

# **BAIL COMMERCIAL**

## **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La Société dénommée **SCI LE RHONE**, Société Civile Immobilière au capital de 152,45 euros, dont le siège social est à PARIS (75008) - 41 avenue Montaigne, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 340 527 266, représentée par son Gérant, Monsieur Philippe LABOURET, ou toute personne physique ou morale qu'il lui plairait de se substituer.

Dénommée ci-après "Le Bailleur"

**D'UNE PART,**

## **ET :**

La société dénommée **DIOTVINO**, Société à Responsabilité Limitée à Associé Unique au capital de 1 000,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Chambéry, et identifiée sous le répertoire SIREN numéro 843 892 522, dont le siège social est au :

37 rue Alphonse Thibieroz

73300 SAINT-JEAN DE MAURIENNE

Représentée par son Gérant, Monsieur Franck Alain MERLOZ

Dénommée ci-après "Le Preneur"

**D'AUTRE PART,**

## **IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

Le Bailleur fait bail et donne à loyer au Preneur qui accepte, dans le cadre des dispositions des articles L. 145-1 à L. 145-60 composant le Chapitre V du Code de commerce, des dispositions des articles R 145-1 et suivants du Code de Commerce et dans les conditions particulières et générales qui sont expressément convenues aux articles suivants.

V FN

## **DESIGNATION**

Dans l'ensemble situé à ALBERTVILLE (73200), un local commercial selon plan annexé comprenant

- au rez-de-chaussée : Lot Architecte n° 4 ter (Bâtiment E2) sis 43 place de l'Europe
- au sous/sol (niveau -2) : Une place de parking privative, lot architecte n° 13 (lot de volume 1037)

Ledit local est livré selon l'état des lieux.

Un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par les Parties à l'entrée du Preneur. Il pourra être effectué par huissier si l'une des Parties le souhaite et sera alors aux frais partagés pour moitié entre le Bailleur et le Preneur.

Au cas où cet état des lieux ferait défaut du fait du Preneur, les Locaux Loués seront considérés comme ayant été loués en bon état d'entretien et de réparations de toutes natures.

Le Preneur renonce à exercer quelque recours que ce soit contre le Bailleur s'agissant des diagnostics ou avis techniques qui lui ont été remis, réservant ses recours éventuels contre les professionnels ayant établi ces documents.

Aucune erreur dans la désignation, dans la consistance, la contenance, la capacité ou dans la superficie des Locaux Loués ne pourra justifier une augmentation ou diminution de loyer ou une indemnité de part ou d'autre.

## **DUREE**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de dix années entières et consécutives. Il prendra effet le 1<sup>er</sup> octobre 2021 pour se terminer le 30 septembre 2031.

Le Preneur aura seul la faculté de faire cesser l'effet du présent bail à l'expiration de chaque période triennale, à charge pour lui d'en avertir le Bailleur par acte extrajudiciaire ou par courrier recommandé avec accusé réception au moins six mois à l'avance. Le Bailleur aura toutefois la même faculté, dans les mêmes conditions, s'il entend se prévaloir des dispositions des articles L.145-18, L.145-21 et L.145-24 du code du commerce.

## **LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes de 8 900,00 € (HUIT MILLE NEUF CENT EUROS) en valeur de l'indice INSEE des Loyers Commerciaux du 2<sup>ème</sup> Trimestre 2021 (118,41) en application de l'article L. 112-2 du Code monétaire et financier.

Ce loyer sera payable par quart, le premier jour de chaque trimestre civil et d'avance, au domicile du Bailleur ou de son mandataire, ou par virement sur le compte bancaire ou postal du Bailleur.

Ce loyer s'entend HORS TAXES sur la VALEUR AJOUTEE.

Le Preneur s'engage en conséquence à acquitter, entre les mains du Bailleur, en sus dudit loyer, le montant de la TVA ou de toute autre taxe nouvelle, complémentaire ou de substitution, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

L ✓  
FOT

En cas de non paiement à son échéance exacte d'un terme de loyer ou des charges correspondantes, les sommes dues seront majorées des frais exposés par le BAILLEUR pour en obtenir le recouvrement, sans préjudice des intérêts de retard calculés au taux de 1,50 % par mois ou fraction de mois de retard et sans préjudice de l'application des dispositions figurant sous l'article "Clause résolutoire".

Cette indemnité sera due de plein droit sans mise en demeure préalable et son versement ne vaudra pas octroi au PRENEUR d'un délai de règlement.

## **LOYER DE RENOUVELLEMENT**

En cas de renouvellement du présent Bail, le loyer du nouveau bail sera fixé à la valeur locative de marché des lieux loués à la date d'effet du renouvellement, calculée par comparaison avec les prix des nouvelles locations de locaux de même type et en tenant compte des éventuels aménagements et améliorations apportés par le Preneur aux lieux loués, le tout, de convention expresse, par dérogation aux articles L. 145-33 et L. 145-34 du Code de commerce, modifiés par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014.

Les parties décident d'un commun accord qu'en cas de modification légale ou réglementaire des règles relatives à la répartition des charges et taxes entre le Bailleur et le Preneur applicables au présent contrat et ayant pour effet de ne plus permettre la refacturation au Preneur de certaines charges et taxes précédemment payées par le Preneur ou remboursées par lui au Bailleur, la valeur locative sera revalorisée du montant des charges ou taxes qui seraient nouvellement supportées par le Bailleur précitée.

Les contestations relatives à la fixation du prix du bail révisé ou renouvelé sont portées devant le juge qui le remplace, statuant comme juge des loyers commerciaux.

## **CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions résultant de la loi et des usages, ainsi que sous celles suivantes, que le Preneur s'engage expressément à exécuter :

### **1. ACTIVITES AUTORISEES**

1.1 Les locaux présentement loués sont destinés à l'usage exclusif de commerce de :

- Caviste : vente et négociation de vins et spiritueux
- Bar à vin : dégustation sur place, petite restauration à base de plats froids ou réchauffés ou cuisson au four, sur place

Le preneur reconnaît avoir été prévenu préalablement à la signature du présent bail que le local ne comporte pas de conduit de fumées et s'engage à adapter les équipements de cuisine nécessaires à son activité ; afin de ne générer aucune nuisances (sonores et olfactives)

le Preneur est tenu d'équiper son évacuation d'eaux usées, d'un bac de décantation des graisses de taille adaptée au nombre de couverts servis

1.2 Pendant toute la durée du Bail, le Preneur sera tenu de conserver aux locaux la destination contractuelle convenue ci-dessus à l'exclusion de toute autre de quelque nature.

1.3 Si le Preneur exerçait un ou des activités non autorisées par le bail, il serait tenu de payer au Bailleur une indemnité forfaitaire et définitive de 100 euros par jour d'exploitation non autorisée à compter de la date de réception de la mise en demeure de cesser ladite ou lesdites

✓ 

activités non autorisées, sans préjudice pour le Bailleur de mettre en œuvre la clause résolutoire du bail ou de refuser le renouvellement du bail sans indemnité d'éviction.

- 1.4 De faire son affaire personnelle de tous les griefs qui pourraient être faits au Bailleur au sujet de ces activités de manière que celui-ci ne soit jamais inquiété ni recherché et soit garanti contre toutes les conséquences pouvant résulter. Les activités exercées ne devront donner lieu à aucune contravention ni à aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit.
- 1.5 De faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives ou autres, quelles qu'elles soient, et du paiement de toutes sommes, redevances, taxes ou autres droits afférents à l'utilisation des lieux loués et aux activités qui y sont exercées.
- 1.6 Le Preneur devra calquer ses heures d'ouverture sur celles de la majorité des autres commerçants du Pôle Commercial.

## **2. GARNISSEMENT ET EXPLOITATION COMMERCIALE**

### **2.1 Garnissement**

De tenir les locaux loués constamment garnis de meubles, effets mobiliers, matériels et marchandises, en quantité et de valeur suffisantes pour répondre à tout moment, du paiement des loyers et accessoires, ainsi que de l'exécution des clauses et conditions du présent bail.

### **2.2 Maintien en état d'utilisation**

D'occuper les lieux personnellement et de les maintenir en état permanent d'exploitation commerciale. Si le Preneur décidait de fermer son établissement de manière prolongée (hors congés ou travaux) de sa propre volonté et pour une période supérieure d'une semaine, il serait tenu de payer au Bailleur une indemnité forfaitaire et définitive de 100 euros par jour de non-exploitation à compter de la date de réception de la mise en demeure de reprendre son activité, le Bailleur pouvant alors mettre en œuvre la clause résolutoire du bail ou refuser le renouvellement du bail et ceci sans indemnité d'éviction.

### **2.3 Exploitation commerciale**

Le Preneur déclare avoir apprécié lui-même les conditions de commercialité des locaux qui lui sont loués, et de faire son affaire personnelle de la création d'un commerce de détail dans le pôle commercial d'Albertville.

### **2.4 Ouverture au public**

Il est ici précisé que l'ouverture du commerce au public ne pourra intervenir qu'à compter de l'obtention par le Preneur de son Autorisation d'ouverture au public nécessaire à l'exploitation d'un Etablissement Recevant du Public (ERP).

## **3. ENTRETIEN - TRAVAUX - REPARATIONS**

- 3.1 De prendre les lieux loués dans leur état actuel, c'est à dire tels que précisé dans l'état des lieux qui sera fait au jour de la livraison.

De maintenir en parfait état d'entretien et de conformité les lieux loués, pendant toute la durée du bail, et d'effectuer toutes les réparations qui pourraient être nécessaires, grosses ou menues et tous les remplacements, sans aucune distinction de quelque nature que ce soit, à la seule exception des réparations définies par l'article 606 du Code Civil et des charges non refacturables au Preneur en exécution de l'article R 145- 35 code de commerce..

L

FH

De souscrire ou continuer tous les contrats d'entretien nécessaires à la bonne conservation des diverses installations dépendant des lieux loués.

- 3.2 De ne pouvoir faire dans les lieux loués aucun travaux touchant au gros oeuvre, aucun percement de gros murs ou de voiles sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur. Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seront exécutés sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur.
- 3.3 De laisser, en cas de départ en cours de Bail ou en fin de jouissance, tous aménagements, installations en état normal de fonctionnement qu'il s'agisse de finitions à la prise de possession, d'améliorations, de modifications, de réparations ou de travaux quels qu'ils soient, réalisés pendant le cours du bail. Ces aménagements ou installations bénéficieront au Bailleur par voie d'accession en fin de jouissance, sans indemnité d'aucune sorte.
- 3.4 De laisser traverser les lieux loués par toutes canalisations nécessaires ; de souffrir, sans indemnité, toutes réparations, tous travaux d'amélioration ou même de construction nouvelle que le Bailleur se réserve de faire exécuter, quels qu'en soient les inconvénients. La durée ne devant pas excéder vingt et un jours.

Le Preneur devra faciliter tout accès que nécessiteraient la recherche et la réparation de fuites ou de désordres dans le gros œuvre. Il supportera les dépenses qu'entraînerait cet accès et qui affecteraient ses propres aménagements et notamment la dépose et la repose des coffrages.

De supporter à ses frais toute modification d'arrivée de branchement, de remplacement de compteur ou d'installations intérieures pouvant être exigées par les compagnies distributrices des eaux, gaz, de l'électricité, du chauffage, du téléphone ou autres.

D'informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect, résultant pour lui de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui, du défaut de déclaration de sinistre à la compagnie d'assurances de l'immeuble en temps utile.

### 3.5 Etat récapitulatif et état prévisionnel des travaux :

En vue de la conclusion du présent Bail, le Bailleur a communiqué au Preneur qui reconnaît en avoir pris connaissance préalablement à la signature des présentes :

- un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés au cours des trois années précédentes dans les lots dont il est propriétaire, précisant leur coût, y compris, si l'immeuble est en copropriété ou relève d'une ZAC, AFUL, ASL ou autre forme d'organisation de la propriété des sols (ci-après « l'Organisation »), des travaux engagés par l'Organisation pendant cette période ainsi que leur coût pour lesdits lots ;
- un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les lots dont il est propriétaire dans les trois années à venir, y compris des travaux que l'Organisation a décidé d'engager au cours des trois années à venir, ainsi que le budget de ces travaux pour lesdits lots, lequel pourra être réajusté par le Bailleur notamment à l'issue de chaque assemblée générale de l'Organisation.

Ces états figurent en annexe des présentes.

Le coût desdits travaux sera réparti entre les différents locataires au prorata soit des surfaces exploitées par chacun, quote-part de parties communes incluses, soit des tantièmes de copropriété et en application des clauses et conditions des présentes.

6  
F07

**Toutes poses d'enseignes, modifications de façades, poses ou déposes de volets métalliques ne peuvent être entreprises sans une autorisation écrite du Bailleur et ce, conformément au cahier des prescriptions spéciales ci-annexé.**

#### **4. CESSION ET SOUS LOCATION**

- 4.1 De ne pouvoir ni donner en location-gérance son fonds de commerce, ni sous-louer, ni se substituer toute personne ou société, dans les lieux loués, que ce soit partiellement ou en totalité, sans l'accord du Bailleur.

Le Preneur pourra cependant, sous sa seule responsabilité, sous-louer partiellement les lieux loués à toutes sociétés de son Groupe, dans lesquelles il sera majoritaire, pour autant que la nouvelle activité soit en connexion avec l'activité principale. Cette autorisation n'emportera pas, en tout état de cause, dérogation à l'indivisibilité du bail, conventionnellement stipulée au bénéfice exclusif du Bailleur. La sous-location n'entraînera, en aucune façon, une renonciation quelconque à l'indivisibilité du bail, le Preneur devant, notamment, continuer à exploiter les locaux. Le contrat de sous location devra ainsi mentionner expressément ladite indivisibilité.

- 4.2 De ne pouvoir céder son droit au bail si ce n'est à l'acquéreur du fonds de commerce.

- 4.3 De rester, en cas de cession, garant et répondant solidaire, pendant toute la durée du bail, du paiement des loyers et de l'entière exécution des clauses et conditions dudit bail avec son cessionnaire et tous cessionnaires ou bénéficiaires successifs pendant une durée de 3 ans à compter de la cession conformément à l'article L. 145-16-2 du Code de commerce ; tout acte de cession devra mentionner cet engagement même si la nouvelle candidature a l'accord du Bailleur.

Les parties conviennent d'un commun accord que, par dérogation à l'article L. 145-16-1 du Code de commerce, le Bailleur ne sera pas tenu d'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 le locataire.

Le Cessionnaire ou Repreneur de son côté est garant du paiement lors de la cession du bail ou du fonds de commerce des loyers et charges impayés et de l'exécution du présent bail, quelle que soit la situation juridique du cédant.

Le nouveau locataire ayant repris le fonds de commerce restera lui aussi garant et répondant solidaire de l'arriéré des loyers impayés au jour de son entrée dans les lieux quelle que soit la situation juridique du précédent locataire dont il prend la succession.

Chaque cession devra être constatée par un acte authentique ou sous seing privé dont le projet sera notifié au Bailleur au moins quinze jours à l'avance. Le cédant devra être à jour de ses loyers au jour de la cession, dans le cas contraire le Bailleur pourra s'opposer à la signature.

Le Bailleur sera, en outre, appelé à concourir à l'acte par la même notification. Dans le mois qui suivra la signature, une grosse ou un original de l'acte sera remis au Bailleur sans frais pour lui.

Le tout, à peine de résiliation de plein droit du bail.

- 4.4 Lors de la date d'effet de toute cession autorisée, le Preneur s'oblige à établir avec son cessionnaire un état des lieux, le Bailleur étant appelé à participer à son établissement. A défaut d'état des lieux amiable, l'une ou l'autre des parties pourra faire établir un état des lieux par huissier de justice.

F01

Il est précisé que l'état des lieux dressé lors de la prise d'effet de la cession vaudra, pour le Bailleur, simple constat des existants au jour de son établissement, sans valoir renonciation du Bailleur aux droits qu'il tient du bail et de l'historique de la relation locative. C'est l'état des lieux du Preneur initial qui prévaudra, y compris dans le cadre des relations entre Bailleur et cessionnaire du bail.

Lors de la cession sera facturé au Cessionnaire un forfait comprenant la vérification des éléments financiers et contractuels de l'acte, incluant un état des lieux d'entrée du Cessionnaire et de sortie du Cédant représentant 3% du montant du loyer annuel HT HC facturé à la date de signature de l'acte de cession.

- 4.5 En cas de cession de parts sociales de la société preneuse, le Bailleur devra être tenu informé sous quinzaine par lettre recommandée avec accusé de réception.
- 4.6 Le Bail est consenti en fonction de l'actionnariat actuel du Preneur.

Les associés ou actionnaires du Preneur ne pourront céder ou apporter en une ou plusieurs fois la totalité de leurs actions ou parts sociales, sans l'autorisation préalable du Bailleur.

Le Preneur devra, en conséquence, notifier par lettre recommandée avec accusé de réception au Bailleur l'intention par les associés ou actionnaires contrôlant directement ou indirectement le Preneur de céder les parts sociales ou actions du Preneur, en lui indiquant toutes les coordonnées du cessionnaire pressenti.

Lesdites dispositions s'appliquent aussi à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, à la cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apport en numéraire ainsi qu'à toute augmentation de capital ayant pour effet de transférer le contrôle effectif du Preneur à un ou plusieurs actionnaires agissant de concert.

Le Preneur déclare que la présente clause a été notifiée à ses associés ou actionnaires ou à toute société le contrôlant directement ou indirectement préalablement à la signature du Bail.

## **5. CESSION DES MURS**

L'article L145-46-1 du Code de commerce prévoit que le Preneur dispose d'un droit de préemption ou de préférence en cas de vente des murs des locaux loués.

Le Preneur accepte de déroger à ce droit de préemption ou de préférence dans le cas où le Bailleur vendrait les murs des locaux loués à une société contrôlée, contrôlant ou sous le même contrôle que le Bailleur, le terme contrôle étant entendu au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce.

## **6. PLAQUES - ENSEIGNES - PUBLICITES**

De ne pouvoir apposer des enseignes, affiches, bannières, banderoles, etc... à l'extérieur des lieux loués (dans des conditions prévues par la législation en vigueur) qu'avec l'accord du Bailleur.

## **7. UTILISATION DES LIEUX**

- 7.1 De respecter le cahier des prescriptions spéciales établi par l'architecte de l'immeuble pour les aménagements du commerce, des vitrines et des enseignes.
- 7.2 De se conformer aux usages en vigueur et à toutes prescriptions d'urbanisme et de police ; de respecter scrupuleusement les clauses et conditions du règlement intérieur dont dépendent les

l  
JH

lieux loués, ainsi que toutes décisions prises par l'Association Syndicale des Copropriétaires et notamment concernant les heures d'ouverture du Pôle Commercial.

- 7.3 De n'utiliser aucun haut parleur ou autre moyen de diffusion susceptible d'être entendu hors des lieux loués ; de n'utiliser également aucun appareil électrique ou autre perturbateur des auditions radiotéléphoniques ou de la télévision, sans avoir muni lesdits appareils des dispositifs permettant d'éviter tous troubles pour le voisinage.
- 7.4 De ne pouvoir charger les sols et planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent normalement supporter ; et en cas de doute, de s'assurer de ce poids auprès de l'architecte de l'immeuble.
- 7.5 De s'abstenir de toutes activités dangereuses, incommodes ou insalubres ; de prendre toutes mesures utiles pour empêcher toutes odeurs désagréables ; de s'abstenir de jeter ou de laisser jeter des produits corrosifs dans les égouts et canalisations ; de ne rien faire, d'une manière générale, qui puisse boucher lesdites canalisations.
- 7.6 De continuer également tous abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité, au téléphone ou autres, qui ont pu être contractés par le Bailleur, relativement aux lieux loués ; d'en payer régulièrement les primes et cotisations à leurs échéances de façon que le Bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet et de supporter à sa charge toutes les réparations ou modifications qui deviendraient nécessaires.
- 7.7 De ne pas utiliser dans les lieux loués d'appareils à combustion lente, si ce n'est aux risques et périls du Preneur seul.

Le stockage de combustibles ou matières dangereuses ne pourra être fait que dans les conditions des règlements en vigueur, le Preneur devant faire son affaire personnelle de toutes autorisations ou aménagements à ce propos.

- 7.8 De n'utiliser les ascenseurs et monte-charges que dans les conditions déterminées par leur constructeur ou la Société chargée de leur entretien.
- 7.9 De ne déposer dans les parties communes de l'immeuble aucun objet, marchandises ou autres, même temporairement.

## 8. ASSURANCES

- 8.1 De maintenir assurés, pendant la durée du bail, contre l'incendie, les dégâts des eaux, les courts-circuits, les explosions, les risques locatifs, le recours des voisins, la responsabilité civile et, généralement, contre tous dommages, les aménagements et agencements, les objets mobiliers, le matériel et les marchandises garnissant les lieux loués.
- 8.2 De ne pouvoir souscrire lesdites assurances qu'auprès de Compagnies solvables ayant un domicile élu en France.
- 8.3 Celles-ci auront l'obligation d'avertir le Bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de suspension ou de résiliation de leurs polices, quelles qu'en soient les causes.
- 8.4 De renoncer expressément à réclamer au Bailleur d'autres indemnités que celles allouées par les Compagnies d'Assurances en cas de sinistre. Les polices souscrites par le Preneur devront comporter renonciation, par les Compagnies d'Assurances, à tous recours et actions quelconques contre le Bailleur, du fait de la destruction partielle ou totale des lieux loués, objets mobiliers, matériels et marchandises, de la privation de jouissance des lieux ou de la

L

ST

perte totale ou partielle du fonds de commerce exploité dans les lieux, y compris ses éléments incorporels. Cette renonciation à recours devra être réciproque.

- 8.5 De rembourser au Bailleur, le cas échéant, la différence entre les primes d'assurances prévues pour les locaux inoccupés et celles pouvant résulter de leur occupation par le Preneur ou de l'usage qu'il en fait.
- 8.6 Le Preneur devra communiquer chaque année à première demande du Bailleur l'attestation d'assurance des locaux loués pour l'année en cours conforme aux dispositions qui précèdent. En cas de non transmission de ladite attestation ou si cette dernière n'est pas conforme, le Bailleur pourra, si bon lui semble, mettre en œuvre la clause résolutoire du Bail.

## 9. RESPONSABILITE - RECOURS

- 9.1 De renoncer à tous recours en responsabilité contre le Bailleur, quelle qu'en soit la cause, pour tous dommages s'étant produits dans les lieux loués, ceux-ci devant être pris en charge par les Compagnies d'Assurances, comme il a été dit au Chapitre 8, ci-dessus.

En outre, le Preneur renonce à tous recours en responsabilité contre le Bailleur :

- en cas d'interruption des services publics, notamment : eau, gaz, électricité, téléphone ou autres.
- en cas d'interruption des services de l'immeuble : gardiennage, ascenseurs, chauffage et autres.
- en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux loués, le Bailleur n'assumant notamment aucune obligation de surveillance.
- en cas de dégâts causés aux lieux loués, aux objets mobiliers, matériels, et marchandises s'y trouvant, par suite d'infiltration, d'humidité ou autres causes.
- en cas d'agissements engageant la responsabilité des voisins, de leur personnel, fournisseurs ou clients.

- 9.2 De faire son affaire personnelle de toutes responsabilités résultant d'accidents qui pourraient survenir dans les lieux loués, ou du fait des lieux loués, qu'il s'agisse du Preneur lui-même, de ses préposés ou de tous tiers ; ceci de façon que le Bailleur ne puisse être inquiété, recherché ou poursuivi à ce propos.

## 10. VISITE DES LIEUX

De réserver au Bailleur et à toutes personnes le représentant ou dûment autorisées, le droit d'entrer dans les locaux loués, pendant les heures d'ouverture, pour lui permettre de prendre toutes mesures conservatoires de ses droits, de faire effectuer les réparations nécessaires, ou même de faire visiter à tout candidat acquéreur, prêteur ou locataire.

L ATT

## **11. RESTITUTION DES LIEUX**

- 11.1 De justifier, préalablement à tout déménagement, même partiel, du mobilier, matériel ou marchandises, par présentation d'acquits, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, ainsi que du paiement du loyer et de toutes charges.
- 11.2 De restituer les lieux loués à la fin de la location en parfait état de toutes réparations locatives et d'entretien, sauf celles définies à l'article 606 du Code Civil, comme cela a été exposé au chapitre 3.2 ci-dessus.

A cet effet, au plus tard trois mois avant l'expiration de la location, il sera procédé, contradictoirement, à l'état des lieux qui comportera le relevé des réparations incombant au Preneur et qui devront être exécutées avant l'expiration de la location.

Au cas où, à la date d'expiration de la location, il se révélerait d'autres réparations ou remises en état à effectuer, un deuxième état des lieux contradictoire sera établi, celui-ci en présence de l'architecte du Bailleur ou d'un homme de l'art choisi par lui.

Le Preneur sera tenu de régler, directement au Bailleur, le montant des réparations et remises en état résultant du devis établi par l'architecte du Bailleur ou l'homme de l'art.

L'état des lieux pourra être effectué par huissier si l'une des parties le souhaite, dont les honoraires seront à la charge de la partie demandeuse.

Le Preneur sera également tenu au paiement d'une indemnité d'occupation calculée sur la même base que le dernier loyer dû pour la période nécessaire à l'exécution desdites réparations ou remises en état.

## **12. INDEXATION**

- 12.1 En application de la loi du 4 août 2008 du décret du 4 novembre 2008 et de l'article L.145-39 du code du commerce, le loyer sera révisé de plein droit et sans aucune formalité ni notification préalable à l'expiration de chaque période annuelle, en plus ou moins, de plein droit et sans formalité, en fonction des variations de l'indice trimestriel des loyers Commerciaux, base 100 au premier trimestre 2008 publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, en application de l'article L. 112-2 du Code monétaire et financier.
- 12.2 L'indice initial sera le dernier publié au jour de la prise d'effet du bail . L'indice de comparaison sera celui du même trimestre de l'année suivante. Pour chacune des indexations postérieures, les indices seront respectivement pour indice de référence, l'indice de comparaison ayant servi à la précédente indexation, et pour indice de comparaison, l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) du même trimestre de l'année suivante.
- 12.3 Dans le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou ne pourrait recevoir application pour quelque cause que ce soit, il lui sera substitué tout indice similaire qui sera déterminé, ou au besoin reconstitué, par un expert, mandataire commun désigné, soit d'accord des parties, soit, à défaut, par ordonnance rendue sur simple requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire.
- 12.4 Le Preneur reconnaît que la présente clause d'indexation constitue une stipulation essentielle et déterminante, sans laquelle la location n'aurait pas été conclue.

L  
SAT

### **13. IMPOTS ET TAXES**

- 13.1 Le Preneur devra satisfaire à toutes les charges de Ville de Police ou de Voirie dont les locataires sont ordinairement tenus le tout de manière que le Bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet. Il devra, en particulier, acquitter ses contributions personnelles ou professionnelles, ainsi que les taxes locatives et tous autres impôts dont le Bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque. Le Preneur en justifiera présentation d'acquits, à toute réquisition et particulièrement en fin de bail.
- 13.2 En outre, le Preneur remboursera au Bailleur la taxe foncière y compris la taxe communale, la taxe des syndicats et districts assimilés, la taxe inter communalité, la taxe impôts locaux ainsi que tous impôts ou taxes existants ou à venir afférents aux locaux loués, y compris l'impôt foncier et la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères, alors même que le Bailleur serait responsable de leur paiement. Il est précisé que le Bailleur doit recevoir un loyer net de toute charge au titre des impôts et taxes de toute nature, à l'exception de ceux que le Bailleur ne peut pas refacturer conformément aux dispositions de l'article R145-35 du Code de commerce.

### **14. CHARGES ET PRESTATIONS**

- 14.1 Le loyer stipulé à l'article LOYER est et restera net de toutes charges et taxes pour le Bailleur au cours du bail et de ses éventuels renouvellements.

A la seule exception des gros travaux énoncés à l'article 606 du Code Civil, le Preneur devra supporter intégralement les charges et prestations et toutes dépenses dont notamment les travaux d'exploitation, d'entretien, de réparation, de réfection, de ravalement et de remplacement de toute nature afférents tant aux locaux et aux équipements loués qu'aux parties et équipement réputés communs de l'immeuble, les travaux de mise en conformité résultant de toute réglementation ou préconisation administrative actuelle ou future applicable aux Lieux Loués, à l'immeuble et à ses équipements, ou liée à l'activité du Preneur, ou encore les travaux, réparations et remplacements résultant de la vétusté ou de la force majeure.

A ce titre, il est précisé que les parties communes concernent la totalité des éléments de structure, des surfaces, des équipements ou des locaux ne faisant pas l'objet d'une jouissance privative et qui sont affectés à l'usage de tous les propriétaires et/ou exploitants.

Elles comprennent notamment :

- les fondations et éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment et au couvert
- les V.R.D du pôle commercial,
- les circulations internes,
- les locaux des services administratifs, techniques et de sécurité,
- les équipements du système de sécurité incendie (portes de secours, éclairage, sprinklers, désenfumage, extincteurs, etc.)
- les canalisations et réseaux communs notamment le réseau d'éclairage de chauffage, de climatisation, d'aération et de ventilation, de chute et d'écoulement des eaux
- les objets mobiliers, végétaux, matériels, outillage, ustensiles et fournitures à l'usage général du pôle commercial, et d'une manière générale toutes les installations, matériels, appareils de toute nature et leurs accessoires, équipements d'utilité générale, pour le pôle commercial.

L 807

Le Preneur remboursera notamment au Bailleur les charges et prestations ci-après indiquées étant précisé que cette énumération est donnée à titre purement indicatif et ne saurait par conséquent ni constituer une liste exhaustive des obligations du Preneur pour le remboursement des charges, ni constituer pour le Bailleur une obligation d'assurer les prestations ci-après précisées.

Le Preneur aura la charge :

- de l'entretien, des réparations et des remplacements de toute nature, dans les Lieux Loués, y compris des équipements, à la seule exception des travaux énoncés à l'article 606 du Code civil, des travaux de mise en conformité et les frais de recherche de matériaux dangereux résultant de toute réglementation ou préconisation administrative actuelle ou future applicable aux Lieux Loués, à l'immeuble ou aux équipements, ou liée à l'activité du Preneur, ou encore les travaux, réparations et remplacements résultant de la vétusté ou de la force majeure.
- des frais d'exploitation, d'entretien, de réparations et de remplacement des installations équipant les Lieux Loués.
- La quote part des honoraires de gestion du directeur de l'ASL ou de l'AFUL se rapportant aux Lieux Loués ou le cas échéant les honoraires dus au Syndic de copropriété.
- Le cas échéant les charges se rapportant aux Lieux Loués issues de l'existence d'une Association de gestion de zone ou de l'appartenance de l'immeuble à différents syndicats de copropriété.

De manière générale, le Preneur supportera l'intégralité de ces charges de sorte que le loyer stipulé soit net de toutes charges pour le Bailleur à la seule exception des charges non refacturables au Preneur en exécution de l'article R.145-35 du Code de commerce.

Conformément aux dispositions de l'article L145-40-2 du code de commerce, est annexé au bail un inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances ainsi que leur répartition entre le Preneur et le Bailleur.

- 14.2 Le Bailleur procédera à l'arrêté des charges et taxes annuellement et au plus tard le 30 septembre suivant l'année civile concernée ou dans les 3 mois de l'arrêté des charges par le syndic si l'immeuble est en copropriété et ce en fonction des dépenses réelles à l'aide des clés de répartition de la division en volume.
- 14.3 Le Preneur pourra, sur rendez-vous, prendre connaissance auprès du Bailleur ou de son mandataire, aux horaires de bureaux, des comptes de répartition des dépenses, mais il est formellement convenu que, sans préjudice de ses droits et recours, le Preneur ne pourra surseoir, en tout ou partie, au règlement de sa quittance et de ses accessoires prétextant un désaccord sur le montant de ses charges.
- 14.4 Le Preneur s'acquittera du montant des provisions sur charges, (tous types de charges, y compris taxes et impôts) appelées par le Bailleur qui seront payables d'avance en même temps que le loyer.
- 14.5 En outre, le Preneur fera son affaire personnelle du règlement direct de ses propres consommations de téléphone, d'eau, d'électricité ou autres fluides.

**15. DEPOT DE GARANTIE**

- 15.1 Le Preneur a versé ce jour, à titre de dépôt de garantie, une somme correspondant à TROIS MOIS (soit un terme) de loyer en principal hors taxes hors charges, soit la somme de 2 225,00 € (DEUX MILLE DEUX CENT VINGT CINQ EUROS ).
- 15.2 Au cas où le Preneur renonce à devenir locataire pour quelque cause que ce soit, le dépôt de garantie versé lors du présent contrat restera acquis de façon irréversible à la Société Bailleresse, ladite somme couvrant forfaitairement les différents frais engagés par le Bailleur.
- 15.3 Il est expressément précisé que le Bailleur se réserve la possibilité de demander des dommages et intérêts en cas de résiliation fautive de la part du Preneur et le remboursement de travaux engagés par le Bailleur.
- 15.4 Cette somme sera d'autre part augmentée ou diminuée à l'occasion de chaque modification du taux du loyer de façon à être égale à tout moment à trois mois de loyer.
- 15.5 Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts, sera remboursable, sans imputation possible du dernier terme, en fin de jouissance du locataire, et après déduction de toutes sommes pouvant être dues au titre des loyers, charges, impôts remboursables, taxes, réparations ou autres.
- 15.6 En cas de cession du fonds de commerce ou de cession du droit au bail dûment autorisée, le montant du dépôt de garantie ne sera pas remboursé par le Cessionnaire au Cédant.
- 15.7 Les sommes détenues de ce chef par le Bailleur seront restituées au Cédant après imputation de toutes sommes éventuellement dues par celui-ci, permettant ainsi d'arrêter les comptes entre le Cédant et le Bailleur. Le Cessionnaire devra verser au Bailleur le jour de la cession, le montant du dépôt de garantie dû en exécution du bail, à peine d'inopposabilité de la cession et de résiliation du bail.

**16. MODIFICATION - TOLERANCE - INDIVISIBILITE**

- 16.1 Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès sous forme d'acte bilatéral ou d'échange de lettres.
- 16.2 Cette modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de la passivité du Bailleur, soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée, le Bailleur restant toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulation qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.
- 16.3 Le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du Bailleur.

**17. CLAUSE RESOLUTOIRE - SANCTION**

- 17.1 Il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement par le Preneur à son échéance d'une somme quelconque due en vertu du présent Bail, qu'il s'agisse de loyers, charges, primes d'assurance, taxes, impôts, pénalités, intérêts contractuels ou légaux de retard, frais de poursuites ou de recouvrement (y compris les frais d'huissier dont le droit proportionnel perçu par celui-ci), d'arriérés de loyer, de rappels de loyer ou de compléments de dépôt de garantie, du fait notamment d'une révision, d'une indexation ou consécutifs au renouvellement amiable ou judiciaire du Bail, d'indemnité d'occupation, comme en cas d'inexécution par le Preneur de l'une quelconque des clauses du présent Bail ou de l'une quelconque des obligations légales ou réglementaires applicables à celui-ci, et à l'expiration d'un délai d'un mois après un commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux, reproduisant la présente clause avec volonté d'en user et comportant mention dudit délai, le présent Bail sera, si bon semble

L  
FTT



au Bailleur, résilié de plein droit sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité, même en cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Le Juge des Référé sera compétent, en cas de besoin, pour ordonner l'expulsion du Preneur et le condamner par provision au paiement de l'indemnité d'occupation prévue à l'article 17.5 ci-après, le tout sous réserve des autres clauses prévues au présent Bail et de tous autres dommages et intérêts.

Dans le cas où le Preneur obtiendrait du Juge des délais de grâce suspendant l'effet de la clause résolutoire pour le règlement d'arriérés de loyers, charges ou autres accessoires, il est dès à présent convenu que la clause résolutoire recouvrera ses pleins et entiers effets et sera irrévocablement acquise, si bon semble au Bailleur, non seulement en cas de non-respect de l'une quelconque des échéances fixées par le Juge, mais encore en cas de non-paiement de loyers, charges et accessoires courants pendant le cours des délais ainsi obtenus, et ce sans qu'il soit besoin pour le Bailleur de lui adresser une quelconque mise en demeure préalable, le Preneur étant mis en demeure par le seul effet de la signature du présent Bail.

- 17.2 En cas d'inobservation par le locataire des obligations à sa charge, le Bailleur aura d'autre part la faculté distincte, quinze jours après une simple notification par lettre recommandée restée sans effet, de faire exécuter l'obligation méconnue, par toute entreprise de son choix, aux frais, risques et périls du Preneur les frais de cette intervention s'ajouteront de plein droit au premier terme suivant.
- 17.3 A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme d'après le présent bail, quinze jours après une simple lettre recommandée demeurée sans suite, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes dues automatiquement majorées de 10 %, à titre d'indemnités forfaitaires de frais contentieux ceci indépendamment de tous frais de commandement et de recette, ainsi que des intérêts, calculés dans les conditions légales en vigueur, à compter du jour de l'échéance.
- 17.4 En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire du fait du Preneur, avant l'expiration de chaque période triennale, le montant total des loyers d'avance et le dépôt de garantie resteront acquis au Bailleur, à titre d'indemnisation forfaitaire et irréductible, du seul fait de cette résiliation, sans préjudice de tous autres dus ou dommages et intérêts.
- 17.5 L'indemnité d'occupation à la charge du Preneur en cas de non délaissement des locaux après résiliation de plein droit ou judiciaire ou expiration du bail sera établie forfaitairement sur la base du double loyer global de la dernière année de location.

## **18. FRAIS ENREGISTREMENT - ELECTION DE DOMICILE**

- 18.1 Les frais, droit et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge du Preneur, qui s'y oblige, sous sanction de la clause résolutoire.
- 18.2 Le Bailleur fait élection de domicile en son siège social.
- 18.3 Le Preneur fait élection de domicile en son siège social.
- 
- 

**19. CONDITION PARTICULIERE**

La non production d'un extrait KBIS dans un délai de trois mois à compter de la prise d'effet du bail est une cause de résiliation du bail. L'adresse postale du local loué, objet du présent bail, devra être mentionnée sur cet extrait KBIS.

**20. ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, sont annexées aux présentes un état des risques et pollutions.

Le Preneur déclare en avoir parfaitement connaissance pour les avoir reçus préalablement à la signature des présentes.

Pour l'information du Preneur, le Bailleur a fait réaliser le Diagnostic de Performance Energétique, établi conformément aux dispositions de l'article R.134-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**21. AMIANTE**

Le Preneur reconnaît avoir reçu, préalablement à ce jour, le dossier technique amiante établi à l'initiative du Bailleur conformément aux lois et règlements en vigueur à la date de conclusion du présent Bail.

**22. CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPETENCE**

Les Tribunaux compétents en cas de litige seront les Tribunaux du département dont dépend le local.

**23. PROMOTION DU POLE COMMERCIAL**

Le Bailleur se réserve la possibilité d'organiser et de gérer lui-même, ou de désigner tout mandataire de son choix pour organiser et gérer les opérations de promotion et d'animation commerciales du pôle, qui seront alors financées directement par les exploitants dans le cadre du fonds de concours, ce que le Preneur accepte expressément par les présentes. Le Preneur reconnaissant l'utilité dudit fonds, s'il est mis en place, s'engage dès lors à en payer régulièrement les cotisations, dès lors qu'il bénéficiera des opérations de promotion et d'animation.

Le Preneur est tenu de s'acquitter des charges relatives à cet organisme lequel a pour objet l'animation, la promotion et la publicité du Pôle Commercial et plus généralement, toutes activités, opérations, événements, services concourant à l'attractivité commerciale du pôle dans la mesure du budget récolté.

Le Preneur reconnaît au titre des éléments contribuant au bon fonctionnement du pôle, et de son attractivité, la nécessité de participer au financement de ces actions à titre de charge du bail.



Fait à Paris,

le 01/10/21

en deux exemplaires originaux



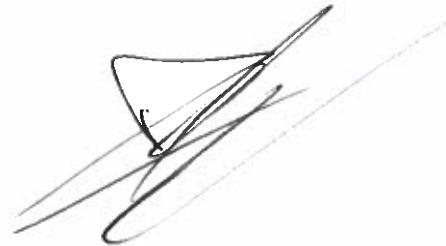
LE BAILLEUR

**S.C.I. LE RHONE**  
41 avenue Montaigne  
75008 PARIS  
Tél. 01 47 20 42 00  
Fax 01 49 52 03 91

**ANNEXES**

- Plans du local et du parking (annexe 1)
- Etat des risques et pollutions (annexe 2, 2.1, 2.2, 2.3)
- Diagnostic de Performance Energétique (annexe 3),
- Etat récapitulatif des travaux réalisés au cours des 3 dernières années (annexe 4)
- Etat prévisionnel des travaux et budget prévisionnel pour les 3 prochaines années (annexe 4),
- Inventaire des charges, impôts, taxes et redevances (annexe 4),
- Cahier des prescriptions spéciales (annexes 5 et 6).

LE PRENEUR

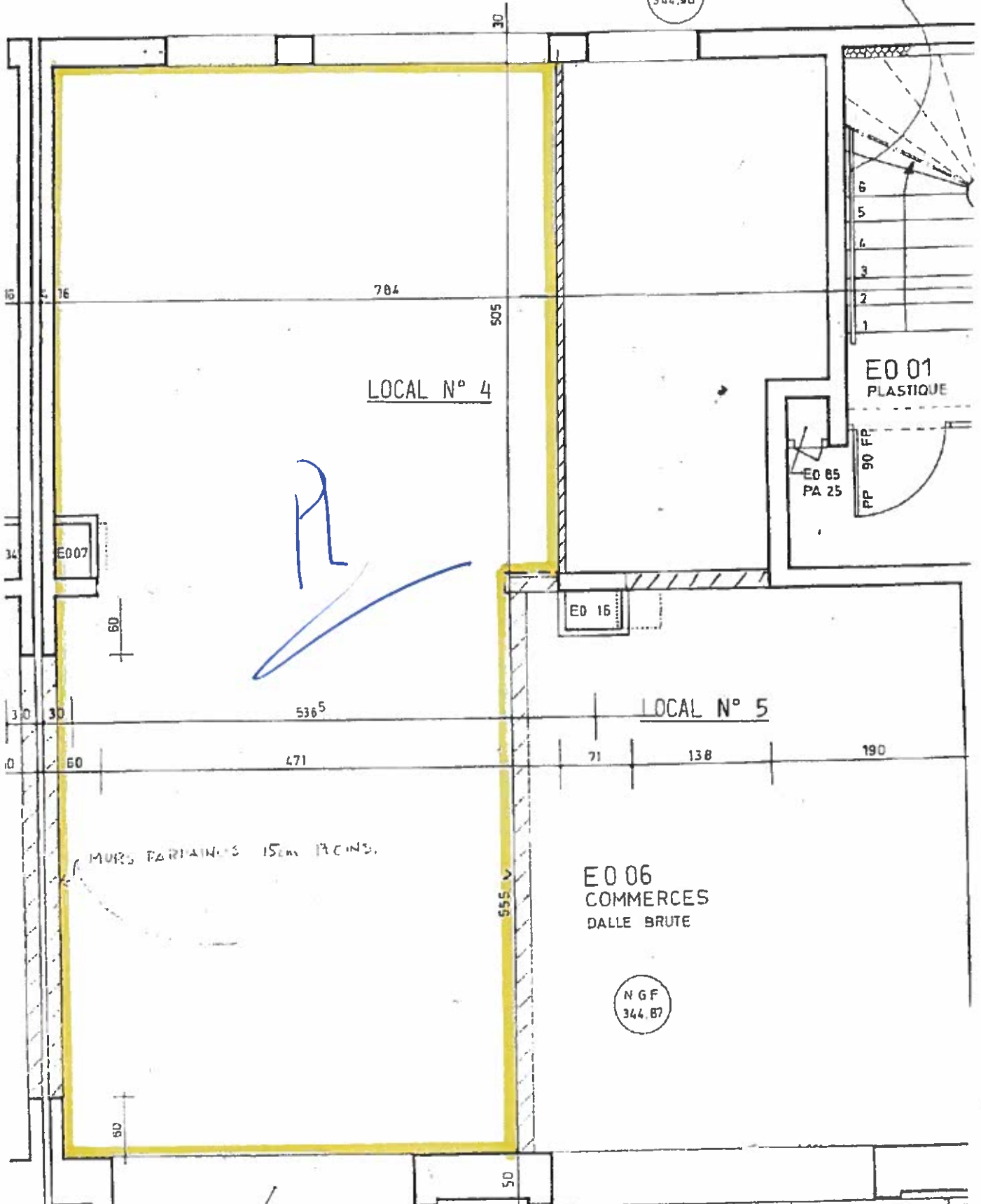


6

TROTTOIR SURELEVE  
ELEMENTS PREFABRIQUES  
Lot n° 2

NGF  
344.90

MAIN COU  
Lot serrui



E0 01  
PLASTIQUE

E0 85  
PA 25

PP 90 FP

LOCAL N° 4

LOCAL N° 5

E0 06  
COMMERCES  
DALLE BRUTE

NGF  
344.87

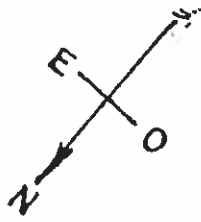
AM

h

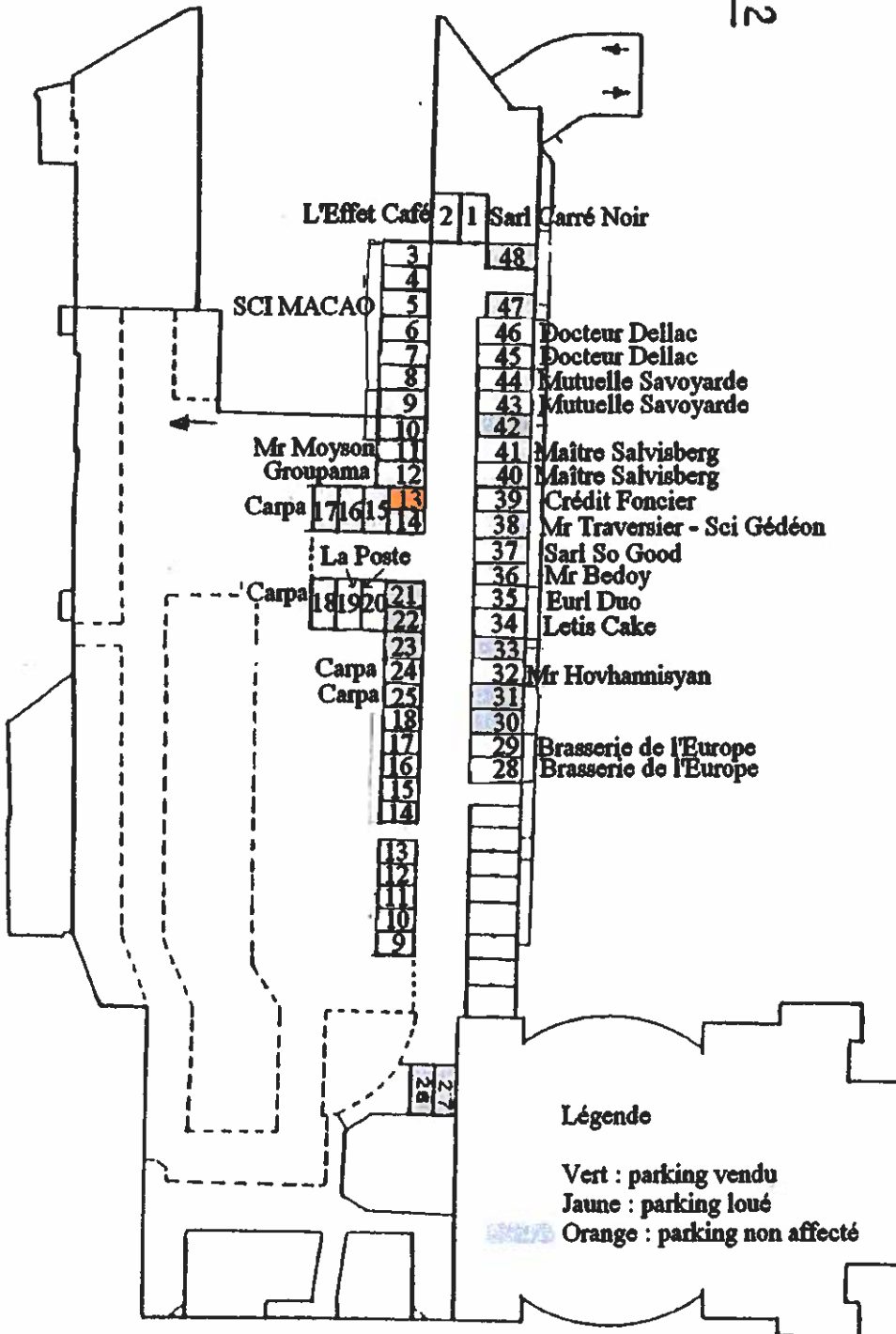
# SITUATION PLANIMÉTRIQUES DES VOLUMES

VOLUME 1

Niveau N-2



Parkings S.O.D.E.S. 1 à 48



*Handwritten signature*

6



Préfecture de la Savoie

Code postal : 73200

Commune d'Albertville

Code INSEE : 73011

### Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

#### Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2019 - 0880

du 06/09/19

mis à jour le 06/09/19

#### Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non   
**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  **date** 19/02/13

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations  autres

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui  non

- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N <sup>1</sup> oui  non   
**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  **date**

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations  autres

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui  non

- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N <sup>1</sup> oui  non   
**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  **date**

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations  autres

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui  non

#### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M <sup>2</sup> oui  non   
**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  **date**

<sup>2</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain  autres

- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui  non

#### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit** <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T **approuvé** oui  non

- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui  non

- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements <sup>4</sup> oui  non

<sup>4</sup> 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 ou au contrat de location.

*Handwritten signature and initials*

Code postal : 73200

Commune d'Albertville

Code INSEE : 73011

page 2/2

#### Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1   
très faible

zone 2   
faible

zone 3   
modérée

zone 4   
moyenne

zone 5   
forte

#### Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui  non

#### Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui  non

#### Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés  
de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

nombre

de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre

#### Pièces jointes \*

#### Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Documents accessibles sur « L'observatoire des territoires » (<http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/carteppr.php>).

A noter que les PPR sont consultables en mairie et à la préfecture de la Savoie

#### Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Documents accessibles sur « L'observatoire des territoires » (<http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/carteppr.php>), « Géorisques » (<http://www.georisques.gouv.fr/>), « Géoportail » (<https://www.geoportail.gouv.fr/>) et sur le site [www.planseisme.fr](http://www.planseisme.fr)

A noter que les PPR sont consultables en mairie et à la préfecture de la Savoie

Date : 06 septembre 2019

Le Préfet de La Savoie

*Handwritten signatures and initials.*



PRÉFET DE LA SAVOIE

**Direction Départementale des Territoires  
Service Sécurité et Risques  
Unité Risques**

**Arrêté Préfectoral DDT/SSR/unité risques n° 2019-0116  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs  
sur la commune de Les Allues**

Le Préfet de la Savoie,  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27,

**VU** le code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5,

**VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,

**VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

**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 les départements,

**VU** l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2018 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie,

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2016-1476 du 15 novembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie,

**VU** l'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1541 du 22 décembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Les Allues,

**VU** l'arrêté préfectoral n°130 du 27 mars 2018 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles pour la commune de Les Allues,

**SUR** proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : L'arrêté préfectoral IAL n°2016-1541 du 22 décembre 2016 est abrogé.

**Article 2** : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Les Allues sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- le niveau du potentiel radon
- la mention de secteurs d'information sur les sols (SIS)
- le nombre des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie de Les Allues et à la Direction Départementale des Territoires de la Savoie.

**Article 3 :** Le dossier communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

**Article 4 :** Une copie du présent arrêté et du dossier communal d'information est adressée au maire de la commune de Les Allues et à la chambre départementale des notaires de la Savoie.

Le présent arrêté sera affiché en mairie ; l'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Savoie.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal : Le Dauphiné.

Cet arrêté et le dossier communal d'information seront accessibles depuis le site internet des services de l'État en Savoie : [www.savoie.pref.gouv.fr](http://www.savoie.pref.gouv.fr)

**Article 5 :** Conformément aux articles R.421-1 à R.421.7 du code de justice administrative, le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

**Article 6 :** Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur de cabinet, Monsieur le sous-préfet d'Albertville, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie, et Monsieur le maire de la commune de Les Allues sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Chambéry, le 11 mars 2019

Pour le Préfet, par délégation,  
le directeur départemental des territoires  
signé : Hervé BRUNELOT



# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 24 juin 2021

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

73200 ALBERTVILLE

Code parcelle :  
000-AI-376



Parcelle(s) : 000-AI-376, 73200 ALBERTVILLE

1 / 9 pages

L  
FM

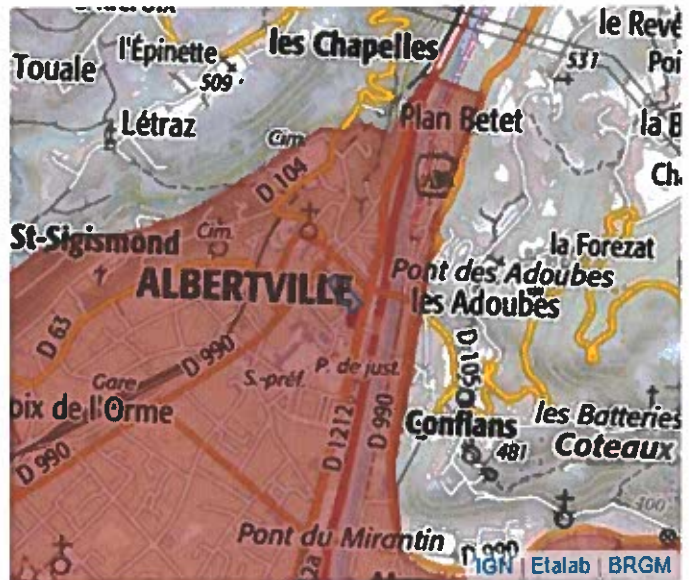
# RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

## INONDATION



L'immeuble est situé dans le périmètre d'un Plan de prévention des risques naturels de type Inondation, approuvé le 19/02/2013, prescrit le 14/05/2007, anticipé le 17/07/2008. Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté. Un PPR anticipé est un PPR non encore approuvé mais dont les règles sont déjà à appliquer, par anticipation.

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

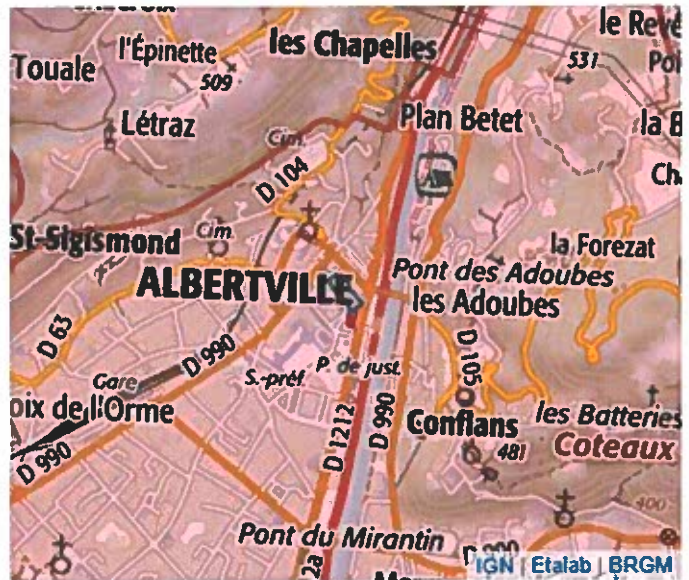


## SISMICITÉ : 4/5



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



*Handwritten signature and initials*

## RECOMMANDATIONS

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

### Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction

Un guide interactif est proposé pour identifier précisément les dispositions à prendre en compte selon votre localisation, votre type d'habitat ou votre projet. Il est consultable à l'adresse suivante : <http://www.planseisme.fr/Didacticiel-.html>

Consignes à suivre en cas de séisme :

- s'informer : écouter la radio, les premières consignes étant données par Radio France ;
- ne pas aller chercher les enfants à l'école.

Rester où l'on est :

- à l'intérieur : se mettre près d'un mur, une colonne porteuse ou sous des meubles solides, s'éloigner des fenêtres ;
- à l'extérieur : ne pas rester sous des fils électriques ou sous ce qui peut s'effondrer (ponts, corniches, toitures...) ;
- en voiture : s'arrêter et ne pas descendre avant la fin des secousses.

Se protéger la tête avec les bras.

Ne pas allumer de flamme.

Pour plus de détails, vous pouvez consulter le site : <http://www.planseisme.fr/Que-faire-en-cas-de-seisme.html>

## AUTRES INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INONDATION

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?  Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?  Oui  Non

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?  Oui  Non

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur



Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### ARGILE : 1/3

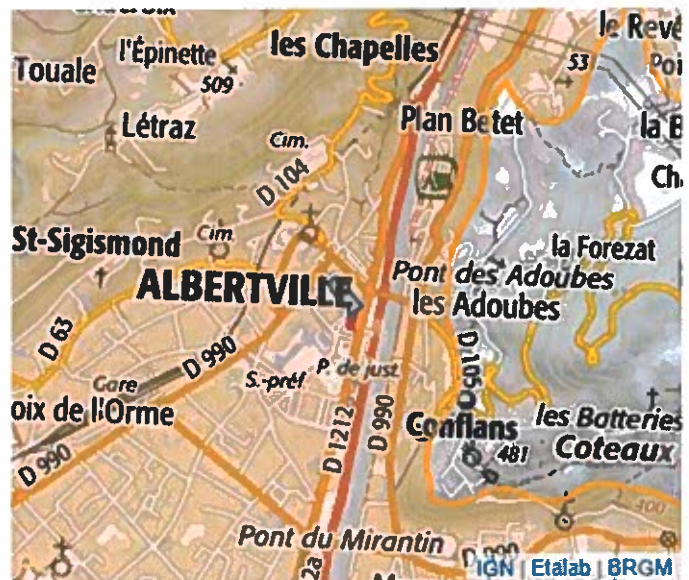


-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

**Exposition faible :** La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



## POLLUTION DES SOLS (500 m)

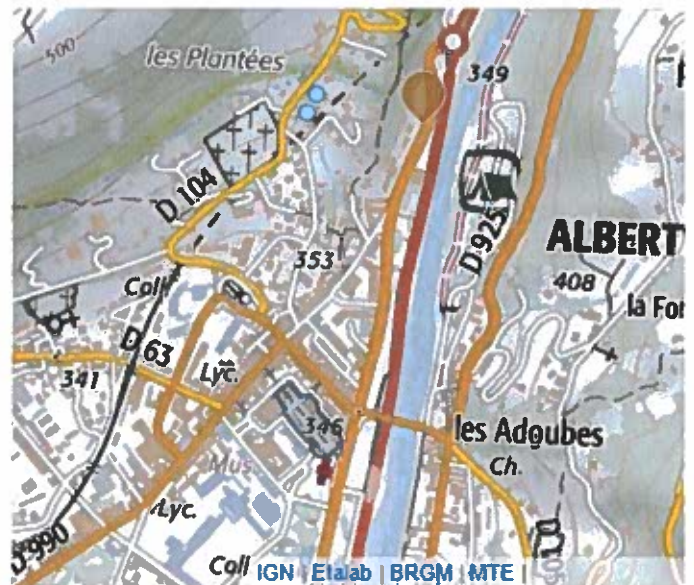


Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) pollué(s) (BASOL - terrain pollué appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif, SIS - terrain placé en secteur d'information sur les sols)

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 2

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
73PREF19820011	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Séisme : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
73PREF19960295	15/07/1996	15/07/1996	09/12/1996	20/12/1996



## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaires des sites pollués ou potentiellement pollués (Basol, SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
Ancienne usine à gaz d'Albertville	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/null">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/null</a>


6

# DIAGMANIA

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

### Diagnostic de performance énergétique

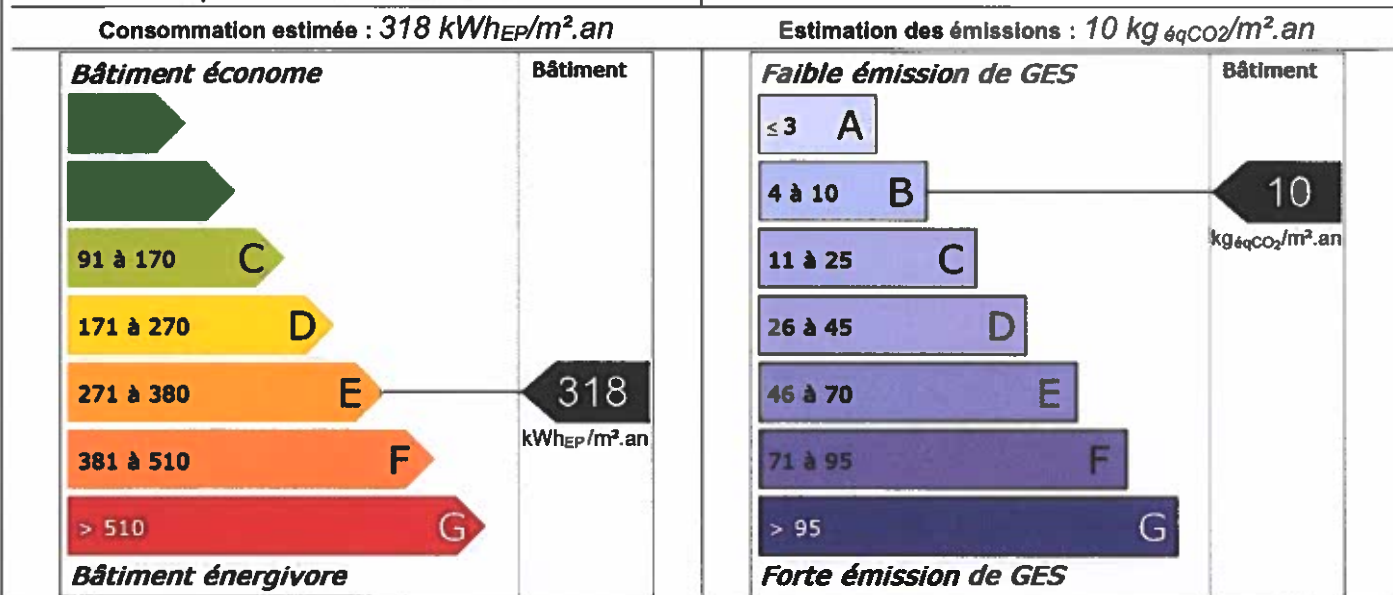
Une information au service de la lutte contre l'effet de serre  
(6.3.c bis)

N° : ..... LE/15265/12/2016 Valable jusqu'au : ..... 21/12/2026 Le cas échéant, nature de l'ERP : J : Structures d'accueil pour personnes âgées ou personnes handicapées Année de construction : .. 1948 - 1974	Date (visite) : ..... 22/12/2016 Diagnostiqueur : .SEBAA  Signature : 
Adresse : ..... 43 PLACE DE L EUROPE (N° de lot: 4TER) 73200 Albertville <input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (RDC) S <sub>th</sub> : 63 m <sup>2</sup>	
Propriétaire : Nom : ..... SCI LE RHONE BATIMENT E2 Adresse : ..... 41 AVENUE MONTAIGNE 75008 Paris	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : ..... Adresse : .....

**Consommations annuelles d'énergie**  
Période des relevés de consommations considérée : 2016-2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie en kWh <sub>EP</sub>	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	Electricité : 7 749 kWh <sub>EF</sub>	19 992 kWh <sub>EP</sub>	1 071 €
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements			93 €
<b>TOTAL</b>		19 992 kWh <sub>EP</sub>	1 163 €

<p><b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure</p>	<p><b>Émissions de gaz à effet de serre</b> (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages</p>
--	---



*h* *FF*

6

LOT(S) : 4-4TER  
 SCI LE RHONE  
 SITUATION : ALBERTVILLE / E2

AMENAGE

09/09/2021

Preneur :

~~DIPIVINO~~ *DiPivino*

ETAT DES CHARGES ET DES TRAVAUX			
CHARGES LOCATIVES A LA CHARGE DU PRENEUR			
	Année : 2020		
	HT	TVA	TTC
<b>TOTAL CHARGES GENERALES</b>	<b>390,48</b>	<b>89</b>	<b>479,31</b>
<i>Charges syndic - Entretien + divers</i>			
EAU (privatif)			
TAXE FONCIERE	970,90	194,18	1 165,08
<b>TOTAUX</b>	<b>1361,38</b>		<b>1 644,39</b>
<i>Pour info Taxe Foncière 2021 TTC</i>			-
<i>(connue en octobre)</i>			
TRAVAUX A LA CHARGE DU BAILLEUR			
Travaux effectués dans la propriété en 2018			0,00
Travaux effectués dans la propriété en 2019			2 288,35
Travaux effectués dans la propriété en 2020			86,98
Travaux en cours à ce jour			211,23
ETAT DES CHARGES ET DES TRAVAUX PREVISIONNELS art. 606 à la charge du propriétaire			
Travaux prévus pour 2021-2022-2023			RAS

**NB** : Il est précisé qu'il s'agit d'un état prévisionnel , ne donnant que des éléments indicatifs, tant pour les postes de travaux, que de leur chiffrage.  
 Cet état ne comporte aucun engagement pour le bailleur que ces travaux seront réalisés ou que d'autres travaux ne seront pas réalisés

*LFM*



LOT(S) : p13  
SCI LE RHONE  
SITUATION : ALBERTVILLE / D-F

AMENAGE

09/09/2021

Preneur :

~~BIGNOT~~ *Diostivo*

ETAT DES CHARGES ET DES TRAVAUX			
CHARGES LOCATIVES A LA CHARGE DU PRENEUR			
	Année : 2020		
	HT	TVA	TTC
<b>TOTAL CHARGES GENERALES</b> <i>Honoraires Syndic, Maintenance)</i>	27,03		27,03
<b>TOTAL CHARGES BATIMENT</b> <i>Entretien</i>	272,42	14,11	286,53
EAU (privatif)			
TAXE FONCIERE	65,96	13,19	79,15
<b>TOTAUX</b>	<b>365,41</b>		<b>392,71</b>
<i>Pour info Taxe Foncière 2021 TTC</i> <i>(connue en octobre)</i>			-
TRAVAUX A LA CHARGE DU BAILLEUR			
Travaux effectués dans la propriété en 2018			33 333,33
Travaux effectués dans la propriété en 2019			0,00
Travaux effectués dans la propriété en 2020			1 072,70
Travaux en cours à ce jour			2 741,97
ETAT DES CHARGES ET DES TRAVAUX PREVISIONNELS art. 606 à la charge du propriétaire			
Travaux prévus pour 2021-2022-2023			RAS

**NB** : Il est précisé qu'il s'agit d'un état prévisionnel, ne donnant que des éléments indicatifs, tant pour les postes de travaux, que de leur chiffrage.  
Cet état ne comporte aucun engagement pour le bailleur que ces travaux seront réalisés ou que d'autres travaux ne seront pas réalisés

6

F01

2

# **CAHIER DE PRESCRIPTIONS SPECIALES POUR LES COMMERCES DEJA AMENAGES**

## **I. OBLIGATIONS DES PRENEURS**

Avant tout commencement de travaux d'aménagement modifiant les façades et les enseignes, les Preneurs devront déposer en Mairie une déclaration de travaux et une autorisation de pose d'enseigne qui auront au préalable été soumises à la SODES, 41 Avenue Montaigne – 75008 PARIS, qui délivrera une autorisation à joindre au dossier de déclaration de travaux.

## **II. PRESCRIPTIONS POUR L'IMPLANTATION DES VITRINES**

### **2.1 Vitrines :**

- Si les vitrines sont remplacées, elles seront posées dans le même plan que les précédentes, sans modification de la teinte (sauf demande spécifique à la SODES).
- Pour des activités spécifiques : cabinet médical, institut de beauté, salon de tatouage, les parties vitrées peuvent être partiellement sablées ou subir un traitement modifiant la texture du verre sur une partie de celui-ci.
- la **vitrophanie sur la totalité de la vitrine est interdite**, elle pourra être acceptée ponctuellement pour des lettrages ou logo discret et mise en scène dans la vitrine.
- tout **affichage à l'extérieur de la vitrine est interdit**.

### **2.2 Ouverture de portes :**

- Les portes ne pourront débattre en dehors du périmètre de la façade.
- L'installation de pivots est autorisée par l'architecte.

### **2.3 Etanchéité :**

Pour la modification éventuelle des composants de vitrine, toutes précautions seront prises pour assurer les raccordements étanches sans altérer l'étanchéité en place.

### **2.4 Volets roulants :**

Chaque fois que cela sera possible, il sera préféré le verre anti-effraction.  
S'il y a un volet roulant, il sera de préférence microperforé.  
Les grilles et caissons des volets roulants seront implantés côté intérieur du magasin et non visibles depuis l'extérieur.

## **III. PRESCRIPTIONS POUR LES ENSEIGNES**

**Zone enseigne :** la hauteur des enseignes sera respectée, par analogie avec les enseignes existantes et voisines.

L'enseigne sera composée :

- soit par des lettres lumineuses séparées,
- soit par des lettres séparées collées sur l'imposte et éclairées par des spots.

Dans tous les cas, les fonds d'enseigne seront de **teinte foncée**. Les fonds diffusants sont interdits et la verticale du fond ne débordera pas du nu des vitrines.

Les caissons lumineux en plastique et les enseignes drapeau sont strictement interdits.

Une dérogation sera donnée aux Pharmacies, aux bureaux de tabac et aux Banques pour leur signalétique propre.

Tout projet d'enseigne, même une modification d'enseigne existante sera soumis à la SODES pour avis avant dépôt de la demande officielle en Mairie.

#### **IV. PRESCRIPTION SUR LES STORES**

La pose des stores en toile à projection est autorisée à condition de s'inscrire dans l'épaisseur des maçonneries existantes, sans déborder des verticales des vitrines. Les textes des enseignes seront composés en tenant compte de l'encombrement du store enroulé.

La pose de texte rappelant l'enseigne est autorisée aussi bien sur le store que sur son lambrequin.

#### **V. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES SPECIFIQUES**

##### **5.1 Sols bruts :**

Sauf cas particulier, une chape a été réalisée pour recevoir carrelage ou moquette afin de se raccorder au niveau des parties communes adjacentes. Les normes «handicapées» n'autorisent pas que le sol des magasins soit à une hauteur de plus de 2 cm par rapport au sol des circulations.

##### **5.2 Isolation phonique – Isolation thermique - Faux plafonds :**

Phoniquement, chaque preneur devra faire son affaire de l'abaissement phonique qui pourrait être nécessaire du fait de l'activité créée.

Toutes précautions devront être prises pour maintenir en l'état les matériaux d'isolation thermique déjà en place.

Pose de faux plafonds : aucun percement dans les dalles hautes des magasins ne devra excéder 2 cm, des réseaux de trames chauffantes pouvant être incorporés dans les dalles de plancher.

Si le faux plafond est visible de la vitrine, il devra se retourner vers la dalle haute à une distance de 20 cm environ avant la vitrine.

##### **5.3 Trappes de visite :**

En cas de faux plafond non démontable (staff etc...) il conviendra de prévoir à l'endroit des tampons de dégorgeement une trappe de visite sur les gaines verticales et horizontales traversant les locaux.

##### **5.4 Bac dégraisseur :**

Si l'activité nécessite un bac dégraisseur (décantation des graisses alimentaires), le Preneur pourvoira à son installation qui doit être conforme aux normes et veillera à son entretien régulier.

##### **5.5 Local de stockage de déchets :**

Mise à jour en 2020

L

FM

Tout local destiné à une activité de bouche, quelle qu'elle soit, devra être équipé d'un emplacement ventilé réservé à ses poubelles et déchets.

#### 5.6 Installation d'une mezzanine :

Toute installation d'une mezzanine devra faire l'objet d'une validation de notre part. A l'issue des travaux, le Preneur devra fournir un certificat de conformité ainsi que les caractéristiques techniques de celle-ci.

## **VI. DEMARCHES ADMINISTRATIVES**

Pièces du dossier : il se compose de deux formulaires Cerfa, de l'ensemble des pièces graphiques et écrites ainsi que de l'autorisation de dépôt délivrée par la SODES (à transmettre à [m.clavieres@sodes-sa.com](mailto:m.clavieres@sodes-sa.com)).

### **CERFA N°14798\*01 – Demande d'autorisation préalable de nouvelle installation d'un dispositif d'enseigne :**

- Façade des vitrines projetées avec dimensionnement de l'enseigne,
- Principe en coupe faisant apparaître l'assemblage des châssis,
- Notice descriptive.

### **CERFA N°13824\*03 – Demande d'autorisation de construire d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public :**

#### Notices à rédiger :

- conformité aux règles d'incendie - notice et description du projet,
- conformité aux règles d'accessibilité – notice et description du projet.

NB : Messieurs les Installateurs sont priés de prendre le relevé de toutes les cotes sur place. La SODES ne peut être tenue pour responsable des différences entre les plans d'architecte et l'exécution de l'entreprise.

6

## PROCEDURE APRES LA SIGNATURE DE VOTRE BAIL LOCAUX AMENAGES

- Pour validation vous devez adresser votre projet d'enseigne à [m.clavieres@sodes-sa.com](mailto:m.clavieres@sodes-sa.com)
- A réception de notre autorisation de travaux, vous devrez déposer une demande d'autorisation en Mairie (Service Urbanisme) avec le document Cerfa 14798\*01 (modèle au recto).

### Enseignes autorisées par la SODES



### Enseignes refusées par la SODES



PAS D'ENSEIGNE DRAPEAU



PAS D'ENSEIGNE SUR PILIER



PAS DE FOND BLANC



PAS DE VITROPHANIE SUR  
INTEGRALITE DE LA VITRINE



PAS DE NUMERO DE  
TELEPHONE SUR ENSEIGNE

Nous vous remercions à l'avance de bien suivre cette procédure.

# CERFA 14798\*1 A TELECHARGER SUR SERVICE-PUBLIC-PRO.FR



Liberté • Égalité • Fraternité  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
 Ministère chargé  
 de l'environnement

## Demande d'autorisation préalable

- de nouvelle installation
- de remplacement
- de modification



N° 14798\*01

d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité, à une demande d'autorisation préalable d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité ou une préenseigne ou une enseigne

Unr V - Titre VIII - Chapitre I<sup>er</sup> - art. L. 581-9 et L. 581-44, R. 581-9 et R. 581-21 du code de l'Environnement

Code réservé à l'administration

Dossier transmis à

Numéro d'autorisation

Date de réception : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
 le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
 ABF  préfet de région  AP

### Compléter la partie concernant le dispositif visé par la demande d'autorisation

Un imprimé ne peut concerner qu'un seul type de dispositif. Lorsque plusieurs dispositifs du même type sont installés sur le même terrain, un imprimé peut être renseigné. Lorsque plus de 3 enseignes sont installées pour une même activité, un imprimé peut être renseigné.

#### 1. Identité du déclarant projetant d'exploiter le dispositif

Nom : \_\_\_\_\_ Madame  Monsieur   
 Vous êtes une personne morale : \_\_\_\_\_  
 Dénomination : \_\_\_\_\_ Forme juridique : \_\_\_\_\_  
 N° SIRET : \_\_\_\_\_  
 Représentant de la personne morale : \_\_\_\_\_  
 Nom : \_\_\_\_\_ Prénoms : \_\_\_\_\_

#### 2. Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro \_\_\_\_\_ Extension \_\_\_\_\_ Lieu-dit ou boîte postale \_\_\_\_\_  
 Voie \_\_\_\_\_ Localité \_\_\_\_\_ N° de télécopie \_\_\_\_\_  
 Code postal \_\_\_\_\_  
 N° de téléphone \_\_\_\_\_  
 Adresse électronique \_\_\_\_\_

#### 3. Localisation d'installation du ou des dispositifs

Département \_\_\_\_\_ Commune \_\_\_\_\_  
 Adresse \_\_\_\_\_ Etage(s) n° \_\_\_\_\_

#### 4. Enseignes

Situation de l'activité RDC  Etage(s) n° \_\_\_\_\_  
**4.1. Enseigne n°1**  
 Support de l'enseigne projetée :  
 Sur toiture  Scellée au sol ou installée directement sur le sol (supérieures à 1 m)   
 Sur façade  parallèle à la façade  perpendiculaire à la façade   
 Sur clôture  Sur auvent ou marquise  Sur garde-corps   
 Enseigne à faisceau de rayonnement laser  Puissance de la source \_\_\_\_\_  
 Type d'enseigne \_\_\_\_\_ Bandeau support  Enseigne double-face   
 Lettres individuelles \_\_\_\_\_  
 Autre (précisez) : \_\_\_\_\_

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Vous devez fournir 3 dossiers.

### 1. PIÈCES OBLIGATOIRES POUR TOUTES LES DEMANDES

Pièce	Nombre d'exemplaires
AP1. Plan de situation du terrain (1)	<input type="checkbox"/> 3
AP2. Plan de masse coté (1)	<input type="checkbox"/> 3
AP3. Représentation graphique de l'enseigne cotée en trois dimensions	<input type="checkbox"/> 3
AP4. Pour les nouvelles installations : accord écrit du propriétaire ou du gestionnaire du terrain ou est installé le dispositif (1) cette pièce n'est pas exigée si le matériel est implanté sur le domaine public Pour les dispositifs de micro affichage, les pièces AP1 et AP2 concernent la destination commerciale et non le terrain.	<input type="checkbox"/> 3

### 2. PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES À JOINDRE EN FONCTION DES DISPOSITIFS

Lorsque la demande concerne une enseigne ou une enseigne laser

AP5. Mise en situation de l'enseigne	<input type="checkbox"/> 3
AP6. Vue de l'immeuble concerné avec et sans l'enseigne, ou avant changement de l'enseigne	<input type="checkbox"/> 3
AP7. Appréciation sur son intégration dans l'environnement	<input type="checkbox"/> 3
AP8. Notice descriptive mentionnant la puissance de la source laser, les caractéristiques du ou des faisceaux et la description des effets produits	<input type="checkbox"/> 3

Lorsque la demande concerne un dispositif publicitaire lumineux / l'installation sur publicité lumineuse sur du mobilier urbain dans le cadre d'une concession d'affichage ou l'installation de publicité lumineuse sur du macro-affichage

AP9. Analyse du cycle de vie du dispositif	<input type="checkbox"/> 3
AP10. Visible depuis la voie publique la plus proche	<input type="checkbox"/> 3
AP11. Appréciation sur sa compatibilité avec le cadre d'urbanisme, sur son insertion architecturale, sur son respect des principes de la sécurité routière, sur les nuisances visuelles pour l'homme et l'environnement	<input type="checkbox"/> 3
AP12. Liste des dispositifs de même type installés dans le cadre d'une concession d'affichage indiquant pour chaque dispositif son emplacement, sa localisation, sa distance par rapport aux boîtes des immeubles situés sur les fonds voisins et les caractéristiques des pièces AP9, AP10 et AP11.	<input type="checkbox"/> 3

Lorsque la demande concerne un emplacement de bache

AP13. Esquisses ou photos de la bache et de l'emplacement envisagé	<input type="checkbox"/> 3
AP14. Notice sur les procédés utilisés et les caractéristiques des supports	<input type="checkbox"/> 3
AP15. Appréciation de son insertion architecturale, de son impact sur le cadre de vie environnemental, et de ses incidences sur la sécurité routière	<input type="checkbox"/> 3

Lorsque la demande concerne un dispositif temporaire de dimension exceptionnelle

AP16. Esquisses ou photos du dispositif, de la publicité et de l'emplacement envisagé	<input type="checkbox"/> 3
AP17. Notice sur les procédés utilisés et les caractéristiques des supports	<input type="checkbox"/> 3
AP18. Appréciation de son insertion architecturale, de son impact sur le cadre de vie environnemental, et de ses incidences sur la sécurité routière	<input type="checkbox"/> 3