

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES

- **Monsieur Jean-Louis Yves VIARD, boulanger, né le 29 mars 1953 à LA CHAMBRE (73), époux de Madame Mireille, Paulette RAYMOND, née le 28 janvier 1953 à ST JEAN DE MAURIENNE (73), avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de ST PANCRAE (73) le 18 juin 1977**
Demeurant à 263 Route de St Martin – 73130 LA CHAMBRE

Ci-après dénommé le "BAILLEUR",

et

- **La société « LES FRERES DELBART », société à responsabilité limitée au capital de 5.000 euros, dont le siège social est à Résidence Val Buch – 73130 LA CHAMBRE, immatriculée sous le numéro 798 805 826 RCS CHAMBERY, représentée par Messieurs Adrien et Jérémie DELBART, co-gérants, dûment habilités à cet effet en vertu d'une assemblée générale en date du 9 décembre 2013-12-09**

Ci-après dénommée le "PRENEUR",

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

En outre, si plusieurs personnes présentes, ou représentées par mandataire, sont comprises sous la dénomination **"LE BAILLEUR" ou "LE PRENEUR"**, elles agiront et s'obligeront et les mandataires agiront en leur nom, et les obligeront avec tous les autres, solidairement entre elles.

BAIL COMMERCIAL

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

DS DA V/L

DESIGNATION DES LIEUX LOUES

Sur la Commune de LA CHAMBRE (73130) – Lieudit Place du Marché, cadastré section B N° 1835 pour 60 ares 10 centiares, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé le VAL BUCH LES LOTS SUIVANTS :

LOT NUMERO 26

Un garage portant le numéro 26 du plan des garages, et les 297/10.000èmes des parties communes générales,

LOT NUMERO 148

Au rez-de-chaussée, un magasin portant le numéro 20 du plan au rez-de-chaussée et les 888/10.000èmes des parties communes générales,

LOT NUMERO 149

Au rez-de-chaussée, un magasin portant le numéro 21 du plan au rez-de-chaussée et les 843/10.000èmes des parties communes générales,

LOT NUMERO 150

Au rez-de-chaussée, un magasin portant le numéro 22 du plan du sous-sol et les 890/10.000èmes des parties communes générales,

LOT NUMERO 142

Au sous-sol, une cave portant le numéro 142 du plan du sous-sol et les 98/10.000èmes des parties communes générales,

LOT NUMERO 143

Au sous-sol, une cave portant le numéro 143 du plan du sous-sol et les 97/10.000èmes des parties communes générales,

LOT NUMERO 144

Au sous-sol, une cave commerciale et les 98/10.000èmes des parties communes générales.

Les locaux sont ainsi désignés de la façon suivante :

- 1 cave en sous-sol de 60 m2 environ, comprenant vestiaires, douches + toilettes,
- 1 garage de 12 m2 environ,
- 1 magasin et 1 laboratoire de 118 M2 environ

V/L DA DS

Tel que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, à la demande du "**preneur**" qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes, et contracter en pleine connaissance de cause.

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de LA CHAMBRE le 27 novembre 2013 est ci-après annexée.

Le « **preneur** » déclare avoir parfaite connaissance de ces documents et s'engage 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 aux pièces susvisées.

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 dépollution totale 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 CPE). 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 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 du 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.

DJ DA V/L

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 des résidus de son activité, devra produire les justifications de ces enlèvements et dépollution (tels que : bordereaux de suite de déchets industriels – factures des sociétés ayant procédé à la dépollution, à l'enlèvement et au transport – déclaration de cessation d'activité – arrêté préfectoral de remise en état). Il supportera en tant que de besoin toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux, le tout de telle façon que le « **bailleur** », ne soit pas inquiété à ce sujet.

DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de **neuf années entières et consécutives** qui ont commencé à courir le **21 DECEMBRE 2013 pour finir le 20 DECEMBRE 2022.**

Toutefois, conformément aux dispositions des articles **L 145-4 et L 145-9 du Code de Commerce**, le « **PRENEUR** », a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale et ce par exploit d'huissier adressé au « **BAILLEUR** », au moins **6 mois** avant la fin de la période triennale.

En période de tacite reconduction du bail, le congé ou la demande de renouvellement devra être donné **au moins 6 mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.**

Il est rappelé par ailleurs que le « **bailleur** » tient de l'article L 145-4 du Code de Commerce la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-6 du Code de Commerce (reprise en secteur sauvegardé), L 145-18 (reprise pour construire ou reconstruire), L 145-21 (reprise temporaire pour surélévation de l'immeuble), L 145-24 (reprise d'un terrain loué nu).

Les parties sont averties que le déplaçonnement du loyer s'applique si à la suite d'une tacite prorogation (absence de renouvellement exprès) le bail est supérieur à douze années (article L 145-34 troisième alinéa du Code de commerce).

DROIT AU RENOUVELLEMENT

Le « **preneur** » bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, sous réserve du respect des présentes, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera bien applicable au présent bail.

Le « **bailleur** », devra adresser au « **preneur** », plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie d'huissier un congé avec offre de renouvellement.

DS VIL

DA

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du « **bailleur** », dans le délai sus-indiqué, le « **preneur** » devra dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement et ce exclusivement par voie d'huissier

Il est ici rappelé les termes de l'article L 145-9 alinéa 1 du Code de commerce qui dispose que « Par dérogation aux articles 1736 et 1737 du Code Civil, les baux de locaux soumis aux dispositions du présent chapitre ne cessent que par l'effet d'un congé donné 6 mois à l'avance ou d'une demande de renouvellement.

A défaut de congé de la part du « **bailleur** » et de demande de renouvellement de la part du « **preneur** », dans les délais et formes sus-indiquées, le bail continuera par tacite reconduction pour une durée indéterminée avec les conséquences y attachées. Au cours de la tacite prorogation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil».

Le congé doit être donné par acte extra-judiciaire.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront exclusivement être consacrés par le "**preneur**" à l'exploitation de son activité de : « **boulangerie, pâtisserie, confiserie, chocolats, glaces, traiteur, vente de boissons non alcoolisées, sandwiches** » à l'exclusion de tout autre, même temporairement.

Toutefois, le « **preneur** », peut adjoindre des activités connexes ou complémentaires dans les conditions prévues par l'article L 145-47 du Code de Commerce (article L 145-47) ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L 145-48 du même code (déspecialisation plénière).

Le « **Preneur** », fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative, de sécurité ou autre, nécessaire à l'exercice de ses activités dans les lieux loués. Le « **preneur** », s'oblige à respecter toute prescription légale, administrative ou autre relative aux activités qu'il exercera dans les lieux loués.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le « **preneur** » s'oblige à bien fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble au « **bailleur** », savoir :

DJ DA V/L

ETAT DES LIEUX

Le "**preneur**" prendra les lieux loués dans leur état actuel, sans pouvoir exiger aucune réparation, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours contre le « **bailleur** » pour vice de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des biens, le « **preneur** » se déclarant prêt à supporter tous inconvénients en résultant et à effectuer à ses frais, toutes les réparations et remises en état que nécessiterait l'état des lieux.

Un état des lieux à frais commun sera dressé entre les parties. A défaut le « **Preneur** » est censé avoir pris les locaux en bon état.

ENTRETIEN - REPARATION

Le "**preneur**" entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives ou de menu entretien conformément aux dispositions de l'article 1754 du Code Civil, pendant la durée du bail, et les rendra à sa sortie, quel qu'en soit le motif, en bon état de réparations locatives.

L'article 1754 dispose que « Les réparations locatives ou de menu entretien dont le locataire est tenu, s'il n'y a clause contraire, sont celles désignées comme telles par l'usage des lieux et entre autres, les réparations à faire ;

- Aux âtres, contre-cœurs, chambranles et tablettes des cheminées,
- Au recrépiment du bas des murailles des appartements et autres lieux d'habitation à la hauteur d'un mètre,
- Aux pavés et carreaux des chambres lorsqu'il y en a seulement quelques uns de cassés,
- Aux vitres à moins qu'elles ne soient cassés par la grêle ou autres accidents extraordinaires et de force majeure, dont le locataire ne peut être tenu,
- Aux portes, croisées, planches de cloison ou de fermeture de boutiques, gonds, targettes et serrures ».

Il ne pourra exiger du "**bailleur**" aucune réparation à l'exception de celles énoncées par **l'article 606 du Code Civil qui restent à la charge du « Bailleur »**. L'article **606** dispose que « les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien ».

Il supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite, soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.

DS 1/1

DA

Il aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le "**bailleur**" l'entretien complet de la devanture et des fermetures des locaux d'exploitation ; le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté et les peintures extérieures et intérieures en état de fraîcheur. Il est ici précisé que toutes les réparations, grosses et menues, et mêmes les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires au cours du bail aux devantures, vitrines, glaces et vitres, volets ou rideaux de fermeture s'ils existent, des locaux d'exploitation seront à sa charge exclusive, et il devra les rendre en fin du bail en parfait état d'utilisation.

Les frais de ravalement de la façade sont à la charge du « **Bailleur** », à l'exception de la devanture du magasin.

Les frais de réparation et d'entretien de la chaudière sont à la charge du « **preneur** », et les frais de changement pour vétusté de ladite chaudière à la charge du « **Bailleur** ». Le « **preneur** » s'engage à souscrire un contrat de maintenance et à en justifier à toute réquisition du « **bailleur** ».

Le « **Preneur** », devra aviser immédiatement et par écrit le « **Bailleur** », de toute dégradation ou toute aggravation des désordres de toute nature dans les lieux loués. Il déclare avoir été informé des conséquences éventuelles de sa carence.

GARNISSEMENT

Le "**preneur**" garnira et tiendra constamment garni les lieux loués d'objets mobiliers, matériels 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.

TRANSFORMATIONS

Le "**preneur**" aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.

Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du "**bailleur**" dont les honoraires et vacations seront à la charge du "**preneur**".

Toutefois, le "**preneur**" pourra effectuer librement les travaux d'équipement et d'installation qui seront nécessaires à l'exercice de son activité, à condition que ces travaux ne nuisent pas à la destination ni à la solidité de l'immeuble ni au règlement pouvant, le cas échéant, exister, le tout à charge pour ledit "**preneur**" d'obtenir les autorisations administratives nécessaires.

DESTRUCTION DES LIEUX LOUES

Si les locaux loués venaient à être détruits en totalité par un évènement indépendant de la volonté du « **bailleur** », le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle de l'immeuble loué, conformément à l'article 1722 du Code Civil, le « **preneur** », peut soit demander la continuation du bail avec une diminution du loyer, soit demander la résiliation totale du bail.

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, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du "**bailleur**" comme il a été dit ci-dessus, aux frais exclusifs du "**preneur**".

AMELIORATIONS

Tous travaux, embellissements, et améliorations quelconques qui seraient faits par le "**preneur**", même avec l'autorisation du "**bailleur**" deviendront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, la propriété de ce dernier, sans indemnité.

Cependant les équipements, matériels et installations non fixés à demeure resteront la propriété du « **Preneur** », et devront être enlevés par lui lors de son départ en remettant les lieux en l'état.

Le « **preneur** » n'aura pas à remettre avant son départ les lieux en l'état en ce qui concerne les travaux dûment autorisés.

TRAVAUX

Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le "**preneur**" souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le propriétaire 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, et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers ni interruption de paiement du loyer, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait quarante jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf 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.

DJ V/L

DA

Toutefois, cette clause deviendrait inapplicable dès lors que les travaux empêcheraient purement et simplement la délivrance des lieux loués que l'article 1719 du Code Civil impose au propriétaire.

JOUISSANCE DES LIEUX

Le "**preneur**" devra jouir des lieux en bon père de famille, se conformer au règlement 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. Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs et l'introduction d'animaux nuisibles, 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 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, sauf à faire valoir son recours contre la Ville.

EXPLOITATION

En ce qui concerne plus particulièrement l'exploitation, le "**preneur**" devra l'assurer en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter, étant précisé que 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 administratives ou autres nécessaires à quelque titre que ce soit pour l'utilisation des locaux en vue de l'exercice de ses activités, le magasin devra être constamment ouvert et achalandé, sauf fermeture d'usage ; aucun étalage ne sera fait en dehors sur la voie publique sauf autorisation.

ENSEIGNE

Le "**preneur**" ne pourra apposer sur la façade du magasin que des enseignes en rapport direct avec son activité, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires.

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 à ses frais toute enseigne qui aurait pu être installée.

DJ DA V/L

IMPOTS DIVERS

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 acquit, notamment en fin de jouissance et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

2°) - En sus du loyer ci-après fixé, le « **preneur** » remboursera au « **bailleur** » à titre provisionnel, en même temps que chaque terme du loyer :

- les charges lui incombant en contrepartie de services rendus liés à l'usage et à l'exploitation des différents éléments de la chose louée,
- les taxes municipales afférentes au bien loué, notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les droits de voirie, et autres taxes de toute nature payables en contrepartie des services dont le « **preneur** » profite directement, qui existent à ce jour.
- les droits ou taxes exigibles sur le présent bail ci-après définis.
- L'impôt foncier sera à la charge du **PRENEUR**,

L'ensemble de ces charges fera l'objet d'une régularisation annuelle, le « **bailleur** » s'engageant à produire à cette occasion toutes pièces justificatives.

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.

ASSURANCES

Le "**preneur**" souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, auprès d'une compagnie notoirement solvable, à qui il sera tenu de communiquer une copie du présent article, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et en maintiendra la validité pendant toute la durée des présentes et par la suite pendant toute la durée des divers renouvellements.

Il acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents, et justifiera du tout à toute 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 garantir le "**bailleur**" contre toutes réclamations des tiers.

DS V/V

DA

Le "**preneur**" assurera pendant la durée du présent bail contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes et le dégât des eaux, 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**" renonce à tous recours contre le "**bailleur**" et ses assureurs pour les sinistres relevant de tous ces risques.

Le "**preneur**" s'engage, par ailleurs, à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouve le bien objet des présentes, telles qu'elles résultent des textes législatifs et réglementaires en vigueur et de la situation des locaux loués.

CESSION - SOUS- LOCATION

Le "**preneur**" ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au présent bail sans le consentement préalable express et par écrit du "**bailleur**".

Toutefois, il pourra sans avoir besoin de ce consentement consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce.

Le "**preneur**" ne pourra non plus sous louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable express et par écrit du "**bailleur**". Le non-respect de cette clause entraîne l'inopposabilité de la sous-location au "**bailleur**" et constitue un motif de résiliation du bail ou de non renouvellement.

Une copie enregistrée de l'acte de cession devra être remise au « **Bailleur** », sans frais pour lui dans le mois de la signature de l'acte de cession.

En cas de cession, le « **cédant** », restera responsable solidairement avec le « **cessionnaire** », du paiement des loyers et des charges et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail. En conséquence, il s'engage à faire prendre par le cessionnaire dans l'acte de cession, un engagement solidaire envers le bailleur tant pour le paiement du loyer et des charges et accessoires que pour l'exécution des clauses et conditions du bail. Cette solidarité sera toutefois limitée pour chacun des cessionnaires à la période du bail en cours à la date de la cession.

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.

VISITE DES LIEUX

Le "**preneur**" devra laisser le "**bailleur**", son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers dûment mandatés, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, sans que les visites puissent être abusives, à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins **quarante-huit heures à l'avance**. En cas de mise en vente de l'immeuble, le "**preneur**" devra laisser visiter les lieux loués par toute personne munie d'une autorisation du "**bailleur**", tous les jours ouvrables, de neuf heures à douze heures et de quatorze heures à dix-huit heures à condition d'être prévenu quarante-huit heures à l'avance. Cette faculté pourra être renouvelée autant de fois qu'il plaira au propriétaire tant que l'immeuble ne sera pas vendu, et elle profitera à tous les propriétaires successifs. Enfin, le "**preneur**" devra laisser visiter les lieux loués pendant les six mois qui précéderont sa sortie dans les mêmes conditions que ci-dessus.

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, nonobstant tout empêchement, tout prétendu délai de faveur, d'usage, de tolérance ou de circonstance.

La remise des clefs, ou leur acceptation par le propriétaire, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le locataire le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail, et tel qu'indiqué ci-après.

Il est, en outre, expressément convenu entre les parties que 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 professionnelle, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et du paiement de tous les termes de son loyer.

Le "**preneur**" devra rendre les lieux loués en bon état de réparations ou, à défaut, régler au "**bailleur**" le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

Dans ce dernier cas, 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 par suite de l'exécution dudit déménagement.

DS 111

DA

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 auxdits 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 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**".

A titre de clause pénale, 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, pendant la durée nécessaire pour cette remise en état, et ce à compter de la date d'expiration du bail.

CLAUSE DE NON CONCURRENCE

Le "**bailleur**" s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement, dans l'immeuble dont font partie les lieux loués, un commerce similaire à celui du "**preneur**".

Il s'interdit également de louer à qui que ce soit tout ou partie du même immeuble pour l'exploitation d'un commerce identique à celui du "**preneur**".

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

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

a) en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait.

b) en cas d'interruption , ainsi qu'il a été dit ci-dessus dans le service des installations des locaux, étant précisé ici qu'il s'agit des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous autres cas de force majeure.

c) en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués.

TOLERANCES

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

DJ DA V / C

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **HUIT MILLE QUATRE CENTS (8.400 euros)**, hors charges que le **"preneur"** s'oblige à payer au domicile du **"bailleur"** ou en tout autre endroit indiqué par lui, en **12** termes égaux **de 700 euros chacun le 5 de chaque mois**.

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

Le **« Preneur »**, versera au **« Bailleur »**, en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge. Cette provision est fixée à **155 euros** et sera ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées l'année précédente.

REVISION DU LOYER EN FONCTION DE L'ILC

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante d'indexer ce loyer sur l'ILC lequel intègre trois composantes : l'indice des prix à la consommation (IPC), l'indice du coût à la construction (ICC), et l'indice représentatif de l'évolution du chiffre d'affaires du commerce de détail (ICA-VaCD), et de lui faire subir une fois par an les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera chaque année **à la date anniversaire des présentes**.

Le nouveau montant applicable aux termes de l'année à courir, sera calculé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :

$$\frac{\text{Loyer initial} \times \text{ILC du 2EME trimestre 2014}}{\text{ILC 2EME trimestre 2013}} = \text{nouveau loyer annuel}$$

Et ainsi de suite **tous les ans**.

Il est précisé, à cet égard, que le montant initial du loyer ci-dessus fixé a été déterminé en prenant pour base **l'indice ILC du 2EME trimestre de l'année 2013 qui s'est élevé à 108,5**.

L'application de cette clause d'indexation se fera à l'initiative du **"bailleur"** dès la publication de l'indice sans formalité particulière.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice conventionnellement choisi.

DS VIL

DA

RETARD DE PAIEMENT

Sans préjuger de la faculté pour le **"bailleur"** d'invoquer le bénéfice de la clause résolutoire ci-après stipulée en cas de non paiement à l'échéance d'une somme quelconque due au **"bailleur"** par le **"preneur"** en vertu du présent bail, le **"bailleur"** bénéficiera de plein droit, huit jours après une simple mise en demeure restée infructueuse, d'une **majoration forfaitaire de dix pour cent** de la somme due et d'un intérêt de retard égal au taux d'intérêt légal en vigueur majoré de cinq points, sans que cette clause autorise le **"preneur"** à différer son obligation.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'en cas de non-exécution par le **"preneur"** de l'un quelconque de ses engagements, ou en cas de non-paiement à son échéance de l'un quelconque des termes du loyer convenu ou des charges et impôts récupérables par le **"bailleur"**, ou de non-paiement des frais de poursuite, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une mise en demeure délivrée par acte extra-judiciaire au « preneur » de régulariser sa situation, contenant déclaration par le bailleur d'user du bénéfice de la présente clause. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner le délai d'un mois imparti au destinataire pour régulariser la situation.

Si le « **preneur** » refusait d'évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre sans délai, d'une simple ordonnance de référé rendu par le Président du Tribunal de Grande Instance exécutoire par provision et non susceptible d'appel.

En cas de résiliation suite à un des cas cités ci-dessus, ou de résiliation amiable acceptée des deux parties, ou en cas de cession de bail autorisée par le « **bailleur** » à quelque moment que ce soit pendant la durée du bail ou de ses renouvellement, la somme due ou payée à titre de garantie par le preneur restera en totalité acquise au « **Bailleur** » à titre d'indemnité, et sans exclure tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu, nonobstant le paiement dû. Il en sera de même un mois après le non respect d'une échéance ou également en cas de résiliation judiciaire pendant la période du bail ou en cours de ses renouvellements ou en cas de non respect d'une des clauses du bail.

Dans tous les cas de résiliation, en tout état de cause, il ne sera jamais dû d'indemnité par le propriétaire. En outre, et sans qu'il soit dérogé à la présente clause résolutoire, le « **preneur** » s'engage formellement en cas de non-paiement des loyers, des charges et des prestations à régler tous les frais et honoraires engagés par le « bailleur », dans le cadre de toute procédure en recouvrement que celui-ci serait obligé d'intenter.

Toute offre de paiement intervenant après la mise en œuvre de la clause résolutoire ne pourra faire obstacle à la résiliation du bail.

DJ V/L

DA

A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du bien objet des présentes, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autoriseront pas le « **preneur** » à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à leur 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 ci-dessus stipulés, en principal, intérêts, frais et accessoires et de l'exécution des charges et conditions du présent bail, le « **Preneur** » a remis ce jour au « **Bailleur** » qui le reconnaît et lui en donne quittance, une somme de **SEPT CENTS EUROS (700 euros)** à titre de dépôt de garantie et correspondant à **1 mois de loyer**.

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. Elle ne sera pas productive d'intérêts sauf application de la loi.

Dans le cas de résiliation du bail pour inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputables au « **preneur** », ce dépôt de garantie restera acquis au « **Bailleur** », 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 devra être augmentée dans la même proportion.

Il est ici précisé qu'en application de l'article L 145-40 du Code de Commerce, si le « **bailleur** » reçoit à titre d'avance une somme représentant plus de deux termes de loyer, il doit un intérêt à son locataire. Le taux est celui des avances sur titre de la Banque de France.

DT DA V/L

En outre, le « **bailleur** », pourra demander la résiliation judiciaire ou faire constater la résiliation de plein droit du bail :

- Pour des causes antérieures soit au jugement de liquidation judiciaire, soit au jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire qui aurait précédé la liquidation judiciaire,
- Pour défaut de paiement des loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement de liquidation.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le "**preneur**" constitueront pour tous les ayants cause et ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

T.V.A.

Le bailleur déclare ne pas vouloir opter pour le régime de la T.V.A.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Chacune des parties reconnaît que le rédacteur des présentes l'a pleinement informée des dispositions du décret numéro 96-97, du 7 Février 1996, du décret 2004-802 du 29 juillet 2004 et des textes subséquents, notamment les articles R 1334-14 à R.1334-19 du Code de la santé publique et R. 1334-26 à R.1334-28 du même Code imposant au propriétaire d'immeuble l'obligation de rechercher, sous peine de sanctions pénales, la présence de flocages ou de calorifugeages contenant de l'amiante notamment dans les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 2007 et notamment il est rappelé que les propriétaires doivent constituer un dossier technique « Amiante » avant le 31 décembre 2005 pour les immeubles de bureaux, les établissements recevant du public et classés dans la 5^{ème} catégorie, les immeubles destinés à l'exercice d'une activité industrielle ou agricole, les locaux de travail et les parties à usage commun des immeubles collectifs d'habitation.

Constat révélant la présence d'amiante

Les contrôles effectués dans le cadre du programme de repérage imposé par l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique ont révélé la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante, savoir :

- Atelier 1 au rez-de-chaussée : conduit de fluide (plafond),
- Cave au sous-sol : conduit de fluide (plafond)
- Salle d'eau au sous-sol : conduit de fluide (murs C)

Le tout non dégradé.

DJ DA V/L

Une copie de ce contrôle amiante effectué par la société ALPES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – 24 Avenue Jean Jaurès – 73200 ALBERTVILLE le 1^{er} octobre 2013 est ci- après annexée.

Il est ici précisé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle la présence d'amiante dans l'immeuble, le propriétaire procède :

- Soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de 3 ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage,
- Soit à une surveillance au niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en macroscopie électronique à transmission
- Soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

Dûment informé par ce constat des vices dont l'immeuble loué se trouvent affecté, et des conséquences qui en découlent, le « **preneur** » a déclaré faire son affaire personnelle de cette situation et renoncer en conséquence à tout recours contre le « **bailleur** » de ce chef,

LUTTE CONTRE LES TERMITES

Le rédacteur des présentes informe les parties de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans l'immeuble.

Le propriétaire de l'immeuble déclare, quant à lui, n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie.

Le rédacteur des présentes informe, en outre ce dernier que le Maire peut enjoindre les propriétaires d'immeubles se trouvant dans certains secteurs délimités par le Conseil Municipal de procéder à des recherches et éventuellement à des travaux.

DJ V/L

DA

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'article L 125-5 du Code de l'environnement est ci-après littéralement rapporté :

« I - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L 271-5 du Code de la Construction et de l'habitation

II - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, tendant à améliorer les rapports locatifs, et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III - Le Préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et II sont applicables, ainsi que, pour chaque Commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu, pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

INFORMATIONS RELATIVES AU BIEN IMMOBILIER

Cet état relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral numéro IAL n° 3.3 en date du 7 juin 2013.

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

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

DJ DA ✓

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

Les risques pris en compte sont :

Inondation

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels : NON

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRm)

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit : NON
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation : NON
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé : NON

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers : NON

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé : NON
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit : NON

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR technologique approuvé : NON

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

En application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité de type :

- Modérée : Zone 3

Le «vendeur », conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

DJ VIL

DA

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date du 18 OCTOBRE 2013 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

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.)

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 public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1 ^{ère}
De 701 à 1500 personnes	2 ^{ème}
De 301 à 700 personnes	3 ^{ème}
Moins de 300 personnes (sauf 5 ^{ème} catégorie)	4 ^{ème}
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH). 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.	5 ^{ème}

DS DA VIC

La réglementation fixe des échéances et des obligations à respecter en matière d'accessibilité :

Objet / type d'ERP	Obligation de faire	Initiative	Délai
ERP neufs ou créés par changement de destination	Accessibilité tous handicaps des locaux ouverts au public	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	Lors de la demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux
ERP existants des 4 premières catégories	Diagnostic d'accessibilité (1)	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	1 ^{er} janvier 2011
	Mise aux normes d'accessibilité		1 ^{er} janvier 2015
ERP existants de 5 ^{ème} catégorie	Mise en accessibilité d'une partie du bâtiment où peut être fourni l'ensemble des prestations	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	1 ^{er} janvier 2015

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 conseils 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.

L'acquéreur reconnaît avoir été averti par le rédacteur des présentes que l'article R 123-23 du code de la construction prévoit ce qui suit : Les travaux qui ne sont pas soumis au permis de construire ne peuvent être exécutés qu'après autorisation du maire donnée après avis de la commission de sécurité compétente.

En conséquence, ladite notification vaudra offre ferme de vendre au « **preneur** » ou à tout tiers substitué, sans possibilité d'abandon de la cession.

En cas de mise en œuvre du droit de préférence, le « **preneur** » ou toute personne physique ou morale qu'il aurait désignée en informera le « **bailleur** » par lettre recommandée avec A.R. avant l'expiration du délai de 30 jours visé à l'alinéa 1 du § ci-dessus et la cession devra alors être régularisée dans un délai de 90 jours à compter de cette notification d'exercice du droit de préférence.

Ce droit de préférence s'imposera dans les mêmes conditions pendant toute la durée du bail, ses prorogations ou renouvellements, mais uniquement au profit du « **preneur** » actuel ; ainsi ce droit de préférence ne bénéficiera pas aux acquéreurs successifs du présent bail commercial.

Enfin ce droit de préférence s'appliquera à toutes les cessions quelles qu'en soit la forme et les modalités ; cession onéreuse ou gratuite, cession ou apport, cession amiable ou par adjudication.

En cas de vente aux enchères, un dire du cahier des charges devra relater l'existence et les modalités du droit de préférence et le preneur devra être personnellement convoqué à l'adjudication au moins un mois à l'avance avec notification du cahier des charges.

Corrélativement, le « **preneur** » ou toute personne physique ou morale qu'il se réserve de désigner, pourra se substituer au dernier enchérisseur à prix égal et conditions identiques par déclaration immédiatement dès la clôture des enchères, à peine de caducité du droit de préférence.

Tous pouvoirs sont donnés au « **preneur** » ou ses représentants pour faire procéder à ses frais à la publication du présent pacte de préférence.

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 la confiscation totale ou partielle de ses biens.
- Il n'a jamais été en état de faillite, liquidation ou redressement judiciaire, ou en procédure de sauvegarde.
- Il n'est pas en état de cessation de paiement.
- Il n'existe à sa connaissance aucun droit concédé par lui à un tiers, aucune restriction d'ordre légale, contractuelle et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux présentes.

DT 6/6

DA

Il en est de même pour toute création, tout aménagement ou toute modification des établissements. »

Par ailleurs le changement d'enseigne ou modification de façade ou de vitrine sont soumises à des règles d'urbanisme.

SATURNISME

Le bien objet des présentes étant affecté à usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la Santé publique et des articles suivants.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique délivré le 3 octobre 2013 par le Cabinet ALPES DIAGNOSTICS IMMOBILIER est ci-après annexé et ce en application des articles L 134-1 et suivants et R 134 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici en effet rappelé le texte de l'article L 134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation: « **En cas de location de tout ou partie d'un immeuble bâti, le diagnostic de performance énergétique prévu par l'article L 134-1 est joint à des fins d'information au contrat de location lors de sa conclusion, sauf s'il s'agit d'un contrat de bail rural ou lorsque ce sont des contrats de location saisonnière** ».

Il est ici précisé que le « **preneur** » ne peut se prévaloir à l'encontre du « **bailleur** », des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique.

DROIT DE PREFERENCE

Aucune vente ou cession de toute ou partie de l'immeuble contenant l'un quelconque des lots objets du présent bail ne pourra intervenir sans une notification trente jours au préalable adressée par le « **bailleur** » au « **preneur** » par pli recommandé avec accusé de réception ou acte extrajudiciaire, comportant dénonciation intégrale de l'acte de promesse de vente ou de cession, sous condition suspensive de non exercice de son droit de préférence par le « **preneur** », dûment parafé et signé par le bailleur et le tiers acquéreur.

La notification ci-dessus comportera la faculté pour le « **preneur** » ou toute personne physique ou morale qu'il se réserve de désigner de se porter acquéreur à égalité de conditions.

DJ DA V/L



DT

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 instance d'être en état de cessation de paiements, sous une procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire, redressement judiciaire, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires.
- qu'il ne fait pas et n'a pas fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de ses biens.
- qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

ENREGISTREMENT

Le présent acte est dispensé de la formalité de l'enregistrement, en application de l'article 10 de la loi n° 69-1168 du 26 décembre 1969.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sans aucune exception ni réserve, seront supportés par le **"preneur"** qui s'y oblige.

Le **"preneur"** ou ses ayants-droit devront, en outre, rembourser au **"bailleur"** les frais des actes extra-judiciaires et autres frais de justice motivés par des infractions du fait du **"preneur"** aux clauses et conditions des présentes, s'il y a lieu.

ELECTION DE DOMICILE

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

- Le **"bailleur"** : en son domicile personnel ou son siège social
- Le **"preneur"** : dans les lieux loués.

**FAIT A MAUBEC
EN TROIS ORIGINAUX
LE 20 DECEMBRE 2013**

**Le bailleur
Jean-Louis VIARD**



**Le preneur
SARL LES FRERES DELBART**



**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT
ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI**

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011),
Arrêtés du 12 décembre 2012.

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : un Local commercial	Escalier : Sans objet
Cat. du bâtiment : Commerce	Bâtiment : Sans objet
Nombre de Locaux : 3	Porte : Sans objet
Etage : RDC	
Numéro de Lot : 148;149;150	Propriété de: Monsieur et Madame VIARD
Référence Cadastre : Non communiquée	263, route de Saint Martin
Date du Permis de Construire : 1970	73130 LA CHAMBRE
Adresse : Résidence Le Val Buch	
73130 LA CHAMBRE	

Annexes :
Numéro de lot de Cave : Non communiqué
Numéro de lot de garage : Non communiqué

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : Monsieur et Madame VIARD	Documents fournis : Aucun
Adresse : 263, route de Saint Martin	
73130 LA CHAMBRE	
Qualité : Propriétaire	Moyens mis à disposition : Aucun

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N°: VIARD 5078 01.10.13 A	Date d'émission du rapport : 01/10/2013
Le repérage et prélèvements éventuels ont été réalisés le : 01/10/2013	Accompagnateur : Propriétaire
Par : Alain ROBERT	Laboratoire d'Analyses : EUROFIN LEM
N°certificat de qualification : 2475056	Adresse laboratoire : 20 rue du Kochersberg
Date d'obtention : 14/12/2012	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	BP 50047 67701 SAVERNE
Bureau Veritas Certification	Numéro d'accréditation : 1-1751
41 chemin des Peupliers BP 58	Organisme d'assurance professionnelle : GENERALI
69573 DARDILLY CEDEX	
Date de commande : 19/09/2013	Adresse assurance : 7 boulevard Haussmann
	75456 PARIS CEDEX
	N°de contrat d'assurance : AL 816 600
	Date de validité : 31/12/2013

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :
Fait à ALBERTVILLE le 01/10/2013
Cabinet : Alpes Diagnostics Immobiliers
Nom du responsable : Alain ROBERT
Nom du diagnostiqueur : Alain ROBERT

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Rapport N°: VIARD 5078 01.10.13 A

ALPES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

24 avenue Jean Jaurès, 73200 ALBERTVILLE

Tél. : 04 79 38 63 44 - Fax : 04 79 38 63 45 - Email : aadena73.74@free.fr - www.aadena.fr

SARL au Capital de 7625 € / Assurance Groupe RCP n° A L 816 600 GENERALI / Crédit Mutuel

N° SIRET : 481 862 910 00033 RCS Chambéry - Code APE 7120B

DS DA

VIC

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	7
ANNEXE 2 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES.....	9
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	10
ATTESTATION(S)	14

DJ V1-

DA

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante d'après la liste A et la liste B figurant en annexe 13-9 du code de la santé publique.

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 01/10/2013

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Le repérage ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafonds ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou d'investigations approfondies non destructives des matériaux.

Le présent repérage ne préjuge donc pas de l'existence dans l'immeuble d'autres matériaux pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans l'annexe 13-9 liste A et B du code de la santé publique, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive.

En conséquence, la responsabilité de notre société ne saurait être engagée en cas de découverte de matériaux contenant de l'amiante dans des endroits non accessibles ou hermétiquement clos le jour de la visite.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

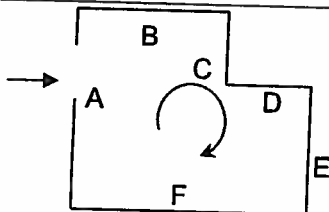
Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage. L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Informations sur les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) : Sans objet.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré un ou des matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur de repérage.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Méthode	Etat de dégradation	Photo
3	Atelier 1	RDC	Conduits de fluide	Plafond	Amiante ciment	Jugement personnel	Matériau non dégradé	
6	Cave	Niveau -1	Conduits de fluide	Plafond	Amiante ciment	Jugement personnel	Matériau non dégradé	
8	Salle d'eau	Niveau -1	Conduits de fluide	Mur C	Amiante ciment	Jugement personnel	Matériau non dégradé	

→ Recommandation(s) au propriétaire**EP - Evaluation périodique**

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
3	Atelier 1	RDC	Conduits de fluide	Plafond	Amiante ciment
6	Cave	Niveau 1	Conduits de fluide	Plafond	Amiante ciment
8	Salle d'eau	Niveau 1	Conduits de fluide	Mur C	Amiante ciment

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
2	Débarras	RDC	Plafond	Plafond	Faux-plafond

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

DS DA V/L

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Hors champ d'investigation*	Référence prélèvement	Présence	Critère de décision
1	Espace Vente	RDC	Plafond	Plafond	Faux-plafond			N	Document consulté
2	Débarras	RDC	Plafond	Plafond	Faux-plafond		1	N	Résultat d'analyse
4	Atelier 2	RDC	Conduits de fluide	Mur B	Calorifugeage (mousse synthétique)			N	Document consulté

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		
COMMENTAIRES				

COMMENTAIRES

Néant

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

- 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 ;
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

ELEMENTS D'INFORMATION

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 (épandements 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 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

DS V/C

DA

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Espace Vente	RDC	OUI	Néant
2	Débarras	RDC	OUI	Néant
3	Atelier 1	RDC	OUI	Néant
4	Atelier 2	RDC	OUI	Néant
5	Garage	RDC	OUI	Néant
6	Cave	Niveau -1	OUI	Néant
7	Débarras	Niveau -1	OUI	Néant
8	Salle d'eau	Niveau -1	OUI	Néant

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Espace Vente	RDC	Plancher	Sol	Carrelage
1	Espace Vente	RDC	Murs	Murs A, B, C, D	Peinture
2	Débarras	RDC	Plancher	Sol	Carrelage
2	Débarras	RDC	Murs	Murs A, B, C, D	Plâtre/Peinture
3	Atelier 1	RDC	Plancher	Sol	Carrelage
3	Atelier 1	RDC	Murs	Murs A, B, C, D	Faïence/peinture
3	Atelier 1	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre/Peinture
3	Atelier 1	RDC	Conduits de fluide	Plafond	Métal
4	Atelier 2	RDC	Plancher	Sol	Carrelage
4	Atelier 2	RDC	Murs	Murs A, B, C, D	Faïence/peinture
4	Atelier 2	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre/Peinture
5	Garage	RDC	Plancher	Sol	Béton
5	Garage	RDC	Murs	Murs A, B, C, D	Béton
5	Garage	RDC	Plafond	Plafond	Béton
6	Cave	Niveau -1	Plancher	Sol	Béton
6	Cave	Niveau -1	Murs	Murs A, B, C, D	Béton
6	Cave	Niveau -1	Plafond	Plafond	Béton
6	Cave	Niveau -1	Conduits de fluide	Plafond	PVC/Métal
7	Débarras	Niveau -1	Plancher	Sol	Revêtements en lés collé
7	Débarras	Niveau -1	Murs	Murs A, B, C, D	Lambris bois inamovible
7	Débarras	Niveau -1	Plafond	Plafond	Béton/peinture
8	Salle d'eau	Niveau -1	Plancher	Sol	Carrelage
8	Salle d'eau	Niveau -1	Murs	Murs A, B, C, D	Faïence/peinture
8	Salle d'eau	Niveau -1	Plafond	Plafond	Plâtre/Peinture

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Hors champ d'investigation*	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
3	Atelier 1	RDC	Conduits de fluide	Plafond	Amiante ciment		A	Jugement personnel	MND	EP
6	Cave	Niveau -1	Conduits de fluide	Plafond	Amlante ciment		A	Jugement personnel	MND	EP
8	Salle d'eau	Niveau -1	Conduits de fluide	Mur C	Amlante ciment		A	Jugement personnel	MND	EP

D5 DA 1/1

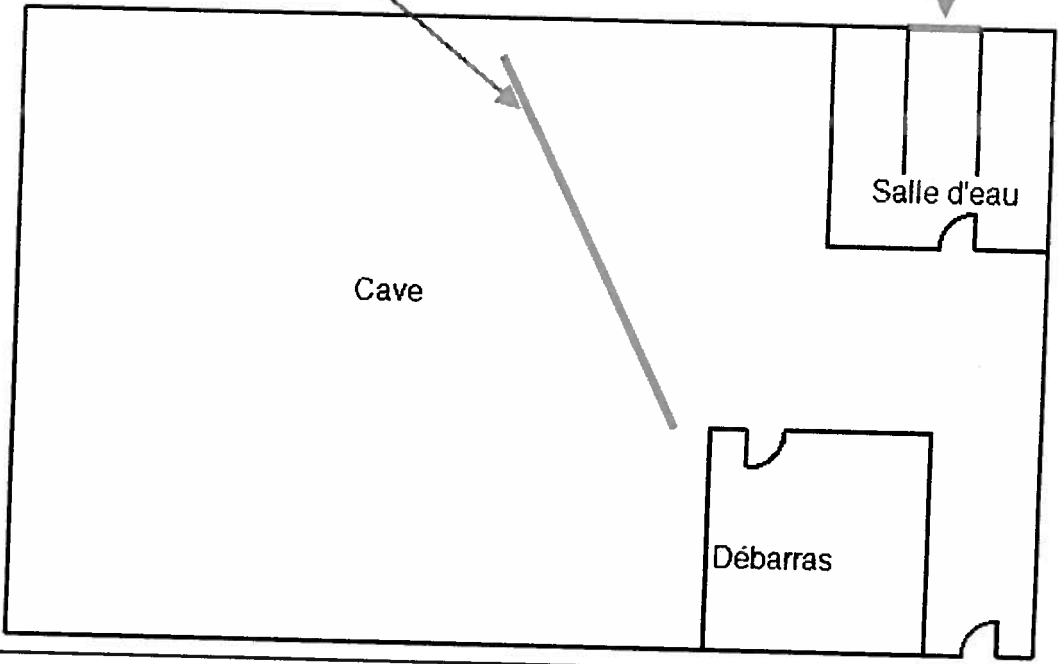
PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : VIARD 5078 01.10.13		Adresse de l'immeuble : Résidence Le Val Buch 73130 LA CHAMBRE	
N° planche : 2/2	Version : 0		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics AADENA Auteur du plan : Alain ROBERT		Bâtiment – Niveau : R - 1	



Conduit de fluide Amiante ciment



Conduit de fluide Amiante ciment



Cave

Salle d'eau

Débarras

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier : VIARD 5078 01.10.13

N° planche : 1/2 Version : 0 Type : Croquis

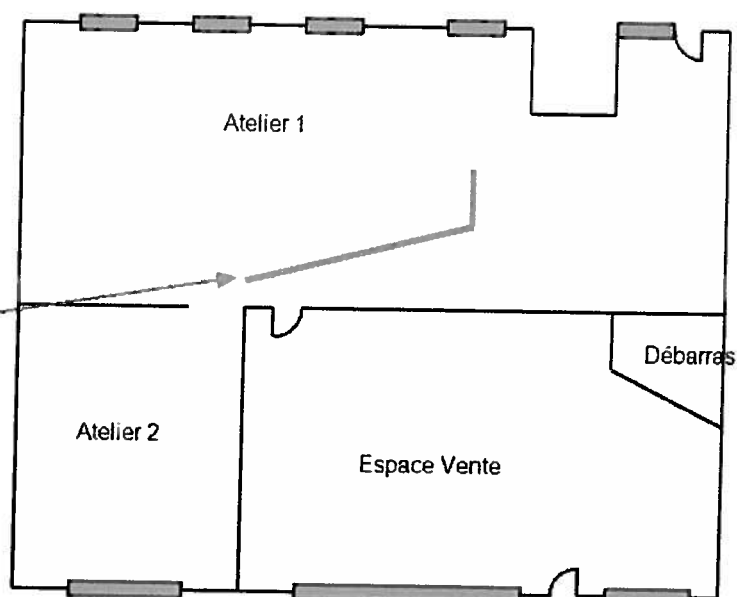
Adresse de l'immeuble : Résidence Le Val Buch
73130 LA CHAMBRE

Origine du plan : Cabinet de diagnostics AADENA
Auteur du plan : Alain ROBERT

Bâtiment – Niveau : RDC



Conduit de fluide Amiante ciment



ALPES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

24 avenue Jean Jaurès, 73200 ALBERTVILLE

Tél. : 04 79 38 63 44 - Fax : 04 79 38 63 45 - Email : aadena73.74@free.fr - www.aadena.fr

SARL au Capital de 7625 € / Assurance Groupe RCP n° A L 816 600 GENERALI / Crédit Mutuel

N° SIRET : 481 862 910 00033 RCS Chambéry - Code APE 7120B

DJ DA VIL

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A

Conclusions possibles	
1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation
2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement
3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de l'liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste 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.

« 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.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste 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 ou 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.

ANNEXE 2 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES



Hygiène du Bâtiment

SARL ALPES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Mr ROBERT
24 avenue Jean Jaurès
73200 ALBERTVILLE

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° échantillon LEM : 13S046422-001

Version du : 11/10/2013 10.41

Page 1 sur 1

Date de réception : 10/10/2013

Référence dossier : BOULANGERIE VIARD
Boulangerie Résidence Le Val Buch
73 130 LA CHAMBRE

Reference échantillon : N°1 - Panneau de FP - RDC Débaras plafond

Paramètres	Résultats	Normes
Phase : 1		
Description visuelle	Carton	
Description microscopique en MOLP	Matériau granuleux Fibres de papier	
Traitement de l'échantillon	.	
Nombre de préparations	2	
* Résultat de l'analyse par MOLP	Pas de fibre d'amiante	HSG 248 (MDHS 77)
Phase : 2		
Description visuelle	Plâtre	
Description microscopique en MET		
Traitement de l'échantillon	Traitement acide	
Nombre de préparations	1	
* Résultat de l'analyse par MET	Pas de fibre d'amiante	Adaptation de la NF X 43-050

Michèle Hoehn
Technicienne en charge des
analyses

SARL ALPES DIAGNOSTICS

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 1 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole *

Eurofins LEM - Site de Saverny
20 rue du Kochersberg - BP 50047 - 67701 Saverny Cedex
Tél 03 88 91 1 911 - fax 03 88 91 6 531 - e-mail : Bariment@eurofins.com - site web : www.eurofins.fr/bat
SAS au capital de 1 530 320 € - APE 7120B - RCS SAVERNE 489 017 897 - Siret 489 017 897 00013

ACCREDITATION
N° 1-1751
Portée disponible sur
www.cofrac.fr



DJ DA

VVC

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N°2

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	VIARD 5078 01.10.13
Date de l'évaluation	01/10/2013
Bâtiment	Local commercial RDC Résidence Le Val Buch 73130 LA CHAMBRE
Pièce ou zone homogène	Cave
Elément	Conduits de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Cave
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation

Protection physique étanche ☐	Matériau non dégradé ☒		Risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒	Matériau dégradé ☐	Ponctuelle ☐	Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

« 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.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) 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'empoussièrement 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.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N°1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	VIARD 5078 01.10.13
Date de l'évaluation	01/10/2013
Bâtiment	Local commercial RDC Résidence Le Val Buch 73130 LA CHAMBRE
Pièce ou zone homogène	Atelier 1
Elément	Conduits de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Atelier 1
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☒		Risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

DJ DA

VIL

ATTESTATION(S)

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Alain ROBERT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/07/2012	09/07/2017
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	14/12/2012	13/12/2017
Gaz	Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/10/2012	15/10/2017
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des contrôles de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/07/2012	09/07/2017

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diag

Date : 14/12/2012
Numéro de certificat : 2475056

Etienne CASAL
Directeur Général

P/O *[Signature]*

BUREAU ENCHARGE : Bureau Veritas Certification France - 80 avenue de la Gare - 92068 Paris La Défense
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41 Chemin des Fougères - 92068 Paris La Défense



DS

V/V

DA

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N°3

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	VIARD 5078 01.10.13
Date de l'évaluation	01/10/2013
Bâtiment	Local commercial RDC Résidence Le Val Buch 73130 LA CHAMBRE
Pièce ou zone homogène	Salle d'eau
Elément	Conduits de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Mur C
Destination déclarée du local	Salle d'eau
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation

Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☒		Risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

DJ DA

VIL

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Alain ROBERT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/07/2012	09/07/2017
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	14/12/2012	13/12/2017
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/10/2012	15/10/2017
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/07/2012	09/07/2017

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification_diag

Date : 14/12/2012
Numéro de certificat : 2475056

Etienne CASAL
Directeur Général

P/O *[Signature]*

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 61, Avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris La Défense
BUREAU ÉMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 11, rue des Pêcheurs - BP 58 - 69573 Dardilly Cedex





GENERALI
Solutions d'Assurances

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICQUEUR IMMOBILIER

Nous, soussignés GENERALI dont le siège social est situé 7 Boulevard Haussmann 75456 PARIS, Le Cabinet DUMAS & Associés attestons garantir par contrat N° AL816600

Nom de l'assuré : AADENA - ALPES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Demeurant : 24 AV JEAN JAURES 73200 ALBERVILLE 24 AV JEAN JAURES 73200 ALBERVILLE

contre les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles de Diagnostiqueur Immobilier.

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente

Le constat de risque d'exposition au Plomb

Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)

Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/après travaux et démolition, dossier technique amiante)

L'Etat de l'installation intérieure d'électricité

La présence de Termites

Etat des risques naturels et technologiques

L'Etat de l'installation de Gaz

Contrôle des installations d'assainissement NON collectif

- Le mesurage Loi Carrez / Loi Boutin / Loi Scellier

- Les activités complémentaires suivantes :

La présence d'insectes xylophages et de champignons lignivores

Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité et Prêt à Taux Zéro

Etat descriptif de division

Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'ancien (Dispositions Robien & Borloo)

Etat des lieux locatifs

Contrôle d'Assainissement Collectif

L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable

Loi SRU : Dossier de diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans

Diagnostic Risque d'intoxication par le plomb

Certificat de logement décent

Recherche de plomb avant travaux

Etat du dispositif de sécurité des piscines

Diagnostic Radon

Calcul des millèmes et tantièmes de copropriété

Rédaction de règlement de copropriété

Relevé de cote et plan de l'existant

Thermographie des bâtiments

Infiltrométrie

Analyse thermique

Formation

Diagnostic accessibilité des ERP et des voiries

Expertise immobilière à valeur vénale et locative (limitée à 300.000 euros par sinistre et 500.000 euros par année)

Détection de Mycoses

Bilan carbone

Document unique de sécurité (cette activité ne pourra être garantie au titre du présent contrat que sur justificatif d'une expérience, d'une formation ou de pré-requis validés par Aadena)

MONTANT DE LA GARANTIE :

Tous Dommages Confondus : 1.300.000 € par sinistre et 1.500.000 € par année d'assurance.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} Janvier 2013 au 31 Décembre 2013

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance, et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Périgueux, le 21 décembre 2012

Pour faire valoir ce que de droit

GENERALI PAR DELEGATION

SARL DUMAS ET ASSOCIES
ASSURANCE P.O.

73 avenue Jean Jaurès - 73200 ALBERVILLE
Tél 05 35 79 30 - Fax 03 33 35 79 38
ORIAS 00052960

ALPES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

24 avenue Jean Jaurès, 73200 ALBERTVILLE

Tél. : 04 79 38 63 44 - Fax : 04 79 38 63 45 - Email : aadena73.74@free.fr - www.aadena.fr

SARL au Capital de 7625 € / Assurance Groupe RCP n° A L 816 600 GENERALI / Crédit Mutuel

N° SIRET : 481 862 910 00033 RCS Chambéry - Code APE 7120B

DJ DA

VII

C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS**Descriptif du bâtiment (ou de la partie du bâtiment) et de ses équipements**

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs : Béton banché Béton banché sur locaux commerciaux	Système de chauffage : Chaudière condensation	Système de production d'ECS : Aucun
Toiture : Aucune toiture déperditive	Système de refroidissement : Aucun	Système d'éclairage : Aucun
Menuiseries ou parois vitrées : Porte 1 Métallique Vitrée simple vitrage Porte 2 Bois Vitrée 30-60% simple vitrage Fenêtre 1 Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical Fenêtre 2 Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical Fenêtre 3 Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical Fenêtre 4 Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical		Système de ventilation : Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses
Plancher bas : Dalle béton sur caves	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : ☐ Oui ☒ Non ☐ Non requis	
Nombre d'occupants : < 300	Autre(s) équipement(s) consommant de l'énergie : Aucun	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	Néant kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		

D NOTICE D'INFORMATION

DJ VIL

DA

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

Décret n° 2006- 1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006- 1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007- 363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : **VIARD 5080 01.10.13**
Référence ADEME : 1373V8000042M
Date du rapport : 03/10/2013
Valable jusqu'au : 02/10/2023
Nature de l'ERP : Commerce
Année de construction : 1970
Diagnostiqueur : **ROBERT Alain**

Signature : 

Adresse :

73130 LA CHAMBRE INSEE :

☐ Bâtiment entier

☒ Partie de bâtiment (à préciser) :

Sth : 125 m²

Propriétaire :

Nom : **Monsieur et Madame VIARD**

Adresse : **263, route de Saint Martin 73130 LA CHAMBRE**

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée : du 01/01/2010 au 01/01/2013

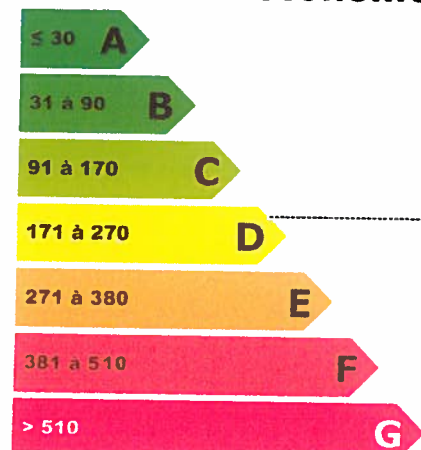
	Consommations en énergies finales (détail par énergie en kWh _{ep})	Consommations en énergie primaire (détail par énergie en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Bois, biomasse			
Electricité			
Gaz	Gaz naturel 23 326,33	23326,33	1 807,79 €
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			59,00 €
TOTAL		23 326,33	1 866,79 €

Consommations énergétiques

(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

Consommation estimée : **186,61 kWh_{ep}/m².an**

Bâtiment économe



Bâtiment

186,61
kWh_{ep}/m².an

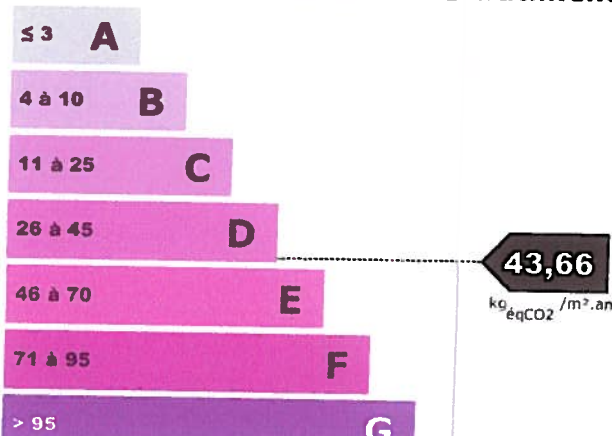
Bâtiment énergivore

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : **43,66 kg_{eqCO2}/m².an**

Faible émission de GES Bâtiment



43,66
kg_{eqCO2}/m².an

Forte émission de GES

VOIR COMMENTAIRE PAGE 5

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour Informer l'usager, le visiteur ou l'occupant du bâtiment public.
- Pour sensibiliser le gestionnaire et lui donner des éléments d'information pour diminuer les consommations d'énergie.
- Pour permettre la comparaison entre les bâtiments, et susciter une émulation entre les différents opérateurs publics, les inciter au progrès et à l'exemplarité en matière de gestion ou de travaux entrepris.

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 indiqué.

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 :

D5 DA

VLL

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans les bâtiments publics culturels ou sportifs : 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 votre collectivité ou 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 sports, 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

- Arrêtez les chauffe 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.

Eclairage

- 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 consommatrices.

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

DS VIK

DA

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Simulation 1	Le sous-sol n'est pas isolé : mise en place d'un isolant en sous-face de plancher si la hauteur sous plafond le permet. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un isolant avec $R \geq 3,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)	
Simulation 2	Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_d < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	
Simulation 3	Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtre en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	
Des procédés collectifs d'isolation peuvent être envisagés à l'échelle du bâtiment, ainsi que la mise en place de système de chauffage plus efficient, moins énergivore et moins polluant (isolation extérieure des façades, remplacement de la chaudière collective actuelle par une chaudière de dernière génération, mise en place d'une VMC hygroréglable etc...) --- DANS TOUS LES CAS CONSULTER UN HOMME DE L'ART.		

DJ. DA V/C

Commentaires :

Local commercial avec chauffage collectif gaz.

Calculs des consommations se basant sur les informations communiquées par le Syndic de copropriété. Le calcul ne tient compte que des informations de consommation fournies par le syndic uniquement pour les consommations de chauffage, pour maintenir une température définie contractuellement.

Les calculs sont sous-estimés car ils ne tiennent pas compte des consommations générées par les éventuels systèmes de chauffage d'appoints individuels, des consommations relatives à l'éclairage, aux consommations des appareils ou machines propre à l'activité commerciale ainsi que de la production d'eau chaude sanitaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique

Www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR



Etablissement du rapport :

Fait à ALBERTVILLE le 03/10/2013

Cabinet : Alpes Diagnostics Immobiliers

Nom du responsable : ROBERT Alain

Désignation de la compagnie d'assurance : GENERALI

N° de police : AL 816 600

Date de validité : 31/12/2013

Date de visite : 01/10/2013

Le présent rapport est établi par ROBERT Alain dont les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas Certification
41 chemin des Peupliers BP 58 69573 DARDILLY CEDEX

N° de certificat de qualification : 2475056

Date d'obtention : 14/12/2012

DS VIC

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

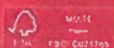
Monsieur Alain ROBERT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2000 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/07/2012	09/07/2017
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	14/12/2012	13/12/2017
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/10/2012	15/10/2017
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/07/2012	09/07/2017

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-dtq



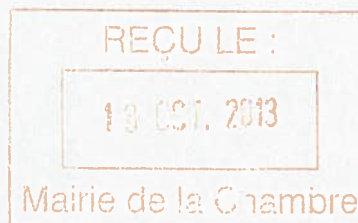
Date : 14/12/2012
Numéro de certificat : 2475056

Etienne CASAL
Directeur Général

P/O *[Signature]*

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 100 avenue du Général de Gaulle - 92040 Paris La Defense
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41 Chemin des Peupliers - B.P. 58 - 01051 Doleville Cedex





MONSIEUR LE MAIRE
HOTEL DE VILLE
GRANDE RUE

73130 LA CHAMBRE

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS DE VOIRIE

Nos Réf. : JURI/B3072

Propriétaire du bien : VIARD Jean Louis

<u>Commune</u>	<u>Adresse</u>	<u>Réf. Cadastres</u>	<u>Superficie</u>
LA CHAMBRE	Immeuble LE VAL BUCH	B 1835	6010

OBJET DE LA DEMANDE

La présente demande est faite en vue de savoir si le bien ci-dessus énoncé est intéressé par l'emprise d'une opération de voirie (élargissement, projet de voie nouvelle, etc.)

Lyon, le 17/10/2013

Signature

PARTIE RESERVEE A LA REPOSE DE L'ADMINISTRATION (Mairie ou D.D.E.)

Le bien ci-dessus désigné :

- ☒ n'est pas intéressé par l'emprise d'une opération de voirie
- ☐ est intéressé par l'emprise d'une opération de voirie définie ci-après :
(Merci de nous préciser l'emprise et si possible de nous joindre un plan)

Fait à

le,

- 2 DEC. 2013

DJ DA VIL

Département :
SAVOIE

Commune :
LA CHAMBRE

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 17/10/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

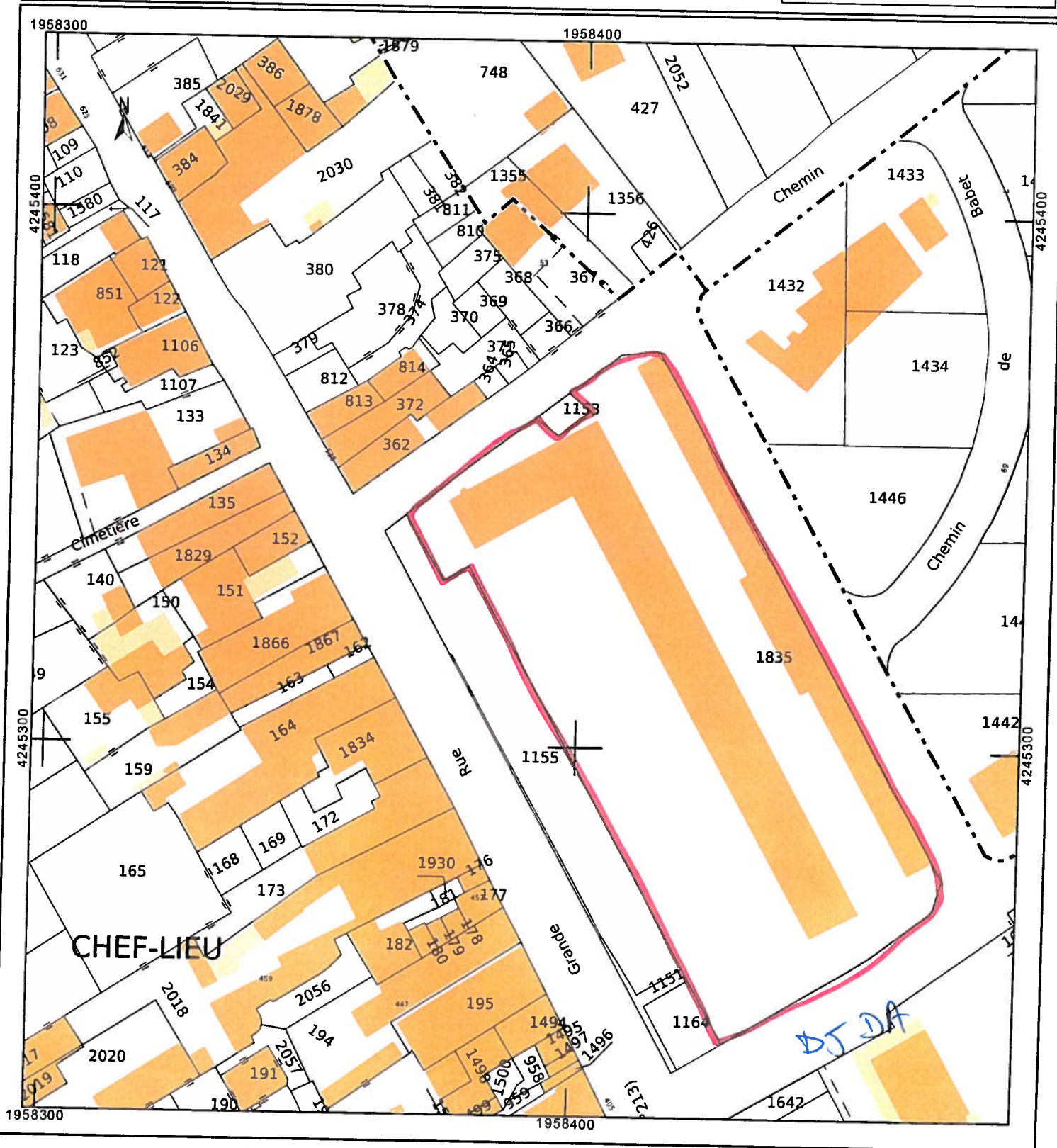
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
ALBERTVILLE_ST-JEAN-DE-
MAURIENNE
Hôtel des Impôts B.P. 165 73303
73303 ST-JEAN-DE-MAURIENNE
CEDEX
tél. 04.79.83.25.74 - fax 04.79.83.53.11
cdf.st-jmaurienne-
albertville@dgiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
SAVOIE

Commune :
LA CHAMBRE

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 17/10/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

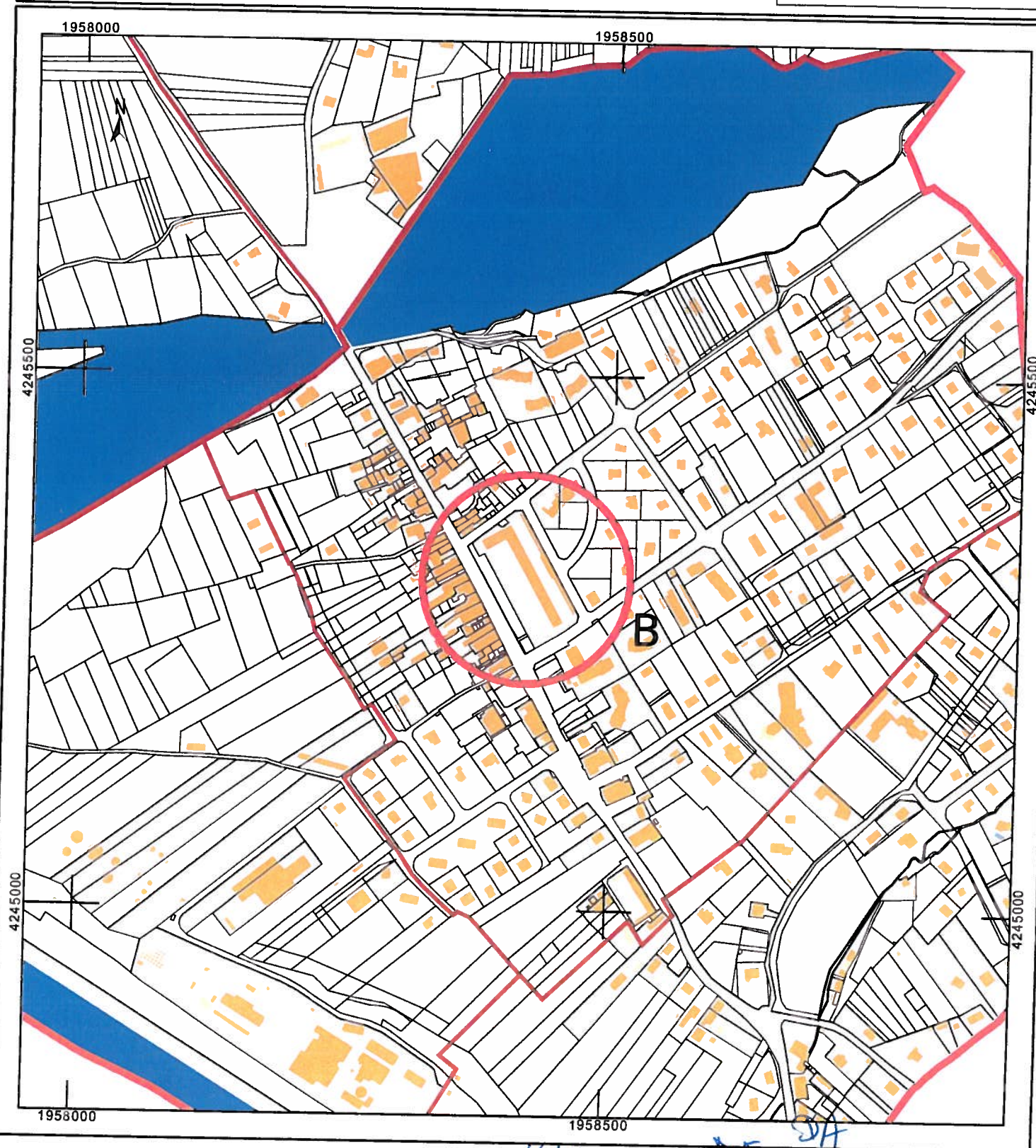
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ALBERTVILLE_ST-JEAN-DE-
MAURIENNE
Hôtel des Impôts B.P. 165 73303
73303 ST-JEAN-DE-MAURIENNE
CEDEX
tél. 04.79.83.25.74 -fax 04.79.83.53.11
cdf.st-jmaurienne-
albertville@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ARTICLE U13 **Espaces libres et plantations**

- 1 - L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé.
- 2- Les haies végétales réalisées à partir de plantation de résineux sont interdites.

ARTICLE U14 **Coefficient d'occupation du sol**

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles U3 à U13.

ARTICLE U12 - Stationnement

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 10% pour les accès découvert ou non chauffé. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2,5 m de largeur. La moitié des besoins en stationnement devra être couverte.

2 - Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de SHON ou changement de destination :

- a) - pour les constructions d'habitation :
1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher Hors Oeuvre Nette avec un minimum de 1 place par unité d'habitation.
- b) - pour les commerces :
1 place pour 20 m² de surface de vente
- c) - pour les bureaux :
1 place pour 20 m² de surface hors oeuvre nette
- d) - pour les hôtels classé de tourisme:
2 places pour 3 chambres - clients
- e) - pour les restaurants :
1 place pour 10 m² de salle de restaurant
- f) - pour les hôtels classés de tourisme comportant un restaurant et les bureaux :
les normes précédentes ne sont pas cumulatives
le calcul s'effectue sur le nombre de chambres-clients
- g) - pour les établissements d'intérêt collectif :
le nombre de place sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement
- h) - pour les autres bâtiments à usage d'activités économiques :
1 place pour 100 m² de surface hors oeuvre nette
- i) - il conviendrait que les places aériennes soient recouvertes par tout dispositif assurant la stabilité de la place de stationnement et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

3 - En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, par une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

4 - Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes. Cette disposition sera appliquée à condition qu'il existe un parking public de proximité et que le pétitionnaire réalise au moins 50% de ses besoins de stationnement sur l'emprise de son projet ou conformément aux dispositions prévues dans le paragraphe 3.

Dispositions particulières

10.2 - Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle autorisée au paragraphe 10.1, il est admis de retrouver les volumes initiaux à condition de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité.

10.3 - Dans le secteur UE la hauteur des constructions n'est pas réglementée.

10.4 - La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE U11

Aspect extérieur

Dispositions générales

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

2 - L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement. De plus, les mouvements d'apport de terrain ayant pour but de surélever artificiellement le terrain naturel sont interdits : seuls sont autorisés les remblaiements destinés à reconstituer le terrain après terrassement comme indiqué ci-avant.

1 - Toiture

1.1. Formes

Deux ou plusieurs pans non inversés, chacun de même inclinaison, pente de 35 à 60%

Dans les secteurs UE la pente de toiture n'est pas réglementée.

cas particuliers

- a) Toiture-terrasse : elle peut être un élément d'accompagnement d'un volume principal composé d'une toiture à pente ou être utilisée comme une toiture à part entière, à condition d'être végétalisée.
- b) transformation de toiture de 1 pan à 2 pans : autorisée.
- c) les annexes ou appentis accolés au bâtiment principal peuvent avoir une pente unique d'inclinaison identique à la toiture principale.

1.2 Aspect des toitures

Les matériaux utilisés doivent être de couleur ardoise.

Les capteurs solaires sont admis s'ils sont intégrés dans le plan de la toiture.

Disposition générale :

7.1 - La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Dispositions particulières :

7.2 - L'implantation sur limite parcellaire ou à moins de 4m est autorisée si la construction projetée a une hauteur sur limite inférieure ou égale à 6m.

7.3 - L'implantation sur limite parcellaire est autorisée lorsque plusieurs propriétaires formulent conjointement une demande de permis de construire en vue de réaliser un projet d'habitations groupées.

7.4 Dans les secteurs UE :

- l'implantation sur limite séparative est autorisée

7.5 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'appliquent pas pour :

- l'aménagement ou la reconstruction d'un bâtiment existant,
- les parties de bâtiments enterrés,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle de distance entre les bâtiments.

ARTICLE U9 **Emprise au sol**

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE U10 **Hauteur maximum des constructions**

Disposition générale :

10.1 - La hauteur maximale mesurée au faîtage des constructions est fixée à 12 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

2 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés.

3 - Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales devront être collectées par des dispositifs raccordés au réseau collectif. Toutefois pour éviter les phénomènes de surcharge dans les réseaux, les systèmes d'infiltration de type « puits perdu » sont autorisés lorsque les conditions géologiques le permettent. Tout écoulement direct sur la voie publique à partir de la toiture est interdit. Tout déversement des eaux pluviales dans le réseau d'eau usées est interdit.

Dans la mesure du possible et selon les besoins de l'opération, les eaux pluviales pourront être réutilisées sur place pour un usage domestique (arrosage, utilisation d'un double réseau pour l'alimentation des sanitaires, ...).

ARTICLE U5 Surface minimale des terrains

Non réglementé.

ARTICLE U6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Disposition générale :

6.1 - A l'exception des dispositions particulières mentionnées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3m par rapport à la limite parcellaire de l'emprise publique ou de la voie privée ou publique.

Dispositions particulières :

6.2 - Les dépassés de toitures et les balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public.

6.3 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'appliquent pas pour l'aménagement ou la reconstruction dans le volume antérieur, de bâtiments existants

6.4 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

P.L.U de La Chambre

Approuvé le 04 avril 2012

D J D A V / C

- « rt » secteur concerné par des risques technologiques. Les seuls travaux autorisés concernent l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, n'augmentant pas la capacité d'accueil et sous réserve de la mise en place d'un local de confinement.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, conformément à l'article L 145-3 du code de l'urbanisme, dans un délai de deux ans, à condition que le sinistre ne trouve pas son origine dans un risque naturel et dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE U3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

1.1 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 10 %.

1.3 Les accès directs, susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits.

2 - Voirie

2.1 Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément.

ARTICLE U4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

- 4 -

Caractère de la Zone U

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UE correspond aux secteurs à vocation artisanale et industrielle.

Compte tenu de la présence d'établissements à risque toxique, il est obligatoire, à l'intérieur du périmètre du plan particulier d'intervention, de réaliser un local de confinement de niveau 2, pour toutes habitations nouvelles ou tous travaux sur des logements existants ayant pour objet d'en augmenter significativement la capacité d'accueil.

ARTICLE U1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les hébergements légers de loisirs ;
- l'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping, et le stationnement de caravanes ;
- les décharges, dépôts de matériaux et de véhicules épaves à l'air libre ;
- les constructions et installations suivantes, si leur présence est incompatible avec la proximité des zones habitées, sont interdites : constructions et installations à usage artisanal ou industriel, installations classées.
- dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de la berge des cours d'eau, toute construction est interdite.

ARTICLE U2 Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Les constructions et installations à usage artisanal ou industriel, ainsi que les installations classées, dont la présence est incompatible avec la proximité des zones habitées en raison des nuisances qu'elles peuvent occasionner, sont autorisées exclusivement dans les secteurs UE.

Toutefois l'extension et la création d'installations classées sont autorisées dans les autres secteurs lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions préalablement autorisées.

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel ou technologique, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques par un index:

- « zf » secteur concerné par des risques naturels faibles. L'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation.
- « zm » secteur concerné par des risques naturels moyens. L'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation.

DJ DA VIL

corfa

N° 46-392

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

DATE DE DEPOT

JOUR MOIS ANNEE DPT COMMUNE ANNEE N° DOSSIER
18/10/2013 RU 0730671323009

JURI/B3072

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

18 OCT. 2013

MUTATION D'UN IMMEUBLE BATI OU NON BATI SANS MODIFICATION DE SON ETAT

Cette demande qui se présente sous la forme de quatre feuillets identiques doit être adressée ou déposée avec les plans de situation et les plans du terrain, à la mairie de la commune ou est situé l'immeuble. Le quatrième feuillet est conservé par le demandeur.

ATTENTION : si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme

DEMANDE

I - DEMANDEUR

PIECES A JOINDRE :

- 3 PLANS DE SITUATION : établis à une échelle comprise entre 1/5000 et 25/1000
- 3 PLANS DU TERRAIN : établis à une échelle comprise entre 1/5000 et 25/1000

CABINET D'URBANISME REYNARD

41, Rue du LAC
69422 LYON CEDEX 3
tél : 04.78.60.82.96 - fax : 04.78.60.80.70
cabinet.reynard@excelim.fr

2 - TERRAIN : le terrain est l'ilot de propriété constitué par la parcelle ou par l'ensemble des parcelles contigües appartenant à un même propriétaire

ADRESSE DU TERRAIN :
Immeuble LE VAL BUCH

Le terrain est-il bâti ? ☒ OUI ☐ NON

LA CHAMBRE

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? ☐ OUI ☐ NON ☒ NE SAIT PAS

IDENTITE DU PROPRIETAIRE : (s'il est autre que le demandeur)
VIARD Jean Louis

NUMERO DU OU DES LOTS :
LOTISSEMENT AUTORISE LE
NUMERO DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR

SECTION(S) CADASTRALE(S) et pour chaque section n° des parcelles :
B 1835
SUPERFICIE DU TERRAIN EN M² 6010

Lyon, le 17/10/2013

REPONSE

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par la mairie. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque, ni un Certificat d'Urbanisme. Elle ne traite pas de la constructibilité du terrain.

A - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Bénéficiaire du droit de préemption

- ☒ Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU) : Commune
- ☐ Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (ZAD)
- ☐ Le terrain est situé dans un périmètre provisoire d'une ZAD
- ☐ Le terrain est situé dans une zone de préemption « espaces naturels sensibles des départements »

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME
APPLICABLES AU TERRAIN

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- ☐ Règles générales d'urbanisme (RNU) → PLU
- ☒ Plan d'Occupation des Sols (POS) - Zone..... : U
- ☐ Plan de sauvegarde et de mise en valeur de :
- ☐ Plan d'aménagement de la zone (PAZ) de :
- ☐ Lotissement de :

Prescrit le :
Rendu public le :
Approuvé le :
Mis en révision le : 02/10/2008
Exécuté le : 13/06/2012

- ☒ Terrain situé dans un périmètre de protection d'un monument historique
- ☐ Terrain situé dans un site inscrit
- ☐ Terrain situé dans un site classé
- ☐ Terrain concerné par le plan d'alignement :
Approuvé le :
☐ Zone de protection du Patrimoine Architectural et Urbain
- ☒ Zone PPI + SSMICité.

D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN

- ☐ Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public
- ☐ Terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique
- ☐ Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté

E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
APPLICABLES AU TERRAIN

Ci-joint règlement de la zone U
du PLU

FAIT

A La Chambre le 24/11/2013

Le Maire
Daniel DUFRENEY

DT DA VIL



PPRT de La Chambre

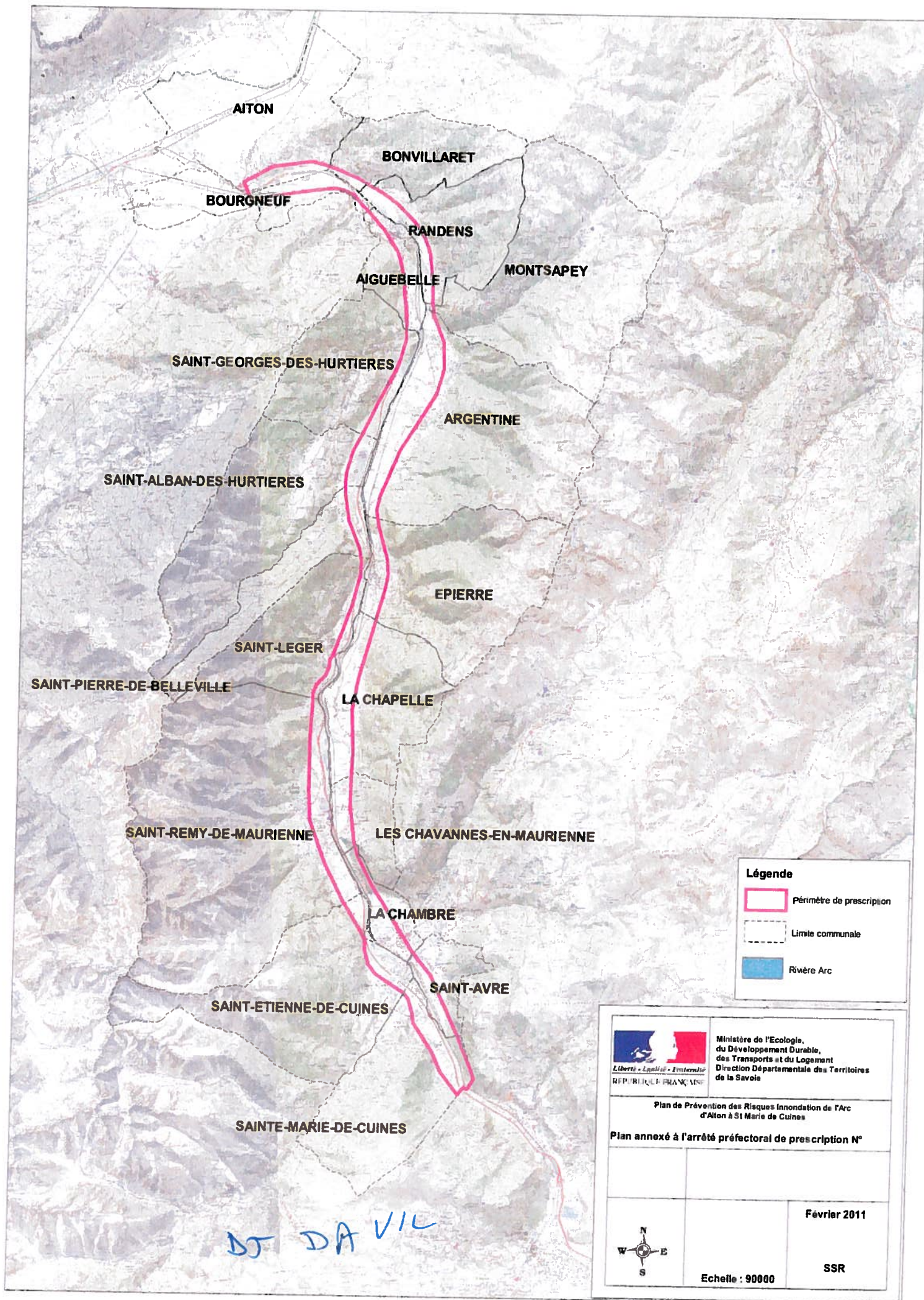
ARKEMA

Enveloppe des effets à cinétique rapide potentiels



Sources : IGN
Dossier n° 201000032
Rédaction/Édition : SP2 IS - 21/09/2011 - MAP n° FOA V 8 - SIGALEA V 12 014 - GINERIS 2110

05 DA VIL



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,
- la liste des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie de La Chambre, en Préfecture.

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 La Chambre et à la chambre départementale des notaires de la Savoie.

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

Cet arrêté et le dossier communal d'information seront accessibles depuis le site internet de la Préfecture de la Savoie : www.savoie.pref.gouv.fr.

Article 5 -

La Directrice de Cabinet, le Sous-Préfet de Saint Jean de Maurienne, les Chefs des services déconcentrés de l'Etat de niveau régional ou départemental et le maire de la commune de la Chambre sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Chambéry, le 7 juin 2013

Pour le préfet et par délégation,
La sous-préfète,
directrice de cabinet


Marie BAVILLE

DS DA



PRÉFET DE LA SAVOIE

Cabinet du Préfet
Direction de la sécurité intérieure
Et de la protection civile
Réf.IAL.N° 3.3

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

(Département de la Savoie)

Le Préfet de la Savoie
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 décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
VU le décret n° 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;
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 le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
VU l'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques
VU l'arrêté préfectoral IAL n° 3 du 14 avril 2011 relatif à la liste des communes de la Savoie où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;
VU l'arrêté préfectoral IAL n° 3.2 du 10 octobre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de La Chambre

SUR proposition de la sous-préfète, directrice de cabinet :

A R R E T E

DS DA V/L

Article 1^{er}

L'arrêté préfectoral IAL n° 3.2 du 10 octobre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de La Chambre 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 La Chambre sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.



Préfecture de département

Commune de LA CHAMBRE

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 3.3

du 7.06.2013

mis à jour le 12.06.2013

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturels

oui ☒ X

non

PRESCRIT

date

26 septembre 2011

aléa

Inondation

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR miniers

oui

non ☒ X

date

date

date

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

4. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR technologiques

oui ☒ X

non

PRESCRIT

date

31.12.2009

effet

Thermique- toxique- surpression

date

effet

date

effet

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

Arrêté préfectoral de prescription du PPRT

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte
zone 5

Moyenne
zone 4

Modérée
zone 3 ☒ X

Faible
zone 2

Très faible
Zone 1

pièces jointes

6. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

Périmètre d'étude du PPRT

Périmètre d'étude du PPRI

7. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique à la date de l'édition de la présente fiche communale

! La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

catastrophes naturelles

nombre

1

catastrophes technologiques

nombre

0

Date

06.06.2013

site* WWW.savoie.gouv.fr

Le préfet de département

V/L DS DA

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

JURI/B3072

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

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

n° IAL N°3.3

du 7 Juin 2013

mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

Immeuble LE VAL BUCH 73130 LA CHAMBRE

Référence(s) cadastrale(s) : B 1835

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

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

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

- Inondation ☒ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐
- sécheresse ☐ cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐
- séisme ☐ volcan ☐ autres ☐

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

Périmètre d'étude du PPR prescrit

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

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m] (article L 174-5 du nouveau code minier)

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

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

- mouvements de terrain ☐ autres ☐

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

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé 5 oui ☐ non ☒

5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

- effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui ☐ non ☒

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

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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 ☐ zone 4 ☐ zone 3 ☒ zone 2 ☐ zone 1 ☐
- forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

VIARD Jean-Louis

rayez la mention inutile

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

Lyon, le 18/10/2013

ATTENTION : ces cases sont à remplir par le vendeur/bailleur, l'information de la réalisation des travaux, s'ils sont nécessaires, relevant de la seule responsabilité de ce dernier. De même, le renseignement du paragraphe 7 relève de la seule responsabilité du rédacteur de l'acte.

Attention !

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

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

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