du Nord (hors classe) - M. Lalande (Michel)

Vu l'arrêté préfectoral du 8 juillet 2019 permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2019 portant approbation du plan de prévention des risques inondation par ruissellement au Nord Ouest de l'arrondissement de Lille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 13 février 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 10 septembre 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 3 mai 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 29 avril 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 21 mai 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 17 septembre 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté du 17 juillet 2020 portant délégation de signature à Monsieur Romain ROYET, Sous-Préfet, Directeur de Cabinet ;

Considérant que l'article L125-5 du Code de l'environnement prévoit d'informer les acquéreurs et les locataires de l'existence de risques naturels, technologiques et miniers affectant leur bien immobilier ;

Annexes

Arrêtés

Considérant le besoin de mettre à jour l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019 permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires suite à l'approbation du plan de prévention des risques inondation par ruisseaulement au Nord Ouest de l'agglomération de Lille le 10 octobre 2019, et suite à l'adoption de 6 arrêtés préfectoraux portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles le 3 juillet 2020 ;

Considérant la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis la dernière mise à jour le 5 juillet 2019.

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer

ARRÊTÉ

Article_1^{er} - L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 120-6 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

Article_2 - Les documents à prendre en compte, prévus au III du L120-6 du Code de l'environnement, pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques seront consignés, pour chaque commune exposée sur tout ou partie de son territoire, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie et sur le site internet des services de l'Etat à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prévention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers/L-information-environnementale-information-des-Acquéreurs-et-des-Locataires>

Ce dossier permet d'établir l'état des risques et pollutions, annexé par le vendeur ou le bailleur, aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

Article_3 - Le présent arrêté modifie l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019 et son annexe permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires.

Article_4 - Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées, pour affichage dans les mairies et à la chambre départementale des notaires.

Article_5 - Mention du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera publiée en caractères apparents dans le journal « la Voix du Nord ».

Article_6 - Le préfet et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le
Le Préfet

23 Juil. 2021



Passant à l'acte

Annexes

Arrêtés

REPUBLIC DE FRANCE
PREFECTURE DU NORD

CABINET DU PREFET

Préfet Interministériel Régional des
Affaires Civiles et Económiques de
Lille et de la Préfecture Civile

Le 27 JUIN 1999

DE L'EXPOSITION aux #120001

M. M. Jean-Sébastien PERRIER
15000 LILLE

F. C. / B. (F. C. / B. Y. B.C)

Affaire traitée par M. VERBECK

LE PREFET DE LA REGION NORD-PAS-DE-CALAIS
PREFET DU NORD

Officier de la Légion d'Honneur

Vu la loi n° 82-620 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles ;

Vu le décret n° 83-600 du 12 juillet 1983, relatif à la décentralisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret n° 84-289 du 28 avril 1984 pris par l'application de cette loi ;

Vu le décret n° 84-289 du 2 mai 1984 relatif à l'établissement des Plans d'exposition aux Risques Naturels prévus dans ;

Vu l'ordonnance du Tribunal Administratif de LILLE en date du 27 juillet 1989 désignant Monsieur HALLÉ en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 936 du 23 août 1988 rendant public le Plan d'exposition aux risques naturels de la commune de MULLERSTADT et prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur les dispositions du projet ci-dessous visé ;

Vu les documents constitutifs à l'accomplissement des formalités de publication et d'affichage de cette décision ;

Vu le protocole verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 9 octobre 1989 au 9 novembre 1989 et l'avis du Commissaire enquêteur ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de MULLERSTADT prise avant et après publication du plan ;

Annexes

Arrêtés

Sur proposition du chef du Service Administratif Régional des Affaires Civiles et Techniques de Défense et de la Protection Civile :

ANNEXE

ARTICLE Ier : Est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan d'exposition aux risques naturels prévisibles de la commune de HELLINGHE.

ARTICLE II : Le plan d'exposition aux risques naturels prévisibles de comprend :

- 1^{er}) - un rapport de présentation
- 2nd) - des plans à l'échelle 1/5 000e
- 3rd) - un règlement

ARTICLE III : Il est fait à la disposition du public dans toute la commune d'administration des services :

- 1^{er}) - à la mairie de HELLINGHE
- 2nd) - dans les services de la Préfecture
RÉGIONAL, PC - 24 rue Jean Bass Père à LILLE
- 3rd) - à la Direction Départementale de l'Environnement
44 rue de Turenne à LILLE
- 4th) - au service d'Inventaire des Carrières souterraines
20 boulevard J. Breguet à DOUAI
- 5th) - à la Direction Départementale de l'Agriculture et de
la Forêt
Cité Administrative - INRAE LILLE CEDER
- 6th) - à la Communauté Urbaine de LILLE

ARTICLE IV : Le présent arrêté sera publié en recueil des actes administratifs et mention en sera faite en caractères apparents dans les deux journaux ci-après établis : LA VOIX DU NORD et L'ÉCHO.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE V : Cet arrêté sera affiché notamment au Maire de MELLENCY et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune de MELLENCY. Les œuvres de publicité seront justifiées par un certificat du Maire ou un exemplaire des journaux sera annexé au dossier principal.

ARTICLE VI : A copie du présent arrêté sera adressée :

- 1^{er}) - au Maire de la commune de MELLENCY.
- 2^{me}) - aux membres du groupe de travail chargé de l'instruction du dossier P.C.E.
- 3^{me}) - au délégué aux risques majeurs.

ARTICLE VII : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Monsieur le Directeur du Cabinet, Monsieur le Chef du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Technologiques de Défense et de la Protection Civile sont chargés chacun ou le cas échéant de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LILLE, le 27/09/2022

Tém. signataire:
Le Directeur du Personnel
Chef du SIEPCID PC



Gilbert HURBECQ

Jean-Claude ALBANDEAU

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des territoires et de la mer

Direction départementale des territoires et de la mer du
Nord

Service Sécurité Risques et Crises

Arrêté préfectoral relatif à l'état des risques et pollutions de biens immobiliers situés sur la commune de
Lille

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu l'arrêté préfectoral modifiant du 23 juillet 2020 permettant d'extirer l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires, et son annexe listant des communes concernées sur le département du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 février 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Eric FISSE, directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Sur proposition du chef du service sécurité, risques et crises ;

ARRÊTÉ

Article 1^e – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers situés sur la commune de Lille sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de Lille et sur le site des services départementaux de l'Etat à l'adresse suivante :
<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-misere>

Article 2 – Le précédent arrêté en date du 5 juillet 2019 pour la commune de Lille est abrogé.

Article 3. – Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée en mairie pour affichage, et à la chambre départementale des notaires.

Article 4. – Le préfet et le maire de la commune, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 23 juillet 2020
Pour le préfet et par délégation

DÉPARTEMENT DU NORD
Direction départementale des
territoires et de la mer
Direction des risques et de la
sécurité
Eric FISSE

arrêté LILLE

Annexes

Arrêtés

Commune	PRW culture prescrite		Applicabilité anticipée	PRW culture approuvée		PRW technologique		PRW culture approuvé	Norme	Norme Région I	SRI	Etat de catastrophe naturelle constaté par arrêté		
	Sécheresse	Mouvement de terrain		Sécheresse	Mouvement de terrain	Prescrite	Approuvée					Arrêté du 20/12/1992 n°	Autres arrêtés	
Laventie Flanque									Fâche			X		
Le Cateau-Cambrésis			X						Mouvement	X	X	X		
Le Bouillonnais									Fâche					
Le Plessis									Mouvement					
Le Molinel									Fâche					
Le Quesnoy	X		X						Mouvement	X	X			
Lompret									Fâche					
Laffrechain									Fâche					
Lathus-Saint-Rémy				X					Fâche					
Liesse-en-Cambrésis									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu					X				Fâche	X	X			
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					
Liesse-en-Vimeu									Mouvement					
Liesse-en-Vimeu									Fâche					

Annexes

Arrêtés



Préfecture du Nord

Secrétariat général

Direction de la coordination
des politiques interministérielles

Bureau des installations classées
pour la protection de l'environnement

Ref.: DCPH-BIOPD/

Arrêté préfectoral de création de Secteurs d'Information sur les Solis (SIS)

Le Préfet de la région Hauts-de-France

Préfet du Nord

Officier de la Légion d'Honneur

Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-6 et suivant, L. 514-20, L.595-2, et R.125-41 à R.125-47 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment son article L. 411-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R. 151-53, R. 161-8, et R. 431-16 ;

Vu l'article 173 de la loi n°2004-368 du 24 mars 2004 pour l'accès au logement et un urbanisme renouvelé, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Solis (SIS) ;

Vu le décret n°2016-1363 du 26 octobre 2016 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le décret n°2016-1265 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région des Hauts-de-France ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la Région Hauts-de-France, préfet du Nord, Michel Lalande ;

Vu le décret du 29 octobre 2019 portant nomination du secrétaire général adjoint de la préfecture du Nord, Nicolas VENTRE ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 avril 2021 portant délégation de signature à M. Nicolas VENTRE en qualité de secrétaire général adjoint de la préfecture du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 mai 2019 portant création de 117 secteurs d'information sur les sols ;

Annexes

Arrêtés

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 9 mars 2021 proposant la création et la modification de SIS sur les communes suivantes :

Armentières, Croix, Caudry, Halluin, Haubourdin, Lille, Lomme, Marquette-lès-Lille, Roubaix, Saint-André-lès-Lille, Tourcoing ;

Vu les avis émis par les mairies des communes et le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de Secteurs d'Information sur les Solis par courrier du 23 décembre 2020 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 15 décembre 2020 et le 15 février 2021 ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage ;

Considérant que les communes et l'établissement public de coopération intercommunale concernés ont été consultées sur les projets de création de Secteurs d'Information sur les Solis situés sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par les projets de création de Secteurs d'Information sur les Solis ont été informés ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 15 décembre 2020 au 15 février 2021 ;

Considérant les remarques des communes de Tourcoing et Armentières ;

Considérant les remarques du public ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture ;

ARRÊTE :

Annexes

Arrêtés

Article 1^{er} - Objet

Conformément aux articles R. 125-46 et R. 125-47 du code de l'environnement :

- 32 Secteurs d'information sur les Solos sont créés sur l'aménagement de Lille, listés en annexe 1 du présent arrêté, ils complètent la liste des 117 Sols créés par arrêté préfectoral du 13 mai 2019 et reprise en annexe 2 du présent arrêté.
- Le Secteur d'information sur les Solos 5901003349 relatif au site Descamp Assainissement à Armentières, créé par arrêté du 13 mai 2019, est modifié.

Article 2 – Urbanisme

Les Secteurs d'information sur les Solos mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet <http://notarisques.nurba.fr>.

Les Secteurs d'information sur les Solos définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées.

Article 3 – Obligation d'information acquéreurs/locataires

Sans préjudice des articles L.514-20 et L.125-5 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les solos mentionné à l'article L.125-6 du même code fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6 de ce même code. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précise dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Article 4 – Notification et publicité

Le présent arrêté sera notifié conformément aux dispositions de l'article R. 125-46 du code de l'environnement (BO).

- Maires des communes de Armentières, Croix, Cynoding, Halluin, Haubourdin, Lille, Looz, Marquette les Lille, Roubaix, Saint André les Lille, Tourcoing,
- Président de la Métropole Européenne de Lille,
- Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, chargé du service d'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement,
- Directeur départemental des territoires et de la mer.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et EPCI.

Le présent arrêté sera publié sur le site internet des services de l'Etat dans le Nord <http://www.nord.gouv.fr/politiques-publiques/Environnement/information-et-participation-du-public>

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du Nord.

Article 5 – Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification en application de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration.

- recours gracieux, adressé à Monsieur le Préfet du Nord, préfet de la région des Hauts-de-France – 12, rue Jean sans Peur – 59039 LILLE CEDEX,
- et/ou recours hiérarchique, adressé à Madame la Ministre de la transition écologique – Grande Arche de la Défense – 92055 LA DEFENSE CEDEX.

Ce recours administratif prolonge de deux mois le recours contentieux.

En outre, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lille – 5, rue Geoffroy Saint-Hilaire – 59014 LILLE CEDEX. Le tribunal administratif peut être saisi par le biais de

Annexes

Arrêtés

L'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr.

Article II – Application

Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture, les maires des communes de Armentières, Croix, Caudry, Halluin, Haubourdin, Lille, Loos, Marquette lez Lille, Roubaix, Saint André lez Lille, Tourcoing et le Président de la Métropole Européenne de Lille, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement sont chargées, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le 01 JUL. 2021

Pour le préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général Adjoint



Annexes

Arrêtés

ANNEXE 1 LISTE DES SIS CRÉÉS PAR LE PRÉSENT ARRÊTÉ.

		COLONNE	N° SIS
1	MARCHELOGNE	MARCHELOGNE	0000111204
2	Antenne UTILITÉ A GAZ d'Alphonsepeyre	ALPHONSEPEYRE	0000111213
3	Antenne UTILITÉ A GAZ de Cray	CRAY	0000111213
4	Agence d'exploitation GDF SUEZ	GDFSUZ	0000111214
5	GRANDE L'ORTHOIE	GRANDEL	0000111211
6	Etablissement GERBERGOT	GERBERGOT	0000111210
7	DISCOPHARMACIE	DISCOPHAR	0000111201
8	DISCO Hélicotax (Centra Energy France)	DISCOHELIOTAX	0000111200
9	EPFL, route des RDZ desserte	EPFL	0000111214
10	LEORUT POLLUT	LEORUT	0000111218
11	DÉPÔT VAUBAN	DEPOTVAUBAN	0000111217
12	SCAFCO	SCAFCO	0000111216
13	Site CHAMONARD	SITE	0000111215
14	Antennes Utilis à parvis Lille -- GDF Quartier Saint André	LILLE	0000111204
15	Antenne UTILITÉ A GAZ de Wazemmes	LILLE	0000111206
16	Agence d'exploitation GDF	GDF	0000111212
17	Installation hydrogène ENERGOH2® au Marquette les Lille	MARQUETTELLESLILLE	0000111202
18	MONETE BOISAGE	MONETEBOISAGE	0000111210
19	VERMIC	VERMIC	0000111210
20	DOUROUIN Bâtiment 2	DOUTROUINBATEMENT2	0000111205
21	UN LASSUS SAS	UNLASSUS	0000111211
22	SEPT A GAZ DE L'ANCON	SEPTAGAZDELANCON	0000111203

Annexes

Arrêtés

ANNEXE 2 LISTE DES 616 CRÉES PAR ARRÊTÉ DU 13 MAI 2019.

DE SAUZAC	ANNOEUIL	590220114
DÉCHAMPS ALBANEZIAZATHY	ANVERSIES	590200348
ZAC DE MARENNES LES FRANCS	BONHOUS	590200279
WITNAK GYPSOPOLIS	BONNEBOIS	590200216
BERNARD DECOM	BONNEBOIS	590200260
ROCHEM	CAMBRA	590200275
ANGÉLIQUE LÉONIE TERRIERS ET IMPRESSIONS DU NORD	CHAM	590200276
GUERINAGHÉFRI	FRICHES THIERRY	590200246
INTEREF au BORGARDE	FORÊT DU MAROC	590200247
DÉCHARGE DÉCHETTE SHIRE	FREJUSIERS	590200215
BOURGEOISIE BOURG FORT	GOD'DECOURT	590200277
PROVOST (ancien site des écluses de)	HALLIN	590200269
PRODFA	HALLIN	590200268
CUSTOZAGL	HALLIN	590200269
ANDRÉAINE LIVIEN SABER	HALLOURDIN	590200270
COVENTRY EN BELGIQUE	HALLOURDIN	590200249
TORALY (ancien à l'heure d'aujourd'hui)	HALLOURDIN	590200271
CHIFFRE DU SITE (actuelle horreur)	HALLOURDIN	590200261
BONDOO IPO France	HALLOURDIN	590200219
AVELLANA EN SICILIA (SIC)	HAN	590200226
BRUGUET TERRE'S DE L'ENTREPRISE	HAN	590200227
LE VICTOR HUGO	HOUPLINES	590200263
APOLIX	LA CHAPELLE D'ARMENTIERES	590200274
PRODGNAU	LA MAROURE	590200275
STATION SERVICES TITAN	LAMBERSART	590200277
DESPRAZ	LATTIN	590200265
OFIRAMA	LATTIN	590200266
PAIR TOTAL (TOTAL RAPPORAGE DISTRIBUTION S.A.)	LEBOURG	590200267
(émissions les plus élevées)	LEBOURG	590200268
COURET - PecC	LEBOURG	590200270
MOSSLEY BAKER	LELL	590200269
PRODUFRAANCE	LELL	590200270
STATION TOTAL (émissions les plus élevées)	LELL	590200261
PROTOSTYL	LELL	590200270
MACORA	LELL	590200267
PEPSODOT LIVRE A	LELL	590200271
PARADIS L'OFFICINE	LELL	590200272
THÉODORE LEFEUVRE	LELL	590200273
VCA (SOCIÉTÉ FINCAR)	LELL	590200270
PCG, site de la Compagnie de Presse-Lia	LELL	590200243
HOTEL LA CHARITE	LELL	590200219
VEULU	LELL	590200266
FLANDRE AU GRAND	LELL	590200267
DELVA MEUBLER	LELL	590200268
GRANDE SUR EXCELOT	LELL	590200266
PCTI site de technic technique	LELL	590200262
PRODUFRAANCE	LELL	590200270
TRANSPORTS LES CHAUVINS	LELL	590200266
ASSISTANCE EDITIONS	LELL	590200271
TOTAL RELAIS POINT ROYAL	LELL	590200263
TOTAL RELAIS VAUBAN	LELL	590200264
KODAK Rue de Lorraine	LELOS	590200249
COMTE Rue du Maréchal Joffre	LELOS	590200247
LE CLOCHARD (ancien centre industriel)	LYS LES LANNOY	590200209
EPIC STATION JULES GIBSONS	LYS LES LANNOY	590200207
EPIC aéronautique militaire (ancien)	LYS LES LANNOY	590200208
GRANDES MOULINS DE PARIS	LYS LES LANNOY	590200243

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
 Professionnels - Souscription gestion
 75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
 ENTREPRISE ET DIRIGEANT
 n° AP559256

MEDIA IMMO
 124 RUE LOUIS BAUDOIN
 91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 28 novembre 2021

Generali l'assureur atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
 124 RUE LOUIS BAUDOIN
 91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières, Non péril, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastrale, état ERP/ERPS, ICPE

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

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentielles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

FSIP0019 / 446-407149

2040 D

1/ 2



Generali l'assureur, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris.
 Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris.
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
 Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pecuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

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

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

FSIP0019 / 445-407149

2040 D

2/ 2



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
 Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
 Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

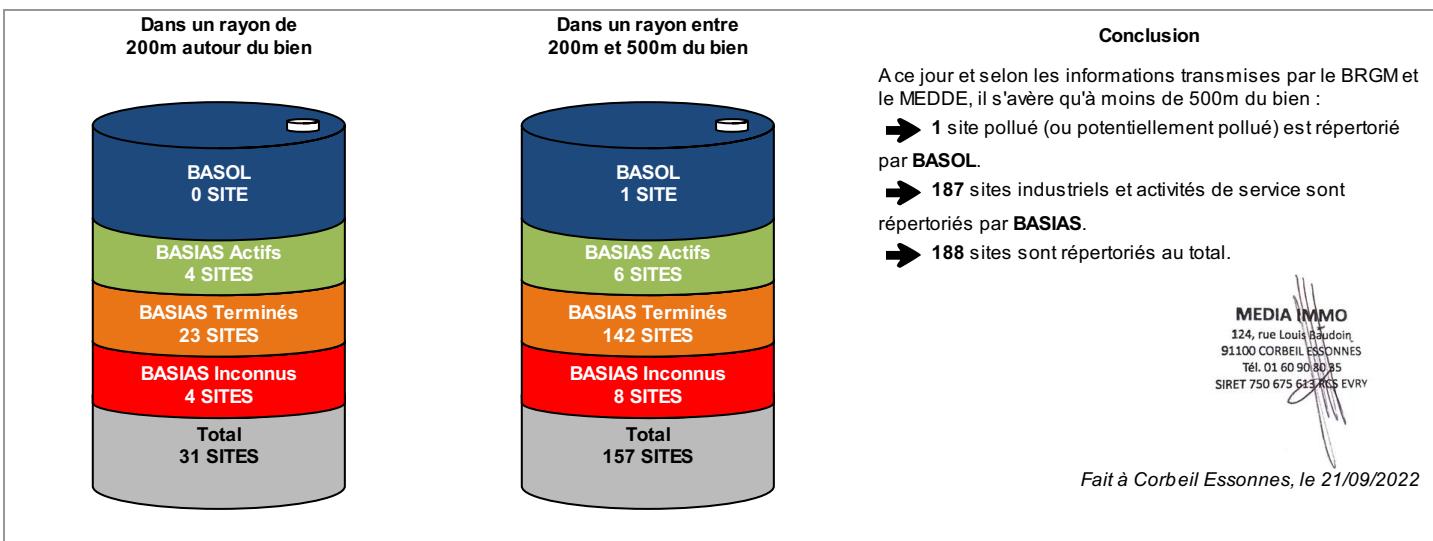
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SCP WALBECQ, DELAHOUSSE, DESPINOV
Numéro de dossier	HA 1004320
Date de réalisation	21/09/2022

Localisation du bien	32 place du Général de Gaulle 59800 LILLE
Section cadastrale	LR 95
Altitude	20m
Données GPS	Latitude 50.637058 - Longitude 3.063967

Désignation du vendeur	SARL CESTINO
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?

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

Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERP**.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➤ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appeler une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➤ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

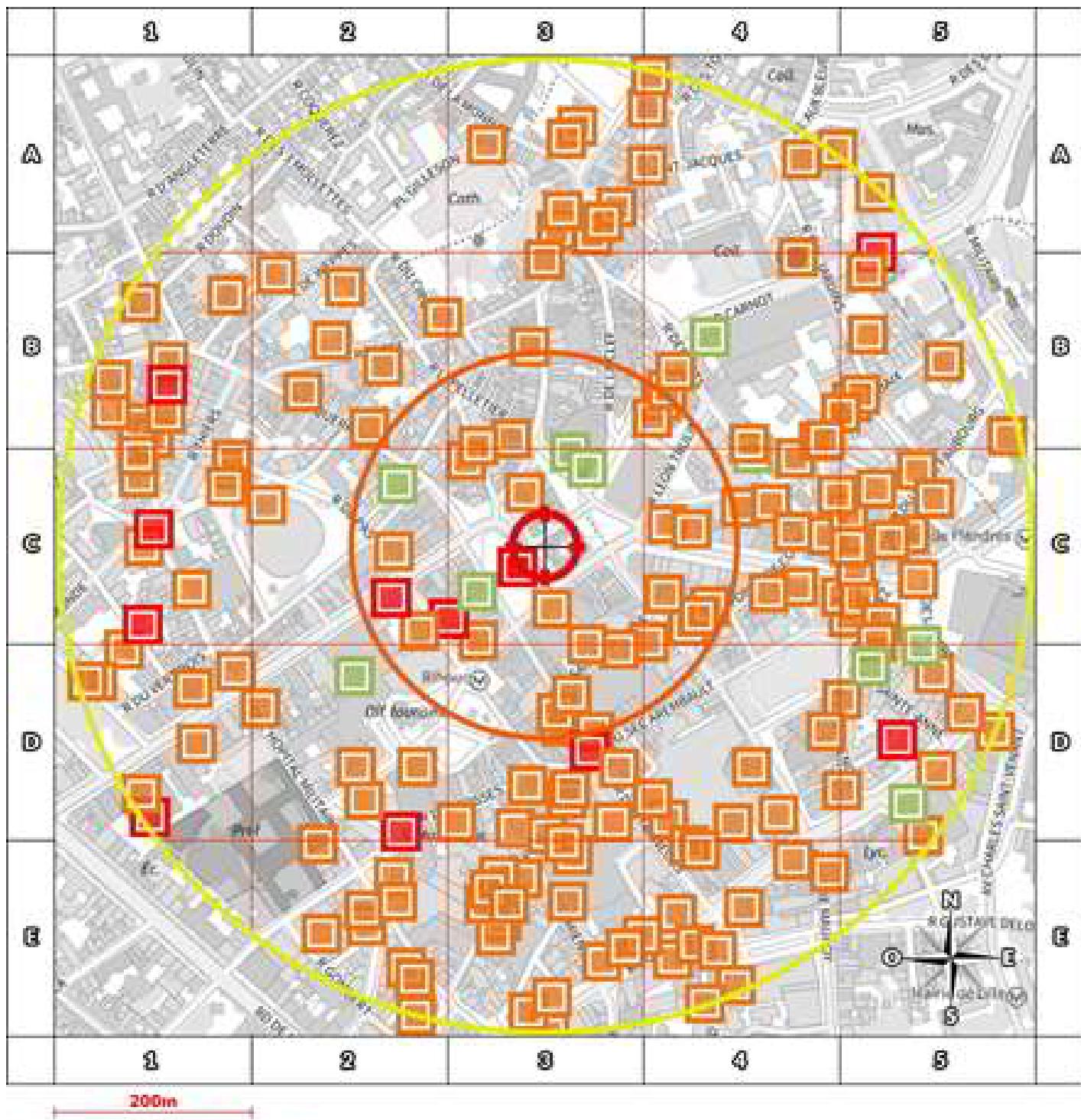
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites

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



BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)

BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

Emplacement du bien

Zone de 200m autour du bien

Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

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

Inventaire des sites

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

Reître	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	BELIEVRE (Ets) Dépôt de films	Fabrication d'autres produits chimiques n.c.a.	Grande Place (n°23) LILLE	35 m
C3	Régionale de Publication (Sté) (écho du Nord) Dépôt de liquides inflammables	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Grande Place (n°8) LILLE	35 m
C3	SOLEIL (Sté) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Trois couronnes (1, rue des) LILLE	57 m
C3	LIBERTE (Sté d'éditions du journal) Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	De Gaulle (8, place du Général) LILLE	65 m
C3	Le Furet du Nord, CALLENS Paul (Ets) Commerce-librairie	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	De Gaulle (11-13, place du Général) LILLE	83 m
C3	EDF GDF Services Chambre de Commerce et d'Industrie	Transformateur (PCB, pyralène, ...)	LILLE	90 m
C3	Chambre de Commerce et d'Industrie du Nord Pas-de-Calais Immeuble	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Palais de la Bourse (2) LILLE	98 m
D3	La Voix du Nord La Voix du Nord	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Saint Nicolas (26, rue) LILLE	110 m
B3	GAUMONT (Sté Nouvelle des Ets) anc. SODEXICFLA Dépôt de liquides inflammables/dépôt de films	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Bourse (21, rue de la) LILLE	113 m
C3	Grandes productions cinéma topographiques (Sté Les) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Débris Saint-Etienne (7 rue des) LILLE	118 m
C3	MERCIER (Ets Georges) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Rihour (20 place) anc. n°8 LILLE	118 m
B3	DRUMEZ (Ets) Appareil à acétylène	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	Débris Saint Etienne (4, rue des) LILLE	122 m
C3	DEVAUX (Ets Gérard et Emile) Cokerie	Cokéfaction (cokerie, distillation de goudron, traitement des eaux ammoniacales)	Grappe de Raisin (6 allée de la) LILLE	123 m
C4	LUMIERE (Ets) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Faidherbe (1-3, rue) anc. n°5 LILLE	127 m
D3	Société Nationale des Entreprises de Presse (Voix du Nord) Imprimerie de Gaulle	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) ,Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Saint Nicolas (3, rue) LILLE	130 m
C4	POTTIER (Ets) Teinturerie	Ennoblissemement textile (teinture, impression,...)	Paris (21, rue) LILLE	131 m
C4	GILDA (Société Nouvelle des Films) SARL Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Paris (44, rue de) LILLE	144 m
C4	Artisans Associés S.A (Firme) Dépôt de films	Fabrication de produits azotés et d'engrais,Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Faidherbe (13, rue) LILLE	150 m
C2	MERCIER (Ets G.) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Pas (2, rue de) LILLE	153 m
C2	Crédit du Nord Station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Roisin (4 à 12, rue Jean) LILLE	154 m
D3	SA SDEZ Atelier de nettoyage à sec	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	LILLE	154 m
C2	S.A.R.L. ESSOR Pressing 5 à Sec	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	LILLE	162 m
C2	TOTAL C.F.D S.A Station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	LILLE	164 m
C4	WARNER BROS anc. Cie Vitagraphie de France Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Ponts de Comines (9 rue des) LILLE	167 m
B4	Royal Hotel Hôtel	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Carnot (2, Blvd.) LILLE	170 m

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
D3	COURBON (Ets César) Fonderie de cuivre	Fonderie	Neuve (26 rue) anc. 22 LILLE	171 m
C4	METRO GOLDWIN MEYER (Société) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Ponts de Comines (5, rue des) LILLE	173 m
C4	Acétylène du Nord (Sté) Fabrique d'acétylène	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	Ponts de Comines (11, rue des) LILLE	179 m
D3	Joachim (Ets Henri) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Neuve (28 rue) LILLE	185 m
B4	FONTAINE & CIE (Ets) Fonderie de cuivre et de bronze	Fonderie	Carnot (10 Bld) anc 8-12 rue des Oyers LILLE	188 m
D3	Trans-films (S.A) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	LILLE	196 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B4	SOCONY VACUUM Française anc. Cie Industrielle des Pétroles Station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Carnot (12, bvd) LILLE	201 m
B3	DELECOURT (Ets) Atelier d'étamage de glace	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	Grande Chaussée (33 rue) LILLE	202 m
C4	MERCIER (Ets) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	France (32, rue Anatole) LILLE	202 m
D3	BURY (Ets) Teinturerie	Ennoblissemement textile (teinture, impression,...)	Neuve (96, rue) LILLE	214 m
B2	CASTEL et LIENARD (Ets) Fabrique de colle	Fabrication et/ou stockage de colles, gélatines, résines synthétiques, gomme, mastic,	Esquermoise (52, rue d') LILLE	214 m
B4	MERCIER (Ets) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Carnot (20 boulevard) LILLE	221 m
B4	POUILIER-LEFEBVRE (Ets) Teinturerie	Ennoblissemement textile (teinture, impression,...)	Arts (10, rue des) LILLE	231 m
C4	S.A. Française ESSO, Ex Palais Lillois de l'Automobile (Le) Station service-garage, Ex Parkings	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	France (9, rue Anatole) LILLE	231 m
C4	S.A.R.L. LESSOR, Ex Rossel S.A (ex-FEYAU BOIS (Ets)) Pressing 5 à Sec (ex-Dépôt de films)	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.), Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Ponts de Comines (30, rue des) LILLE	233 m
C4	CINEDIS (S.A) anc. SONORES-TOBIS (Ets) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	France (36 rue Anatole) LILLE	234 m
D2	Les Galeries Lilloises (Sté) - Magasins du Printemps Dépôt de liquides inflammables	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Nationale (43-49, rue) LILLE	235 m
D3	LABBE (Ets Victor) Corroierie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	Tanneurs (5, rue des) LILLE	240 m
D3	BATISSUR (Sté) Immeuble - locaux commerciaux	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Fossés (7, rue des) LILLE	245 m
B2	VANHEMENS (Ets) Fonderie	Fonderie d'autres métaux non ferreux	Basse (43, rue) LILLE	245 m
D3	DESMOUTIER (Ets) Appareil acétylène	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	Béthune (anc. 21, Rue de) LILLE	249 m
C4	DESWARTE (Ets) Teinturerie	Ennoblissemement textile (teinture, impression,...)	Ponts de Comines (33 rue des) ; en 1865 n°46 LILLE	253 m
B2	DECOSTER-AGACHE (SA) Fabrique de produits chimiques et de peintures	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...).Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Cirque (2, rue du) LILLE	254 m
D3	SNE Gaumont, anc. JANNINS films Paramount Cinéma Familia, anc. Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.).Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Béthune (27 rue de) LILLE	259 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D2	Union Industrielle des Pétroles (SA) anc. LAUREYNS (Ets) anc. Ets Delesalle Station service anc. Garage du Palais Rihour	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Palais-Rihour (1-5, rue) LILLE	260 m
C4	Films CORONA Lille anc. Ets Ets BRAUNBERGER-RECHEBE Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Faidherbe (56, rue) LILLE	261 m
C4	BRUITTE (Sté des Grands P. Ciné) Dépôt de Celluloid	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Roubaix (5, rue de) LILLE	270 m
B4	Ste Industrielle Automobile du Nord (SIAN) groupe Peugeot, Ex Peugeot (Sté) Garage Peugeot	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Carnot (32 à 50, boulevard) LILLE	270 m
D4	SOUQUIERE Léonie (Ets) Blanchisserie, Teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Tanneurs (23 rue des) LILLE	280 m
C2	COCHEZ Station service	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Poissonceaux (29, rue des) LILLE	285 m
C4	Gaumont Métro-Goldwyn (Sté) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Buisses (4 rue des) LILLE	287 m
D3	POTIGNY (Garage Central A.) Garage/Station Service	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Molfonds (3, rue des) LILLE	289 m
D3	PIROTTE (Ets) Fabrique de matériel tubulaire	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	Tanneurs (8, rue des) LILLE	290 m
B2	BRAMS et BAILLEUL (Ets) Appareil acétylène	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	Esquermoise (64, rue) LILLE	291 m
B3	CAULIER-ROUSSELLE (Ets) Fonderie	Fonderie d'autres métaux non ferreux	Chats Bossus (1, rue des) LILLE	291 m
D3	DELANNOY P. (Ets) Atelier de mécanique et hydraulique	Mécanique industrielle	Béthune (31 - 45 rue de) LILLE	294 m
D3	CINECHIC Dépôt de Films	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Fossés (27bis, rue des) et 48, rue de Béthune LILLE	296 m
D2	Moderne de chauffage et d'Hygiène (Société) anc. Ets Olivier Tôlerie	Fabrication de réservoirs, citernes et conteneurs métalliques (pour gaz ou liquide) et de chaudières pour le chauffage central, Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Marché (68, rue du) LILLE	296 m
B4	JEANNIC FILMS (SA) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Roubaix (17, rue de) LILLE	298 m
B2	TESSE (Ets Pierre) Manufacture de vêtements	Fabrication d'articles textiles, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Basse (36, rue) LILLE	300 m
C4	R.K.O. RADIO FILMS Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Ponts de Comines (50, rue des) LILLE	302 m
B3	Cinéma Gaumont Cinema	Transformateur (PCB, pyralène, ...)	LILLE	303 m
B4	JOMBART Frères (Ets) Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	Roubaix (7 ter, rue de) LILLE	304 m
C5	COCHON "Elce Films" Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Faidherbe (62, rue) LILLE	305 m
D4	EVERAERIE et Cie (Ets), anc. VALDELIERE (Ets) Garage/Station Service, anc. Fonderie	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Fonderie d'autres métaux non ferreux, Garages, ateliers, mécanique et soudure	Tanneurs (29, rue des) anc. n°33-37 LILLE	307 m
D4	Taxi LEMAHIEU (Ets) anc. CATEAU & DEMARLE (Ets) Garage - carrosserie	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Paris (110, rue de) LILLE	308 m
C5	DESCAMPS - FAURE (Ets) Corroierie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mécissinerie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	Reignaux (22 place de) LILLE	309 m
C5	Metro Goldwyn Meyer (Sté) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Ponts de Comines (52, rue des) LILLE	310 m
E3	PARAMOUNT Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Amiens (rue d') anc. n°5 LILLE	316 m
D2	BATIR (SA) anc. DULIEUX H. (Ets) Entreprise du bâtiment anc. garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Hôpital Militaire (36 rue de l') LILLE	317 m

Reître	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
C5	DUMEZ (Ets Gorges) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Priez (9, rue du) LILLE	317 m
C5	Lux Cie cinématographique de France (SA) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Faidherbe (69, rue) LILLE	317 m
A3	DANCORAI (Ets) Scierie mécanique et forge	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	Lion d'Or (Place du) ancienement 14 bis-18, place Saint-Martin LILLE	319 m
A3	Française des Pêcheurs Réunis (Cie) Fabrique d'appareils réfrigérants	Fabrication de machines d'usage général (four, brûleurs, ascenseurs, levage, bascules, frigos, ventilateurs...)	Lion d'Or (Place du) anc. n°15 LILLE	321 m
C5	Central Films (Sté) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Faidherbe (74, rue) LILLE	324 m
D2	POUGET (Ets Louis) Chaudronnerie	Chaudronnerie, tonnellerie	Neufs Fossés (47, rue des) LILLE	326 m
C1	Twentieth Century Fox France anc. FOX-EUROPA (Sté Les Productions) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Chambre des Comptes (3 rue de la) LILLE	326 m
C1	Union Générale de Distribution de Produits Pétroliers (SA) anc. TRIBOU (Ets) Garage/Station-Service	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Poissonceaux (rue des) et rue de la Chambre des Comptes LILLE	328 m
B5	DISCOFILM anc. RENOVE-AMORTISSEURS Atelier de réparation d'amortisseurs	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Roubaix (19, bis rue de) LILLE	329 m
C1	ECLAIR-JOURNAL (SA) et BRUITTE & DELEMAR (Ets) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Chambre des Comptes (5 rue de la) LILLE	329 m
B2	VANDERLINDEN (Ets) Atelier d'application de vernis	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	Masurel (21, rue) LILLE	332 m
D2	Ecole Notre Dame D'Annay Ecole	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Hôpital Militaire (76, rue de l') LILLE	333 m
A3	PEINTURES ASTRAL CELLUCO (Sté des) dépôt de peintures	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Lion d'Or (14, place du) LILLE	334 m
D1	Lille Films Distribution (Ets) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Nationale (84, rue) LILLE	338 m
F3	DUVIEZ-SOUDoyer (Ets) Teinturerie	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Béthune (28 rue de) anc. n°28 LILLE	339 m
E4	SOLYDIT UNION (SA) Station service	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Tanneurs (22, rue des) et Riviérette (rue de la) LILLE	339 m
E3	Consortium du Format Réduit (SARL) anc. OSSO (Ets) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Béthune (41, rue de) LILLE	340 m
D4	CABOUR (Ets) Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Detournée (11, rue) anc. n°13 LILLE	341 m
D5	Universal Films, anc. Saint Maurice (SARL Garage), POIRIER (Ets) Dépôt de films, anc. Garage Saint Maurice	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Saint Genois (3 rue) LILLE	341 m
A3	VAN HOUCKE (Ets Pierre) Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Lion d'Or (Place du) anc. 17, place Saint Martin) LILLE	341 m
D4	BRIUTTE & DELEMAR (Ets) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Saint Genois (12, rue) LILLE	342 m
C5	GAUMONT AUBERT (Ets) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Fiens (anc. 6bis rue A.) LILLE	342 m
B5	DESMET-MALBRANKE (Ets) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Roubaix (23 rue de) LILLE	345 m
E4	Ste DESMET Ste Desmet	Transformateur (PCB, pyralène, ...)	LILLE	348 m
C5	LABBE (Les Sélections J.) SARL anc. Ets LABBE et GELPER Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Priez (18, rue du) LILLE	351 m
C5	Lumina Films Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Priez (20 rue du) LILLE	351 m

Reître	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
C5	Phoenix nouveau (Sté) Fabrique d'appareils de réfrigération	Fabrication de machines d'usage général (four, brûleurs, ascenseurs, levage, bascules, frigos, ventilateurs...)	Vieux Faubourg (6 rue du) LILLE	351 m
A3	DELETOILLE (Ets Georges) Fabrique d'appareils de chauffage	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Saint Jacques (2-4, rue) LILLE	352 m
D5	Descamps Longhaye S.A Garage	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure	LILLE	353 m
E3	DESCAT-LELEUX FLORIS Teinturerie	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Béthune (anc. 46 à 54 rue de) LILLE	355 m
B5	MARTINE (Veuve) Corroierie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mègiserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	Roubaix (25? rue de) anc. n°15 LILLE	355 m
C1	Chambre de Commerce et d'Industrie de Lille Roubaix Tourcoing Immeuble	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Hôpital Militaire (110 à 116, rue de l') LILLE	361 m
D4	PAPERMAN ABRAHAM Meubles (MAP) Fabrique de meubles	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation, Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	Paris (118, rue de) LILLE	363 m
E3	SEE (Ets E. et A.) Appareil acétylène	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	Amiens (anc. 15, Rue d') LILLE	364 m
E3	Général Films Distribution (SARL) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Béthune (55, rue de) LILLE	367 m
E3	Cinéma Nord Distribution (Sté) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Béthune (50 rue de) LILLE	370 m
C5	SELECT PICTURES (Ets) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Priez (36, rue du) LILLE	370 m
E2	ESSO-STANDARD (SA) anc. YON Frères (Ets) Station service ESSOanc. Garage Flerois	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Palais Rihour (4-6, rue du) LILLE	371 m
E2	Hôpital des Armes Scribe Hôpital des Armes Scribe	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	LILLE	381 m
C5	PETIT (Ets G.) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Priez (40, rue du) LILLE	381 m
C5	BORISSON (Ets) Corroierie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mègiserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	Lombart (6, rue du) ; 3 ter, rue à Fiens, 9, rue du Vieux Faubourg LILLE	385 m
D1	Teinturerie Blanchisserie Rissi Pressing	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	LILLE	385 m
E3	CABOUR Frères (Ets) Garage	Fabrication de coutellerie, Garages, ateliers, mécanique et soudure	Béthune (57, rue de) anc. 57-59 et rue du Court Debout LILLE	386 m
B2	DUTIELT (Ets Gustave) Teinturerie	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Rousseau (26 rue J.J.), à l'intérieur d'une cave LILLE	388 m
TOTAL		D1 - Industrie pétrolière, gaz naturel	72 boulevard Carnot LILLE	389 m
B4	ESSO STANDARD (S.A) Station Service	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Carnot (73, boulevard ?) et rue des Canonniers LILLE	390 m
B5	Société Civile Immobilière Central-Parking Immeuble	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Jardins (14, rue des) LILLE	391 m
D5	GREMAUX FIOLET (Ets) Manufacture de confections	Fabrication d'articles textiles, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Saint Genois (34, rue) LILLE	392 m
E2	DANJOU (Ets) Droguerie Pharmaceutique	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche, Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Hôpital Militaire (28, rue de l') LILLE	393 m
D5	Hotel Chagnot anc Grand Hôtel Terminus Hôtel	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Transformateur (PCB, pyralène, ...)	Gare (place de la) LILLE	396 m
C1	REX International Distribution Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	LILLE	397 m
C5	AGACHE-WILLOT (Sté foncière et financière) Immeuble	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Vieux Faubourg (12, rue du) LILLE	398 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
E4	DESIRS (Ets Raymond) Garage	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Molinel (102, rue du) LILLE	399 m
E3	CINE SELECTION anc. Cie Française Cinématographique Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Béthune (anc. 61, rue de) LILLE	400 m
A4	Lustrerie Massive (Sté) anc. VIRNOT (Ets) Fabrique de Luminaires anc. savonnerie	Fabrication d'appareils d'éclairage électrique, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	Saint Jacques (17, rue) LILLE	400 m
C1	Banque Nationale pour le Commerce et l'Industrie Immeuble	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Hôpital militaire (101, rue de l') LILLE	406 m
D1	Consommateurs de Pétrole (Sté Les) Dépôt d'hydrocarbures	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Nationale (79-79 bis, rue) LILLE	407 m
B1	SAINT MARTIN - Rossel (Ets) Teinturerie	Ennoblissemement textile (teinture, impression,...)	Bouchers (23 rue des) (21 aujourd'hui?) LILLE	407 m
E4	DUBOIS (Ets) Dépôt de films	Fabrication d'autres produits chimiques n.c.a.	Paris (126, rue de) LILLE	408 m
D5	DESMONS (Ets A.) Blanchisserie, Teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Molinel (rue du) anc 23, rue du Vieux Marché Aux Moutons LILLE	409 m
E3	Usine Lilloise (Sté) Fabrique de tentes	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...)	Molinel (114 rue du) LILLE	410 m
B1	HAUSSIN (Ets) Teinturerie	Ennoblissemement textile (teinture, impression,...)	Rousseau (21 rue Jean-Jacques) anc. n°21 LILLE	411 m
B1	HIEU (Ets Fernand) Serrurerie	Fabrication de coutellerie	Bouchers (Rue des) anc. n°28 LILLE	411 m
A3	MARISSAL (Ets) Teinturerie	Ennoblissemement textile (teinture, impression,...)	Monnaie (29-31 rue de la) anc. n°19 LILLE	412 m
E2	MOMANDRE & BEAUPREZ (Ets) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Hôpital Militaire (23 rue de l') LILLE	413 m
A3	ABRANOR (Ets) Fabrique de Toile Emerie	Fabrication et/ou stockage de colles, gélatines, résines synthétiques, gomme, mastic,, Fabrication et préparation de produits abrasifs et de produits minéraux non métalliques n.c.a.	Bettignies (anc. 27, Place Louise de) LILLE	415 m
D5	Coq Hardi (Brasserie du) Café-bar	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Gare (36, place de la) LILLE	416 m
B1	DELEMAR-MOREL (Ets) Teinturerie	Ennoblissemement textile (teinture, impression,...)	Bouchers (13bis rue des) anc. n°17 LILLE	416 m
C1	LEVA-LEFROY (Ets) Teinturerie	Ennoblissemement textile (teinture, impression,...)	ABC (16, rue de) LILLE	416 m
C1	ROUSSELLE Henri et Madame CHARRON Savonnerie et saline	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	Bouchers (22, rue des) LILLE	417 m
E3	ANTAR (Sté d'exploitations pétrolières) Station service	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Molinel (132, rue du) LILLE	418 m
E4	LEPEE Fils (Ets) Usine d'épuration des huiles	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	Molinel (85-87 rue du) LILLE	421 m
C1	Distribution de Films Cinématographiques Les Films Marbeuf (Sté) anc. Flandre-Artois anc. LINCHOOKMIN Dépôt de films anc. atelier de travail du cuir	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.),Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroirie, peaux vertes ou bleues)	Bouchers (20, rue des) LILLE	422 m
B1	ROSSEL L'HERMITTE (Ets) Teinturerie	Ennoblissemement textile (teinture, impression,...)	Bouchers (7-9 rue des) LILLE	425 m
A3	GOEMINE (Ets) Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Bettignies (25, place Louise de) LILLE	427 m
E3	CHARNAULT (Ets) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Molinel (124 rue du) LILLE	428 m
E2	OSSO (Ets) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Hôpital Militaire (21, rue de l') LILLE	428 m
B5	Française de Raffinage (Cie) Station service TOTAL	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Carnot (68-72, boulevard) LILLE	429 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B1	CATRY (S.A des Etablissements Victor) anc. DELDAL Fabrique de robinetterie et fonderie de laitons et de bronzes	Fabrication de coutellerie,Fonderie d'autres métaux non ferreux,Décolletage	Bouchers (12 bis, rue des) et Barre (25, rue de la) LILLE	430 m
E4	BONNET (Ets) Agence régionale des machines et frigorifiques Fabrique de machines et frigorifiques	Fabrication de machines d'usage général (four, brûleurs, ascenseurs, levage, bascules, frigos, ventilateurs...)	Molinel (95 rue du) LILLE	435 m
D1	DESOUBRY (Ets) Blanchisserie, Teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Arc (anc 13bis rue de l') LILLE	439 m
E4	Etoile Films (Sté) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Molinel (99bis rue du) LILLE	441 m
E4	HEUSELE (Ets André) Corroierie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	Paris (123, rue de) LILLE	441 m
B5	Grandes Sélections Dennet & Malbrancke (Les) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Roubaix (36 rue de) LILLE	446 m
E4	SA Crédit du Nord Banque	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	LILLE	448 m
B5	DEL TETE (Ets) Dépôt de liquides inflammables	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Carnot (Bd.) LILLE	449 m
E2	Garage Excelsior (SARL), anc. DOSSOT (Ets) Garage	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Hôpital Militaire (9 rue de l') LILLE	453 m
D5	Scalbert Dupont (banque) Immeuble	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Augustins (1, rue des) LILLE	453 m
E2	VALENTINE (Cie des Vernis) Dépôt de peintures et vernis	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	Gombert (22, rue) LILLE	456 m
A4	DENNIEL (Ets Auguste) Appareil à acétylène	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	Rapine (anc. 2, Rue de la) LILLE	457 m
D5	CITROEN (SA des Transports) Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Molinel (25, 27, 29 rue du) LILLE	459 m
D5	S.A. Petitprez, Ex Flament et Deleval ANETT (SA) Atelier de nettoyage à sec 5 à Sec	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	LILLE	459 m
E2	Flandres-Artois (SARL) anc. Eclair-Journal (Sté) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Hôpital Militaire (7 rue de l') LILLE	460 m
B1	TESTELIN (Ets Jules) anc. DELDAL (Ets) Fonderie de cuivre	Fonderie d'autres métaux non ferreux	Bouchers (rue des) et 2, Cour des Mulets LILLE	461 m
E3	Union Industrielle des Pétroles (U.I.P.) Station service	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Molinel (138 à 142, rue du) LILLE	461 m
B1	LECOINTE (Ets) anc. Ets Mme Dubois Drogumerie de la Boule d'argent	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Barre (27, rue de la) LILLE	471 m
A4	Institution La Sagesse Ecole	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Bleuets (2, place aux) LILLE	472 m
D1	Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Immeuble	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Foch (8-10-10 bis, square) LILLE	474 m
E3	Columbia Films (S.A) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Molinel (144, rue du) LILLE	476 m
B1	BOUCQ Christianne Pressing	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	LILLE	479 m
D1	SA Petitbrez - Lambaere 5 à sec	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	LILLE	481 m
B5	SAVARY (Ets Maurice) Dépôt de Celluloid	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Sans pavé (29, rue) LILLE	483 m
D5	JARDIN (Ets Raymond) Station service	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Augustins (23, rue des) LILLE	484 m
D1	Syndicat des copropriétaires Syndicat des copropriétaires	Transformateur (PCB, pyralène, ...)	LILLE	484 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D1	Grands Magasins du Nord (Sté des) - Nouvelles Galeries Réunies anc. LIEVIN-DANE Garage parking anc. imprimerie	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	Nationale (91-97, rue) et Liberté (93, Bld de la) LILLE	486 m
E4	FIEVET (Ets) Atelier de chromage	Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale	Delesalle (43 rue Edouard) LILLE	488 m
A4	BOUHEBENT-PENVION (Ets) Savonnerie/Saline	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	Gand (12, rue de) LILLE	489 m
A5	Lilloise de Motocycles et Accessoires (Société) anc. Ets HARDUIN Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Canonniens (5 rue des) LILLE	492 m
E4	JUENIN-HANGER (Sté nouvelle) Fabrique de prothèses orthopédiques	Fabrication d'équipements d'irradiation médicale, d'équipements électromédicaux et électrothérapeutiques, matériel médico-chirurgical et d'orthopédie. Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	Delesalle (20-24, rue Edouard) LILLE	494 m
D5	HUMBERT (Ets Amar) Dépôt de films	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film.)	Saint Venant (2 avenue Charles) LILLE	495 m
E2	CORDONNIER E. (Ets) Atelier de nickelage et polissage	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	Béthune (16 Place de) anc. n°6 LILLE	496 m
A4	CHAVATTE (Ets Daniel) Menuiserie	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	Bleuets (10 Place aux) LILLE	500 m
B3	LAMOOT (Ets Georges) Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Molinel (143, rue du) et 1, rue Barbier Maës LILLE	500 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Ulmar VILLETTE et Cie Fabrique de cérule	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	LILLE
DUFOUR - GARY (Ets) anc. GARY (Ets) Station service Shell	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Long-Pont (263-265, rue du) LILLE
CIAUTI Joseph (Ets) Atelier de soudure	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z, Garages, ateliers, mécanique et soudure	Robleds (1bis rue des) LILLE
BOUCHERY (Ets) Fabrique de machines à laver	Fabrication d'appareils électroménagers (électriques ou non)	Pads (29 rue de) LILLE
FAILLON (Ets) Garage	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z, Garages, ateliers, mécanique et soudure	Darwyn (1 rue) LILLE
DEGOBERT (Ets) Blanchisserie, Teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Fresne (1 rue du) LILLE
CASTELAIN (Ets Georges) Raffinerie de corps gras	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	Faubourg des Postes LILLE
Vives à Lille Cie "Atelier de gros Montagnes" Atelier de redistillation d'essences	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	LILLE
Chimique et Routière de la Gironde (Sté) Station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Port de Lille (Nouveau) LILLE
DEBIEUVRE (Ets) anc. Ets DEBIEUVRE-LEMAY Fabrique de bâches imperméables	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Aboukir (3, rue d') LILLE
HUMBERT (Ets) Teinturerie	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Dunkerque (9 rue de) LILLE
BERNARD (Ets) Teinturerie	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Vauban (rue) LILLE
BAUDIN (Ets) Teinturerie	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Guinnette (9 rue de la) LILLE
BAUDVILLE (Ets) Teinturerie	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Vieille Garde (Impasse) LILLE
DILLIES (Ets Louis) Appareil acétylène	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	Lottin (37, rue) LILLE
BOURDREL Zénobie (Ets) Dépôt de goudrons	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	Vauban (67, quai) LILLE
COTTIGNIES (Ets) Fabrique de colle	Fabrication et/ou stockage de colles, gélatines, résines synthétiques, gomme, mastic,	LILLE
PRATE (Ets Louis et Eloi) Usines d'huiles minérales	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	Juliers (114, rue de) LILLE
REVEILHAC (Ets) Fabrique de tuyaux	Fabrication de tubes, tuyaux, profilés creux et accessoires correspondants en acier	Casernes (3, rue des) LILLE
DEJAEGHER Frères et soeurs (Ets) Cartonnerie	Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton	Dunkerque (77 rue de) LILLE
DELEFOSSE RENARD (Ets Désiré) Blanchisserie, Teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	LILLE
Société Générale des Huiles de Pétroles (BP) Héliport de Lille	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Transports aériens (aérodromes)	LILLE
DOSSCHE (Ets Victor) Corroierie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	Marcel (26-28-30, rue Etienne) LILLE

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
GABET-LEQUEUX (Ets) Teinturerie	Ennoblissemement textile (teinture, impression,...)	Cours (14 rue des) LILLE
GABET-LEQUEUX (Ets) Teinturerie	Ennoblissemement textile (teinture, impression,...)	Thumesnil (chemin de), Faubourg d'Arras LILLE
HUMBERT-DRINO (Ets) Teinturerie	Ennoblissemement textile (teinture, impression,...)	Dunkerque (40, rue de) LILLE
LEMAIRE et ALAVOINE (Ets) Atelier de construction mécanique	Mécanique industrielle	Robleds (26, rue des) LILLE
LORET (Ets Edouard) Atelier d'émaillage et de nickelage	Traitemet et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	LILLE
MARTEL (Ets Jean) Fabrique d'allumettes chimiques	Fabrication d'autres produits chimiques n.c.a.	Grand Rue (164) LILLE
MEURISSE (Ets François) Tannerie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroyerie, peaux vertes ou bleues)	LILLE
TIGHE FOX (Ets) Atelier de constructions mécaniques	Mécanique industrielle	N°2 (rue) LILLE
Société Nationale des Chemins de Fers Français Ateliers de réparations de locomotives	Transport et installations ferroviaire interurbain de voyageurs (gare de triage et entretien des locomotives)	LILLE
FORCLUM anc. Ateliers et Chantiers électriques du Nord de la France Ateliers de constructions électriques	Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques,Fabrication d'autres fils et câbles électroniques ou électriques,Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	Bombardement (1, rue du) LILLE
ROGIER (Ets) Tannerie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroyerie, peaux vertes ou bleues)	Vauban (rue de) LILLE
DEFER (Ets Virginie) Station service	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Haute Deûle (7 bis, quai de la) LILLE
DOCQ (Ets Louis) Station service	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Haute Deûle (1, quai de la) LILLE
HEIL (Ets) Fabrique de scies	Décolletage,Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres,Fabrication de coutellerie	Aboukir (1, rue d') LILLE
DUMORTIER Noël Tannerie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroyerie, peaux vertes ou bleues),Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...Fabrication d'objets divers en bois ; fabrication d'objets en liège, vannerie et sparterie	Trinité (7, rue de la) LILLE
DESCAMPS LONGHAYE Fils & Mas (SARL) Location de voitures	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer	Sainte Hélène (2, rue) LILLE
LECOQ Henri (Sté) Négoce de combustibles	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Vauban (7, quai) LILLE
FERONT Emile (Ets) Garage carrosserie-peinture	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...),Garages, ateliers, mécanique et soudure	Lefebvre (1, rue Emile) et 32, rue Charles Quint LILLE
SARL Tissage A. Claude Tissage d'Hellemmes	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	LILLE
Froidure Ferrailleur-Casse auto	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	LILLE
Chambre des métiers du Nord Ets Professionnel	Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.)	LILLE
SA Antar Pétroles de l'atlantique Station service	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	LILLE
Transport Maurice Couque Station de transit	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	LILLE
Récupération du Nord Dépôt de récupération de ferraille	Décharge de déchets industriels spéciaux (D.I.S.)	LILLE
Centre informatique UAP Centre informatique	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	LILLE
EDF GDF Transformateurs PCB	Transformateur (PCB, pyralène, ...)	LILLE
Sté Dehon SA Stockage de produits chimiques	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...),Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	LILLE
Ets A. Lechaplain PLASTAL	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	??
Mr Martreux Dépôt de ferraille	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	rue du vingtième siècle

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SCP WALBECQ, DELAHOUSSE, DESPINOV
Numéro de dossier	HA 1004320
Date de réalisation	21/09/2022
Localisation du bien	32 place du Général de Gaulle 59800 LILLE
Section cadastrale	LR 95
Altitude	20m
Données GPS	Latitude 50.637058 - Longitude 3.063967
Désignation du vendeur	SARL CESTINO
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

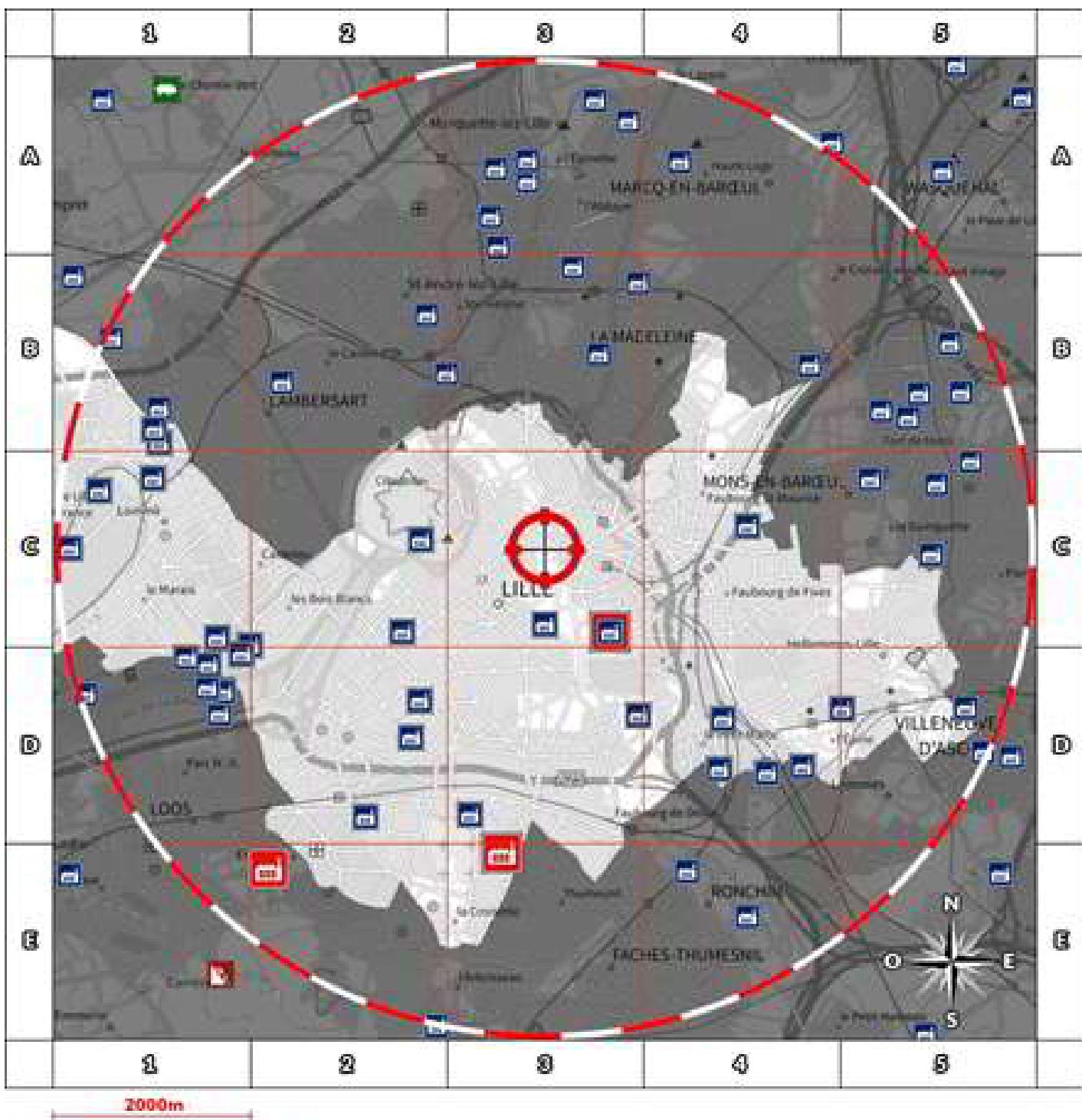
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de LILLE



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien

- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de LILLE

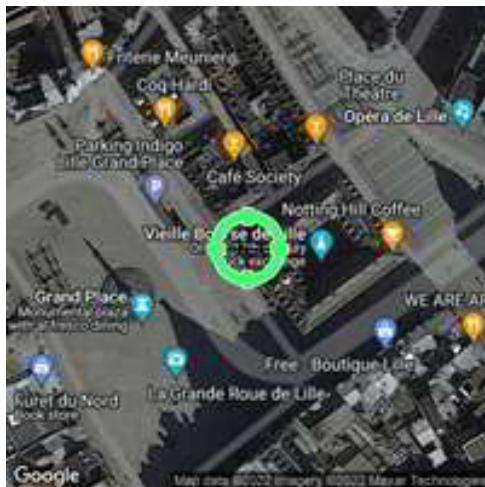
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situés à moins de 5000m du bien					
C1	Coordonnées Précises	INGRAM MICRO	Plate-forme multimodale Internationale Avenue de la Rotonde 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D2	Coordonnées Précises	METALLISATION NORD INDUSTRIE	51 bis, rue d'Arcole 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C2	Coordonnées Précises	GALLOO France SA Lille	6, rue Courtois 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	VILLAE	rue Ferdinand Buisson HELLEMES LILLE 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Coordonnées Précises	RESONOR	Pont de Tournai - Mont de Terre 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Coordonnées Précises	DALKIA FRANCE	20 rue de Valmy 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B1	Coordonnées Précises	BRIQUETERIES DU NORD (Lomme)	Rue vieille LOMME 59461 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D3	Coordonnées Précises	LFB Biomédicaments	59, rue de Trévise 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C1	Coordonnées Précises	MEO	112, Quai de l'Ouest 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	ESTERRA	Boulevard d'Alsace 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	Esterra	rue Borda 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	NORTENE TECHNOLOGIES SAS	13 avenue de la Rotonde 59160 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	Ports de Lille	Place Leroux de Fauquemont 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B1	Coordonnées Précises	WINCKELMANS	584, avenue de Dunkerque B.P. 147 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C2	Coordonnées Précises	PARC ZOOLOGIQUE VILLE DE LILLE	Avenue Mathias Delobel 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	ONDULYS Lille	1, rue Charles Saint-Venant 59160 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D2	Coordonnées Précises	DALKIA (Chaufferie du CHR) COGE SANTE	10, rue Jean Walter 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C1	Coordonnées Précises	GRAIN D'OR GEL - GRAIN D'OR FRAIS	ZAC Novo Rue Lavoisier 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	LIGUE PROTECTRICE DES ANIMAUX DU NORD	BP 23 chemin de Bargues 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Adresse Postale	TOTAL RAFFINAGE MARKETING	365, Bd Victor Hugo 59000 LILLE	En construction Enregistrement	Non Seveso NON
D3	Coordonnées Précises	VERBRUGGE CHROME	2, rue de la prévoyance 59000 LILLE	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
D1	Coordonnées Précises	MONTPELLIER	113 Quai de l'Ouest 59000 LILLE	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
C1	Coordonnées Précises	GEODIS CALBERSON Lille Europe(ex-SNTN..)	Plate-forme multimodale de Lomme 59000 LILLE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D1	Coordonnées Précises	ARCELORMITTAL DISTRI SOLUTIONS FRANCE	5, rue J.B. Dumas LOMME 59461 LILLE	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
C4	Coordonnées Précises	SGAMI Nord	130 rue de Rivoli 59800 LILLE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situés à moins de 5000m du bien					
C3	Centre de la commune	FERONT	28 bis rue du grand but 59160 LILLE	En construction Déclaration	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	TEINTURERIE LESCHA EVE	4 rue deleruelle 59160 LILLE	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	CARREFOUR stations service	130 rue du Grand But LOMME 59160 LILLE	En construction Déclaration avec contrôle	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	VILOGIA	rue de la Seine /rue de l'Escaut 59000 LILLE	En construction INCONNU	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	COLMANT CUVELIER S.A.	18 rue Greuze 59800 LILLE	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
D1	Adresse Postale	Galloo France	214, rue victor Hugo 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Coordonnées Précises	REFINAL INDUSTRIES	rue Pelouze CS 40902 59465 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B1	Coordonnées Précises	TRAITEMENTS LAMBIN	2 rue Wulverick 59160 LOMME 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	DECATHLON	Village b'Tw in 4, rue du Professeur Langevin 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D5	Coordonnées Précises	SNCF - TECHNICENTRE D'HELLEMNES	57, rue Ferdinand Mathias 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	Centre Hospitalier Régional Universitaire	2, Avenue Oscar Lambret 59037 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Adresse Postale	G. VERBRUGGE & FILS	2, rue de la Prévoyance 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
C1	Coordonnées Précises	DMS DCA-MORY-SHIPP	311 avenue Notebart 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	Marle christian	3-5 rue Dordin 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Coordonnées Précises	TECHNICENTRE NORD PAS DE CALAIS	Unité Opérationnelle Voyageurs de Lille 115 rue du Professeur Langevin 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D2	Coordonnées Précises	C.H.R.U. de Lille	rue Van Hende 59000 LILLE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
E3	Coordonnées Précises	EXIDE TECHNOLOGIES SAS	180, rue du Faubourg d'Arras 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Seveso Seuil Haut OUI
C3	Centre de la commune	Laboratoires Anios SAS	rue Pavé du Moulin Lille Hellemmes 59260 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Seveso Seuil Haut OUI

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situés à plus de 5000m du bien			
FRUIDOR	3 rue de l'Europe 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
SUPERMARCHES MATCH LOMME DELIV'RANCE	Plate forme multimodale de LOMME-SEQUEDI 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
CARREFOUR LOMME	130, rue du Grand But B.P. 129 59000 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
SOFRINO	10 bis rue de l'Europe 59160 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
BRIQUETERIES DU NORD SA.	CHEMIN NOIR 59160 LILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
DHL Solutions	Rue du Chemin Saint-Martin 59000 LILLE	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso OUI

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SCP WALBECQ, DELAHOUSSE,DESPINOY
Numéro de dossier	HA 1004320
Date de réalisation	21/09/2022
Localisation du bien	32 place du Général de Gaulle 59800 LILLE
Section cadastrale	LR 95
Altitude	20m
Données GPS	Latitude 50.637058 - Longitude 3.063967
Désignation du vendeur	SARL CESTINO
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	LR 95
------------	-------

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

32 place du Général de Gaulle
59800 LILLE

Cadastre

LR 95

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A¹
forte

zone B²
forte

zone C³
modérée

zone D⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaternies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de LILLE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

SARL CESTINO

Acquéreur

Date

21/09/2022

Fin de validité

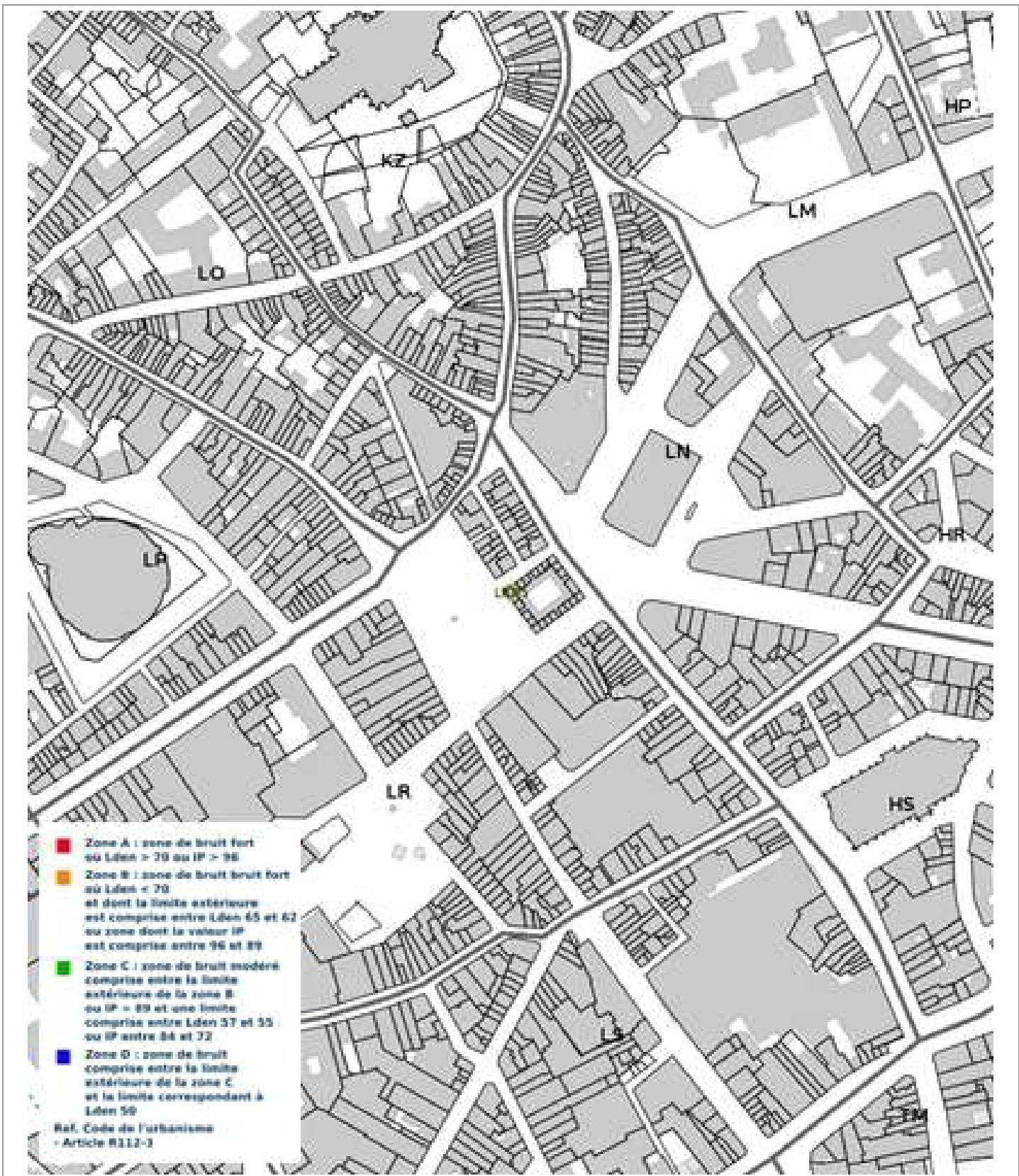
21/03/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2022 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004



SAS WATERLOT & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS À
LILLE - PARIS - SAINT-OMER - VALENCIENNES

Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS,
M. REGULA, E. GENON, J. BIENAIMÉ,
J. VANVEUREN, C. DILLENSIGER, M. BAUDRY
www.huissier-waterlot.com

@wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE HUIT NOVEMBRE

À la requête de :

Monsieur Antonio LUQUE demeurant 22 rue Henri Poissonnier 59370 MONS-EN-BARŒUL, né le 24 septembre 1965 à ROUBAIX, de nationalité française, commerçant,

Lequel m'expose :

Être preneur à bail d'un local à usage commercial dans lequel il exerce un fonds de commerce de joaillerie, à l'angle de la rue des Sept Agaches et de la Grand Place de LILLE.

Que le bail a fait l'objet d'une dénonciation.

Que pour la défense et la sauvegarde de ses intérêts, il me requiert aux fins de dresser l'état des lieux de sortie dudit local.

Déférant à cette réquisition :

Je soussigné **Gilles WATERLOT**, Huissier de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT ET ASSOCIES ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIMÉ, Julien VANVEUREN, Céline DILLENSIGER et Marine BAUDRY, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'ètre transporté ce jour à LILLE (59000) angle place du Général de Gaulle et rue des 7 Agaches.

Où étant, je procède aux constatations suivantes :

Il existe deux vitrines saines et entières, protégées de la vue par des stores en parfait état, côté Place du Général de Gaulle.

Une porte principale d'entrée sécurisée avec système de sécurité anti-effraction en partie supérieure existe.

La vitrerie est saine et entière.

La serrurerie sécurisée est en parfait état.

Le double vitrage est en parfait état.

L'ouverture se fait par un système de sécurité extérieur.

Un système d'ouverture de sécurité de porte est également possible.

Cette porte est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Cette porte est également protégée par une grille métallique de forte capacité de protection.

Une porte de sortie de secours se trouve en retour, côté rue des Sept Agaches.

Son système d'ouverture est en état de fonctionnement.

Elle est également protégée par une grille et de la vue, comme la porte principale, par un rideau occultant.

Porte d'entrée et porte de secours sont équipées de capteurs électroniques anti-intrusion.

Il existe par ailleurs un système de détection de présence en état de fonctionnement.

La signalétique issue de secours est présente ainsi que le plan de sécurité.

Le sol est recouvert d'une moquette de charme, ancienne mais parfaitement entretenue.

Les murs sont recouverts d'un revêtement pvc de couleur rouge du plus bel effet, s'alliant parfaitement avec les boiseries moulurées en parfait état.

Entre ces moulures se trouvent sept vitrines sécurisées, éclairées et fermant à clef.

L'éclairage électrique du magasin est en parfait état avec spots en plafond, éclairage indirect du faux plafond et des moulures donnant charme incontestable au magasin.

Deux bornes d'accueil public en bois mouluré, en parfait état, avec mêmes finitions que les menuiseries de charme des murs.

Dessus vinyle rouge en parfait état.

Côté rue des Sept Agaches, deux vitrines saines et entières, protégées de la vue par des stores en parfait état.

Un système de chauffage central gaz intégré dans des soubassements bois avec portes bois et grillages de charme.

Par une porte en bois, de charme, garnie d'un miroir sain et entier, on accède à l'escalier desservant la cave et les étages.

L'escalier vers la cave présente des marches et contremarches bois.

La cave est saine, entretenue.

Présence de toilettes.

Compteur électrique et équipement électrique complet récent.

Boîte à fusibles, compteur électrique.

Il s'agit d'un compteur Linky numéro 01113603473180.

Relevé des compteurs (à titre indicatif)

ELECTRICITE	Index de distribution	616 kWh
	Index MID	2358 kWh
	Index inactif	1741 kWh
GAZ	Lecture noire	012319 m ³
EAU		54 m ³

Présence, comme dans le magasin, de sécurité incendie avec extincteurs.

Une chaudière à gaz FRANCOBELGE pour laquelle Monsieur LUQUE m'indique avoir fait réaliser la révision récemment, soit le 04 novembre 2022.

Je constate la présence d'un coffre-fort imposant, sécurisé.

Par le même escalier que celui précédemment décrit, on accès au premier étage desservant un bureau.

Cette pièce bureau présente un sol recouvert de moquette ancienne, des murs et un plafond badigeonnés avec équipement électrique.

Subsiste un bureau de direction, une armoire placard et des vitreries avec châssis de charme, donnant et sur la place du Général de Gaulle et sur la rue des 7 Agaches.

Chauffage par radiateur gaz.

Prises Ethernet venant du rez-de-chaussée.

Par le même escalier que précédemment décrit, on accède au deuxième bureau.

La moquette au sol est ancienne

Les murs et le plafond sont badigeonnés.

Poutre de charme en plafond.

Châssis de fenêtre historique, tant sur la rue des 7 Agaches que sur la place du Général de Gaulle.

Un radiateur de chauffage central gaz.

Équipement électrique complet.

En étage supérieur, on accède à un grenier sans trace d'humidité ou de désordre important.

Chauffage, éclairage électrique, placards sur palier.

Sanitaire avec wc et un lavabo.

Un bloc de climatisation.

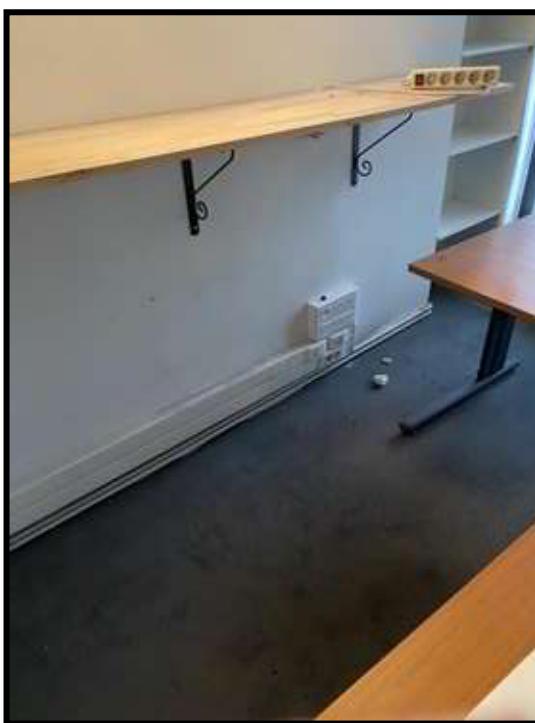
► Des clichés photographiques numériques pris lors de mes constatations, sont ci-après reproduits :













Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Gilles WATERLOT
Huissier de Justice



SAS WATERLOT & ASSOCIÉS

LILLE 36 rue de l'Hôpital Militaire 59000 LILLE - 03 20 12 84 30 - www.huissier-waterlot-lille.com

PARIS 6 rue d'Astorg 75008 PARIS - 01 42 33 12 35 - www.huissier-waterlot-paris.com

SAINT-OMER 4 rue des Epéiers 62500 SAINT-OMER - 03 59 61 60 67 - www.huissier-waterlot-saintomer.com

VALENCIENNES 47 rue de Paris 59300 VALENCIENNES - 03 59 61 42 90 - www.huissier-waterlot-valenciennes.com



DUHAMEL

11rue Albert
06000 NICE

À l'attention de Madame Elisabeth DUHAMEL

ASSISTANCE TECHNIQUE

Diagnostic sécurité du bâtiment situé au 32 PI du General de Gaulle

59 59000 LILLE



N° DE CLIENT : T220043135/1

N° DE CONTRAT : T220043135

CHRONO : 2

DATE : 21/10/2022

VOTRE INTERLOCUTEUR APAVE : MAME NGOM GUEYE



Agence de Lille
340 avenue de la Marne
CS 43013
59703 MARCQ-EN-BAROEUL
Tél. : 03 20 42 76 10
www.apave.com



ASSISTANCE TECHNIQUE

N° CONTRAT : T220043135
N° CHRONO : 2
Date : 21/10/2022
Page : 1 / 6

Diagnostic sécurité du bâtiment situé au 32 PI du General de Gaulle

LIEU : 59 59000 LILLE

DATE D'INTERVENTION : 13/10/2022

ACCOMPAGNATEUR : M Antonio LUQUE

DESTINATAIRES EN COPIE : BERNION JACQUES CABINET D'AVOCATS Mme RICORDEAU Virginia

PRESTATION : ASSISTANCE TECHNIQUE	MISSIONS OBJET DU RAPPORT	INTERVENANTS
Sécurité incendie - dS	<input checked="" type="checkbox"/>	MAME NGOM GUEYE
Pièces jointes : Annexe Photo diagnostic sécurité		

ORIGINAL SIGNE

Ce rapport a été signé par :

VINCENT WROBLEWSKI



SOMMAIRE

1. SYNTHÈSE DES RESULTATS .....	.3
2. GENERALITES .....	.3
2.1. Objectif de la prestation .....	.3
2.2. Classement de l'établissement .....	.3
2.3. Référentiels réglementaire .....	.3
3. DESCRIPTION DES OUVRAGES EXAMINES .....	.3
3.1. Périmètre de la prestation .....	.3
3.2. Locaux non visités .....	.3
4. RESULTATS ET AVIS .....	.3
4.1. Légendes .....	.3
4.2. Constats et observations spécifiques .....	.4
5. CONCLUSION .....	.5
6. ANNEXE .....	.5



1. SYNTHÈSE DES RESULTATS

Sécurité incendie

N°	LIBELLE
5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS DE 5e CATEGORIE CONSTRUCTION, DEGAGEMENTS, GAINES Locaux présentant des risques particuliers Le sous-sol comporte la chaudière. Il doit être isolé par des parois(verticales et horizontales CF 1h) et par un bloc porte CF 1/2H avec ferme-porte. Le degré d'isolation n'est pas conforme.

2. GENERALITES

2.1. Objectif de la prestation

Le présent rapport concerne la prestation d'assistance technique réalisée dans les domaines d'activité, de compétences et d'interventions appliqués aux ouvrages et définis dans le contrat :

Sécurité incendie

2.2. Classement de l'établissement

Classement : ERP de 5ème catégorie, Type : M

Commentaires : Selon classement de la commission de sécurité.

2.3. Référentiels réglementaire

Date de référence : 04/10/2022

3. DESCRIPTION DES OUVRAGES EXAMINES

3.1. Périmètre de la prestation

La mission porte sur les ouvrages, les éléments d'équipements , les aménagements mobiliers et les équipements spécifiques à l'activité de l'établissement , objet du marché de travaux dont les vérifications nous ont été confiées :

Pour les installations électriques, les vérifications effectuées ne se substituent pas aux vérifications initiales ou périodiques exigées par le code du travail (R.4226-14 à R.4226-21)

3.2. Locaux non visités

sans objet

4. RESULTATS ET AVIS

4.1. Légendes

Conforme (C) : les avis C sont délivrés lorsque la partie d'ouvrage ou l'élément concerné est conforme aux dispositions du référentiel défini précédemment.

Non Conforme (NC) : les avis NC sont délivrés lors du constat d'écart entre les exigences du référentiel défini précédemment et la partie d'ouvrage ou l'élément concerné.

Sans Objet (SO) : Elément sans objet dans le cadre de la mission

Hors Mission (HM) : Elément ne faisant pas partie de la mission qui nous a été confiée

Pour Mémoire (PM) : Elément ne faisant pas l'objet d'un avis, mais qui est mentionné à titre d'information

Non Vérifié (NV) : Elément non vérifié

4.2. Constats et observations spécifiques

(Limité aux parties visibles sans démontage de l'installation)

dS

Elément Examiné	Constats et observations	Avis
	DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	C
	CLASSEMENT DES ETABLISSEMENTS Classement des établissements Établissement de 5eme catégorie avec activité M.	C
	ADAPTATION DES REGLES DE SECURITE ET CAS PARTICULIERS D'APPLICATION DU REGLEMENT Principes fondamentaux de conception et d'exploitation d'un établissement pour tenir compte des difficultés rencontrés lors de l'évacuation Absence de difficultés lors d'une potentielle évacuation du public.	C n°9
	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS DE 5e CATEGORIE	C
	DISPOSITIONS GENERALES Établissements assujettis Établissement de type M	NC
	Calcul de l'effectif L'effectif est de trois personnes y compris le personnel.	C n°10
	CONSTRUCTION, DEGAGEMENTS, GAINES Structures, patios et puits de lumière La structure est stable au feu de degré 1H et des planchers coupe feu de degré 1H.	C
	Enfouissement Le sous sol n'est pas accessible au public.	NC
	Locaux présentant des risques particuliers Le sous-sol comporte la chaudière. Il doit être isolé par des parois(verticales et horizontales CF 1h) et par un bloc porte CF 1/2H avec ferme-porte. Le degré d'isolation n'est pas conforme.	n°3
	Dégagements PM : La largeur du dégagement mesuré est de 0,80 m non suffisante, en cas de travaux important une mise en conformité sera à prévoir.	NC n°5
	MOYENS DE SECOURS Moyens d'extinction Le sous-sol possède deux extincteurs et tous les autres niveaux comportent chacun un extincteur contrôlé cette année.	C n°6
		C n°7



dS

Elément Examiné	Constats et observations	Avis
	Alarme, alerte, consignes L'établissement est équipé d'un système d'alarme incendie. Un plan d'intervention est apposé à l'entrée et y est représenté le niveau sous-sol et le rez de chaussée.	C n°8
	CONSTRUCTION APPLICABLE AUX LIEUX DE TRAVAIL	C
	DESSERTE DU BATIMENT	C
	Façade accessible La façade est accessible au voie engins et au voie échelle.	C n°11

5. CONCLUSION

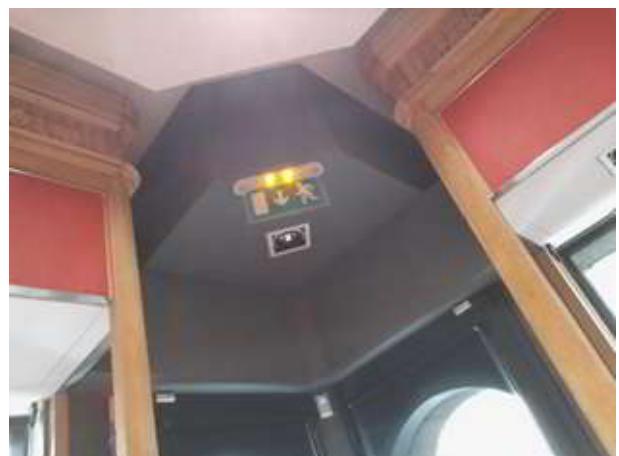
A l'issu de ce diagnostic sécurité, nous avons pu relever une non conformité concernant les locaux présentant des risques particuliers. Il conviendra de prendre en compte cet avis non conforme.



ANNEXE

Annexe Photo diagnostic sécurité

**Annexe Photo diagnostic sécurité
32 Place du Général de Gaulle à LILLE**







DUHAMEL
11rue Albert
06000 NICE

À l'attention de Madame Elisabeth DUHAMEL

COPIE À :	N° FAX :	DIFFUSION :
BERNION JACQUES CABINET D'AVOCATS Mme RICORDEAU Virginia	@	

COPIE À :	N° FAX :	DIFFUSION :

ATTESTATION DE VERIFICATION DE L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Travaux dans les établissements existants

A joindre par le Maître de l'Ouvrage à l'Autorité Administrative ayant délivré le permis de construire et au maire à la déclaration d'achèvement des travaux et délivrée par un Contrôleur Technique ou un Architecte au Maître de l'Ouvrage en application des articles L. 122-9 et R. 122-30 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Je soussigné VINCENT WROBLEWSKI de la société APAVE Nord Ouest SAS en qualité de Organisme de Contrôle Technique au sens du CCH art. L 125-1, titulaire d'un agrément ministériel l'habilitant à intervenir sur les bâtiments.

Atteste que par contrat de Vérification Technique n° : T220043136
En date du : 04/10/2022

La Société : DUHAMEL
Maître de l'Ouvrage de l'opération de construction (ou de réhabilitation lourde suivante)

Attestation réglementaire handicapé au 32 Place du GENERAL DE GAULLE 59 59000 LILLE

A confié à APAVE Nord Ouest SAS, qui l'a réalisée, une mission de Vérification Technique après travaux visant à vérifier si les travaux réalisés (dans le cadre du PC référencé ci-dessous) respectent les règles d'accessibilité qui leur sont applicables.

Date du dépôt de demande du PC : A notre connaissance, aucune déclaration de travaux n'a été réalisée à ce jour.

Date de référence : 04/10/2022 A défaut de communication du permis de construire, nous avons pris en compte une date de référence pour le choix de la réglementation applicable. Cette date est à confirmer par la Maîtrise d'ouvrage et la Maîtrise d'oeuvre.

Nota : les règles d'accessibilité applicables sont les règles en vigueur rappelées ci-dessous auxquelles sont adjointes les éventuelles dérogations propres à l'opération et citées ci-après.

Nombre de bâtiments, équipements ou locaux séparés : 1



Agence de Lille
340 avenue de la Marne CS 43013
59703 MARCQ-EN-BAROEUL
Tél. : 03 20 42 76 10 - Fax :

Apave - Immeuble Canopy - 6 rue du Général Audran - CS 60123 - 92412 COURBEVOIE Cedex - SA au capital de 184 688 086 - RCS Paris 527 573 141
Filiales opérationnelles : Apave Alsacienne SAS - RCS 301 570 446 ; Apave Nord-Ouest SAS - RCS 419 671 425 ;
Apave Parisienne SAS - RCS 393 168 273 ; Apave Sudeurope SAS - RCS 518 720 925

Règles en vigueur considérées :

- Articles R.164-1 à R.164-6 du code de la construction et de l'habitation.

Pour les autorisations déposées à compter du 01/01/2015 :

- Arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.164-1 à R.164-6 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n°2006-555.

Pour les autorisations déposées avant le 01/01/2015 :

- Arrêté du 21 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.164-1 à R.164-6 du code de la construction et de l'habitation.

- Arrêté du 1er Août 2006 fixant les conditions prises pour l'application des articles R.164-1 à R.164-6 du CCH.

Dérogations accordées, telles que portées à la connaissance du Vérificateur :

A notre connaissance il n'a pas été accordé de dérogation

Documents remis au Vérificateur et pris en compte dans le cadre de sa mission :

DPE, Dossier technique amiante, Attestation d'huissier

A l'issue de sa visite de vérification réalisée selon les termes et conditions du contrat précité et qui s'est déroulée le 13/10/2022 le Vérificateur récapitule sur la liste ci-après ses constats formulés ainsi :

R : Le vérificateur a constaté, sur les travaux réalisés, le respect de la règle d'accessibilité

NR : Le Vérificateur a constaté sur les travaux réalisés une ou des dispositions qui ne respectent pas la règle d'accessibilité applicable

SO : La disposition considérée est Sans Objet pour la présente opération.

Date : 21/10/2022

ORIGINAL SIGNE : VINCENT WROBLEWSKI

LISTE DES CONSTATS

Commentaires généraux

Certaines règles sont essentiellement d'ordre qualitatif et ne font pas l'objet de référentiel technique commun précis. Les avis R ou NR portés à leur sujet par le Vérificateur sont donc à considérer comme présomptions de respect ou de non-respect, établies selon sa propre appréciation des dispositions constatées et ne préjugeant pas d'interprétations contraires

Liste des locaux non visités :

Mention des éventuels locaux ou parties de bâtiment qui n'ont pu être visités: Sans objet.

RECAPITULATIFS DES COMMENTAIRES PARTICULIERS

GENERALITES

L'accessibilité est réalisée à l'exception des zones non accessible au public.

CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES

Espaces de manœuvre de porte

N° Avis : 7 Pas d'espace de manœuvre de porte à cause des meubles.

PORTES, PORTIQUES ET SAS

Espace de manœuvre de portes

N° Avis : 6 Pas d'espace de manœuvre de porte à cause des meubles.

CONSTAT SUITE A LA VERIFICATION DU 13/10/2022

ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC SITUÉS DANS UN CADRE BATI EXISTANT ET DES INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC	Constat	Commentaire		N° du commentaire
		Points examinés		
1. Généralités		L'accessibilité est réalisée à l'exception des zones non accessible au public.		
Appréciation de synthèse sur le respect de l'arrêté				
CHEMINEMENTS EXTERIEURS		SO		
PLACES DE STATIONNEMENT		SO	Pas de place de stationnement dédié au bâtiment.	4
ACCES AU(X) BATIMENT(S) OU A L'ETABLISSEMENT ET AUX LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC				
Accès principal accessible en continuité avec le cheminement accessible	R		Sans observation.	1
Entrée principale facilement repérable	R		Pas de remarques.	2
Dispositifs d'accès au bâtiment		SO		
CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES				
Largeur mini de 1,20m	R		Sans observation.	3
Rétrécissements ponctuels entre 0,90 et 1,20m	R			
Seuils et ressauts		SO		
Espaces de manœuvre de porte		NR	Pas d'espace de manœuvre de porte à cause des meubles.	7
Trous en sol : Ø ou largeur ≤ 2cm		SO		
CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES		SO	Les escaliers ne sont pas accessible au public.	5
REVETEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS	R			
PORDES, PORTIQUES ET SAS				
Espace de manœuvre de portes		NR	Pas d'espace de manœuvre de porte à cause des meubles.	6
Largeur des portes	R		Pas de remarque.	8

principales et des portiques				
Poignées des portes	R			
Effort pour ouvrir une porte ≤ 50N	R		Sans observation.	9
Contraste visuel des portes	R			
Portes vitrées repérables	R			
<hr/>				
DISPOSITIFS D'ACCUEIL, EQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE				
Equipements divers accessibles au public	R			
Les interrupteurs à effleurement sont interdits		SO		
<hr/>				
SANITAIRES		SO	Pas de sanitaires dédié au public.	10
<hr/>				
SORTIES	R			
<hr/>				
ECLAIRAGE	R			
<hr/>				
INFORMATION ET SIGNALISATION	R			

**INVENTAIRE ET REPARTITION DES CHARGES, IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES
BAIL M Philippe Duhamel et Mme Elisabeth Duhamel/ SAS LILIRIS – 32, pl. Gen. De Gaulle LILLE**

Cet inventaire concerne les impôts charges et redevances afférents aux lieux loués, et à l'immeuble où ils sont situés		Preneur	Bailleur
Impôts et taxes			
impôt foncier et taxes additionnelles y compris frais de rôle	X		
taxe d'enlèvement des ordures ménagères y compris frais de rôle	X		
taxe de balayage	X		
taxe annuelle sur les bureaux	X		
taxe annuelle sur les locaux commerciaux	X		
taxe annuelle sur les locaux de stockage	X		
taxe sur les emplacements de stationnement intérieurs et extérieurs	X		
impôts, taxes et redevances liés à l'usage des locaux loués	X		
impôts, taxes et redevances liés à des services dont bénéficie le Preneur	X		
TVA sur charges, taxes refacturées, loyers et indemnités d'occupation	X		
Contrats de maintenance, entretien, réparations, travaux hors article 606 du Code Civil			
service de gardiennage	X		
contrôle d'accès - digicode	X		
interphone	X		
vidéosurveillance	X		
nettoyage et entretien des parties communes	X		
nettoyage de la vitrerie	X		
nettoyage et ravalement des façades	X		
fournitures sanitaires et de ménage	X		
dératisation/désinfection/désinsectisation/déneigement	X		
entretien des espaces verts	X		
remplacement et plantation de végétaux	X		
entretien et réparation des aires de parkings extérieures, et intérieures	X		
entretien et réfection des cours et voiries	X		
entretien et réfection des peintures, revêtement des sols et des plafonds	X		
entretien et réparation des systèmes de climatisation et de chauffage	X		
entretien et réfection partielle des toitures	X		
entretien et réparation des nacelles	X		
entretien et réparation des ouvrants, compris serrurerie	X		
entretien et réparation des portes automatiques (portes piétonnes, portails, portes de parkings)	X		
entretien et réparation de la plomberie	X		
Entretien, réparation et remplacement des systèmes de sécurité incendie (RIA, extincteurs, BAES, colonnes sèches, désenfumage, alarmes incendie, blocs secours, DAAF)	X		
contrôle et réparation des installations électriques, antennes	X		
interventions des bureaux contrôles périodiques obligatoires	X		
évacuation des déchets	X		
location de bennes et fournitures de sacs et containers	X		
entretien et réparation des différents réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux potable)	X		
contrats multi techniques	X		
entretien et réparation des VMC, ramonage des conduits,	X		
entretien, réparation et modernisation des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, Monte-voitures)	X		
location, relevés et entretien des compteurs et sous-compteurs	X		
entretien, réparation et remplacement des défibrillateurs, et autres dispositifs de sécurité	X		
entretien, réparation et remplacement des éclairages	X		
salaires, charges sociales, charges annexes des préposés	X		
Fluides et abonnements			
électricité	X		
eau chaude	X		
eau froide	X		
eau glacée	X		
combustibles	X		
abonnements téléphoniques	X		
gaz	X		
fuel	X		

	Preneur	Bailleur
Autres charges		
honoraires du ou des mandataire(s) - gestion technique	X	X
honoraires de gestion des loyers		
honoraires du syndic	X	
charges de copropriété	X	
charges et honoraires d'AFUL et d'ASL	X	
entretien et réparations diverses	X	
gardiennage d'urgence	X	
mise en conformité de l'immeuble avec toute normes de sécurité, d'hygiène, d'environnement et d'accessibilité handicapé hors travaux liés à l'article 606 du Code Civil	X	
mise en conformité des lieux loués avec toute normes de sécurité, d'hygiène, d'environnement et d'accessibilité handicapé hors travaux liés à l'article 606 du Code Civil	X	
assurances de l'immeuble	X	
prestations d'accueil	X	
frais et honoraires de contentieux	X	
état des lieux hors huissier	X	
état des lieux avec huissier	X	
salaires, charges sociales, charges annexes des préposés	50% X	50%

	Preneur	Bailleur
Travaux		
mise en conformité de l'immeuble relevant de l'article 606 du Code Civil		X
mise en conformité des locaux loués relevant de l'article 606 du Code Civil		X
travaux visant à remédier à la vétusté et relevant de l'article 606 du Code Civil		X
travaux visant à remédier à la vétusté et ne relevant pas de l'article 606 du Code Civil	X	
mise en conformité de l'immeuble et des locaux loués ne relevant pas de l'article 606 du Code Civil	X	
ravalement de façade avec reprise de maçonnerie		X
remise en état et remplacement des équipements	X	
grosses réparations occasionnées par le défaut d'entretien imputable au preneur	X	
travaux et réparations ne relevant pas de l'article 606 du Code Civil	X	
travaux et réparations relevant de l'article 606 du Code Civil		X
travaux d'embellissement des locaux loués dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique	X	
travaux d'embellissement de l'immeuble dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique	X	
Réfections et remplacements des devantures, vitrines, glaces, rideaux, volets et fermetures, ferrures, portes, fenêtres, verrières, installations électriques, robinetterie, appareil sanitaire, de chauffage, de gaz, canalisations, revêtements de toutes surfaces des lieux loués et des parties communes,	X	
honoraires des travaux ne relevant pas de l'article 606 du Code Civil	X	
honoraires des travaux relevant de l'article 606 du Code Civil		X
honoraires des travaux occasionnés par le défaut de réparation et d'entretien du preneur	X	

Liste des annexes :

- Procuration Monsieur DUHAMEL
- Procuration Madame DUHAMEL
- PV AGE LILLIRIS Bail Commercial
- AMIANTE DTA MR LUQUE
- DPE MR LUQUE
- PLU
- Radon Lille.pdf
- ERP
- ERPS
- ICPE
- ENSA
- Etat des lieux
- Diagnostic sécurité
- Attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées
- Inventaire des charges