

■ **Décision SGA-DEC-2024-n° 558**
Bail commercial

Direction Domanialité, Juridique et Commerce
Service des affaires domaniales

Le Maire de Creil,

■ **Visas**

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2122-22,
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques dont notamment l'article L.2122-1 et suivants,
- Vu la délibération n°2 du conseil municipal en date du 6 février 2023, certifiée exécutoire le 15 février 2023, portant délégation à monsieur le maire de la totalité des pouvoirs énumérés à l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales, à charge pour lui de rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal,

■ **Considérant**

La demande de la SAS ALI BABA BAR pour la cession du fonds de commerce au profit de la SASU LE VALNER, en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, représentée par son gérant M. Mohammad GHULAM, concernant la mise à disposition, du local commercial d'une surface de 140,85 m², sis au 2F rue Henri Dunant à Creil (60100),

■ **Décide :**

Article 1 : De signer un bail commercial avec Monsieur Mohammad GHULAM, gérant de la SASU LE VALNER, qui reconnaît et accepte d'être responsable en son nom du respect des clauses du bail jusqu'au dépôt de l'extrait KBIS à la ville de Creil, pour la mise à disposition du local commercial susmentionné.

Article 2 : De conclure ce bail commercial pour une durée de neuf (9) ans, soit du 1^{er} septembre 2024 au 31 août 2033.

Article 3 : De fixer le montant mensuel des loyers à 1523,48 € (mille cinq cents vingt-trois euros et quarante-huit centimes) somme qui devra être réglée par Monsieur Mohammad GHULAM gérant de la SASU LE VALNER au plus tard le 5^{ème} jour du mois suivant et à compter du 1^{er} octobre 2024, payable auprès du comptable public.

Article 4 : D'imputer les recettes aux comptes prévus à cet effet sur le budget de la Ville.

Article 5 : Il sera rendu compte de la présente décision à la prochaine réunion du conseil municipal.

Article 6 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis – 14 rue Lemerchier – 80000 Amiens – dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est certifiée exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application telerecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Fait à Creil, le 1^{er} septembre 2024

Jean-Claude VILLEMMAIN

Maire de Creil
Président de l'ACSO

Date de notification : 06/02/2025
Date de publication sur le site de la Ville : 13/02/2025

SLOW

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES

LA VILLE DE CREIL, personne morale de droit public, située à Creil (60100), place François Mitterrand, identifiée au SIREN sous le numéro 216001743, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN, dûment habilité aux présentes par délibération n° 2 du conseil municipal en date du 6 février 2023, certifiée exécutoire le 15 février 2023, (annexe n°1).

Ci-après dénommée "Le BAILLEUR" d'une part,

Et

La société LE VALNER, Société par actions simplifiées unipersonnelle (SASU) au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé, au 2F rue Henri Dunant à Creil (60100) en cours d'immatriculation au registre des commerces et des sociétés et représentée par son gérant, Monsieur Mohammad, Aftab GHULAM

Monsieur Mohammad, Aftab GHULAM, reconnaît et accepte être responsable en son nom personnel du paiement des loyers et accessoires et plus généralement du respect des clauses du présent contrat jusqu'à l'enregistrement effectif de la société au registre du commerce et des sociétés et au dépôt de l'extrait Kbis à la Ville de Creil.

Ci-après dénommée "Le PRENEUR" d'autre part.

LE BAILLEUR et LE PRENEUR déclarent :

- qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative à la protection des majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, sauvegarde de justice, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

GMA

M

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le BAILLEUR donne à bail commercial au PRENEUR qui l'accepte, l'immeuble dont la désignation suit, étant précisé que ce bail sera régi par les articles L.145-1 et suivants du code de commerce, portant statut des baux commerciaux.

1. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE LOUE

Dans un ensemble immobilier dit « Centre commercial Henri Dunant », propriété de la commune de Creil et non soumis au statut de la copropriété, sis 2F rue Henri Dunant à Creil (60100), cadastré section Bl n°519 (19a 10ca), 521 (8a 64ca), 523 (3a 33ca) et 526 (25ca), un local commercial en rez-de-chaussée comprenant :

- une surface de vente de 115,91m²
- une réserve de 24,94m².

Ce local d'une surface totale de 140,85m² est à usage de commerce.

Ce local commercial constitue le lot n°6 du centre commercial Henri Dunant.

Le PRENEUR déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir préalablement visités.

Le plan de cadastre, le plan de l'ensemble immobilier ainsi que le plan du local et la liste des prestations sont ci-annexés (annexes n°2, 3, et 4).

2. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'IMMEUBLE LOUE

2.1. SERVITUDES

Le BAILLEUR déclare que l'immeuble loué n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme, à l'exception de celles relatives aux présentes.

2.2. DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

a) Etat des risques naturels, miniers et technologiques

La commune de CREIL n'est pas située dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, toutefois elle est située dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé et dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L.125-5-I et II du code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. Cet état des risques encourus est ci-annexé (annexe n°5).

 EMA

Il en résulte :

- Concernant les risques naturels prévisibles : La commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, concernant les risques d'inondations, le bien loué est inclus dans le périmètre du plan de prévention de ce risque.
- Concernant les risques technologiques : La commune n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques approuvé ou prescrit.
- Concernant les risques sismiques : L'immeuble est situé en zone de sismicité 1 (très faible) ainsi qu'il résulte de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

En outre, le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L.125-2 du code des assurances) ou technologiques (art. L.128-2 du code des assurances).

b) Situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'amiante

Le BAILLEUR déclare que le bien objet des présentes dépend d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré après le 1er Juillet 1997 et n'entre donc pas dans le champ d'application des dispositions des articles R.1334-14 et suivants du code de la santé publique.

c) Situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur les termites

Les parties reconnaissent avoir connaissance des dispositions de la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophage et notamment de l'article 2 imposant une obligation déclarative à la Mairie dès connaissance de présence de termites dans l'immeuble objet des présentes.

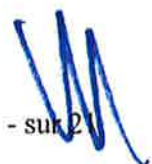
Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble objet des présentes n'est infesté ni de termites ni d'autres insectes xylophages.

d) Diagnostic de performance énergétique

Le bien objet du présent bail entre dans le champ d'application des dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives au diagnostic de performance énergétique. A ce titre, et conformément à l'article L.134-3-1 du code susvisé, le BAILLEUR a produit un diagnostic de performance énergétique établi le 22 avril 2018, valable 10 ans, par la société acobex, lequel est ci-annexé (annexe n°6).

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance depuis la délivrance du dossier de performance énergétique susvisé, aucune modification des caractéristiques énergétiques de l'immeuble objet du présent acte n'est intervenue.

Le PRENEUR est par ailleurs ici informé que, selon l'article L.271-4, II in fine du code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du BAILLEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.



3. TRAVAUX D'AMENAGEMENT

Après en avoir préalablement informé le BAILLEUR et obtenu toutes les autorisations administratives nécessaires, il est expressément convenu entre les parties que le PRENEUR fera effectuer, par les entreprises de son choix et à ses frais exclusifs, les travaux nécessaires à l'aménagement du local loué en vue de l'exercice de son activité. Le PRENEUR s'engage à faire exécuter ces travaux par des entreprises dûment qualifiées et expérimentées. Le PRENEUR demeure responsable des modifications effectuées dans l'immeuble loué.

Les travaux affectant la structure et/ou la solidité de l'immeuble dans lequel se trouve le local loué devront être exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du BAILLEUR. Toutefois, les aménagements intérieurs n'affectant ni la structure, ni la solidité du bien pourront être effectués sans le concours d'un architecte.

Le PRENEUR devra prendre toutes précautions utiles et contracter toutes assurances nécessaires à cet effet, dont il devra justifier de l'acquit des primes à toute réquisition du BAILLEUR.

4. TRAVAUX EXTERIEURS

Le PRENEUR ne pourra faire de travaux extérieurs qu'après avoir obtenu le consentement préalable exprès et par écrit du BAILLEUR et obtenu toutes les autorisations administratives nécessaires. En cas d'autorisation, ces travaux devront être exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du BAILLEUR.

5. DESTINATION

Le bien loué est à usage exclusif de bureau de BAR / BRASSERIE.

Le PRENEUR ne pourra exercer dans les lieux loués, même à titre temporaire, aucune autre activité. Il devra, en outre, se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant ce genre d'activité.

Déspécialisation :

Par application des dispositions des articles L.145-47 et suivants du code du commerce, le PRENEUR aura la faculté d'adjoindre à l'activité prévue au présent bail, des activités connexes ou complémentaires. Pour ce faire, le PRENEUR devra faire connaître son intention au BAILLEUR par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant les activités dont l'exercice est envisagé, cette formalité valant mise en demeure du BAILLEUR de faire connaître, dans un délai de deux mois à peine de déchéance, s'il conteste le caractère connexe ou complémentaire de ces activités. En cas de contestation, le Tribunal de Grande Instance, saisi par la partie la plus diligente, se prononcera en fonction notamment de l'évolution des usages commerciaux.

W GMA

SLO

6. DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencera à courir le **1^{er} septembre 2024**, pour se terminer le **31 août 2033** sans que le bailleur ait à donner congé.

Faculté laissée au PRENEUR de donner congé à l'expiration de chaque période triennale : conformément aux dispositions des articles L.145-4 et L.145-9 du code de commerce, le PRENEUR aura la faculté de mettre fin au présent bail à l'expiration de chaque période triennale, en donnant congé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire au moins six mois à l'avance. En cas de congé tardif ou donné selon des formes irrégulières, le bail se renouvellera pour une nouvelle période de trois ans avec toutes les obligations qui en découleront pour le PRENEUR.

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

7. CONDITIONS FINANCIERES DU BAIL

7.1. LOYER

a) Montant

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **dix-huit mille deux cent quatre-vingt-un euros et soixante-seize centimes hors charges (18.281,76 € Net HC)**.

Le PRENEUR s'engage à acquitter entre les mains du BAILLEUR, en sus du loyer, toutes taxes locatives ou toutes taxes nouvelles complémentaires ou de substitution qui pourraient être créées, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

Ce loyer sera payé et fera l'objet de révisions dans les conditions indiquées ci-dessous.

b) Paiement du loyer

Le loyer annuel convenu sera payable, par virement bancaire ou par chèque, par mois et d'avance au plus tard le 1^{er} de chaque mois, soit **mille cinq cent vingt-trois euros et quarante-huit centimes hors charges (1.523,48€ Net HC)**, entre les mains du comptable public, à réception de l'avis des sommes à payer, soit :

⇒ en numéraire ou par carte bancaire auprès des débits de tabac homologués grâce au paiement de proximité (informations sur le site internet : <https://www.impots.gouv.fr>),

⇒ par carte bancaire ou par prélèvement sur le site internet : www.payfip.gouv.fr,

⇒ par chèque bancaire libellé à l'ordre du Trésor Public à joindre au talon de paiement et à envoyer

GMA

au Centre d'encaissement des finances publics de Lille – 59885 Lille cedex 9.

LE PRENEUR a également la possibilité de régler la redevance par prélèvement mensuel automatique sur compte bancaire selon la souscription d'un contrat de mensualisation et la signature d'un mandat de prélèvement SEPA (Single Euro Payments Area) auprès du service des affaires domaniales de la direction domanialité, juridique et commerce.

Lesdits loyers et charges seront payables au Bailleur par avance les 1^{er} janvier, février, mars, avril, mai, juin, juillet, août, septembre, octobre, novembre, décembre de chaque année.

Le bail est consenti et accepté moyennant le loyer annuel hors taxes et hors charges, le PRENEUR étant tenu de supporter tous droits, taxes ou impôts de quelque nature que ce soit qui pourraient être exigibles sur lesdits loyer, charges et autres paiements prévus par le bail.

Le loyer n'est pas soumis à la taxe sur la valeur ajoutée Art. 261 D du code général des impôts.

En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par le PRENEUR ou de toute autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, le BAILLEUR percevra de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire une mise en demeure préalable, des intérêts de retard payables en même temps que le principal équivalents au taux de l'intérêt légal alors en vigueur majoré de deux points, à compter de la date d'exigibilité jusqu'au jour du règlement effectif, sans préjudice du droit réservé au BAILLEUR de faire jouer la clause résolutoire prévue ci-après.

c) Indexation du loyer

Les parties conviennent d'indexer le loyer, de plein droit et sans notification préalable, annuellement à la date anniversaire du bail, en fonction de la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC).

Pour la première indexation, l'indice de base sera le dernier indice connu, celui du 1^{er} trimestre 2024, dont la valeur est de 134,58.

L'indice de révision sera celui du même trimestre calendaire de l'année suivante. Pour les indexations suivantes, l'indice de base sera le précédent indice de révision et l'indice de révision, celui du même trimestre calendaire de l'année suivante.

Au cas où l'indice de référence ne serait pas publié à la date d'indexation, le BAILLEUR pourra, s'il le désire, demander au PRENEUR une provision calculée sur la base du dernier indice publié, jusqu'à la publication de l'indice de référence. Une régularisation interviendra dans les quinze (15) jours de la publication de l'indice de référence.

Si, pour une raison quelconque, l'indice pris pour base d'indexation devenait inapplicable, il serait remplacé par un nouvel indice équivalent basé sur le coût de la construction choisi d'un commun accord entre les parties. Ce nouvel indice s'appliquera pendant toute la durée du Bail restant à courir (et ses renouvellements successifs). S'il devenait inapplicable, un nouvel indice sera fixé dans les conditions décrites ci-dessus. Il en sera de même en cas d'inapplicabilité de tout indice de remplacement éventuel. Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi cesserait d'être publié, application serait faite de l'indice de remplacement ou à défaut du nouvel indice conventionnellement choisi qui devra refléter, le plus exactement possible, le coût des



S'LO

loyers commerciaux (l'indice de coût de la construction ne peut plus être utilisé pour les baux conclus à partir du 1^{er} septembre 2014) à l'échelon national. Le passage des anciens aux nouveaux indices s'effectuerait en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

A défaut d'accord amiable, cet indice sera déterminé par un expert désigné par les parties. Faute d'accord des parties sur l'identité de cet expert, celui-ci sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'Immeuble statuant par ordonnance de référé à la requête de la partie la plus diligente. Les frais et honoraires de l'ordonnance et ceux de l'expert seront supportés à parts égales entre les deux parties. Dans tous les cas, l'expert aura tous les pouvoirs de mandataire commun des parties et nullement les pouvoirs d'un arbitre et sa décision sera définitive et sans recours.

7.2. DEPOT DE GARANTIE

Le PRENEUR verse ce jour au BAILLEUR, qui le reconnaît et en donne quittance, une somme de **trois mille quarante-six euros et quatre-vingt-seize centimes (3.046,96€)** correspondant à deux termes de loyer, à titre de dépôt de garantie. Cette somme est affectée à titre de nantissement, en garantie de l'exécution par le PRENEUR de l'ensemble des obligations lui incombant, tant en vertu de la loi qu'en vertu du présent bail.

Ce dépôt de garantie sera remboursable, sans imputation possible du dernier terme, en fin de jouissance du PRENEUR et après déduction de toutes sommes pouvant être dues à titre des loyers, impôts remboursables, réparations ou tous autres titres.

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

7.3. CHARGES, IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES

L'inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés à ce bail, comportant l'indication de leur répartition entre le BAILLEUR et le PRENEUR, demeure ci-après annexé (annexe n°7), de manière que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet et qu'en toute hypothèse le loyer ci-dessus fixé soit perçu net de toutes charges locatives quelconques.

Le PRENEUR s'engage à acquitter toute ses contributions personnelles mobilières. Il devra justifier de leur acquit au BAILLEUR à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

Le PRENEUR remboursera au BAILLEUR sur la base de la surface réelle des locaux loués par rapport à l'ensemble des surfaces privatives de l'immeuble, l'ensemble des catégories de charges privatives et communes, impôts, taxes et redevances lui incombant, y compris les charges constituées de travaux sur les parties communes ou privatives récupérables sur le PRENEUR en vertu de son obligation d'entretien et de réparation ou de la présente clause.

Le PRENEUR prendra ses dispositions pour ses propres services de téléphone, télécopie, internet et autres télécommunication. Il devra payer ses abonnements et consommations d'eau, d'électricité, de gaz et d'autres fluides suivant les indications des compteurs individuels.

Un état prévisionnel des charges de l'année civile en cours est annexé (annexe n°8) au présent bail ainsi que celui de l'année à venir. Un état récapitulatif annuel des charges, impôts, taxes et redevances sera adressé par le BAILLEUR au PRENEUR dans le délai légal.

8. ETAT DES LIEUX LOUES

Conformément aux dispositions de l'article L.145-40-1 du code de commerce, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par le BAILLEUR et le PRENEUR ou par ministère d'huissier de justice en présence des parties ou de leur représentant à frais partagés par moitié entre elles, lors de la prise de possession des locaux par le PRENEUR en cas de conclusion d'un bail, de cession du droit au bail, de cession ou de mutation à titre gratuit du fonds et lors de la restitution des locaux.

L'état des lieux lors de la restitution du local ou de cession ou mutation comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au PRENEUR. Il sera établi un mois au plus tard avant le jour de l'expiration de la location par le PRENEUR.

S'agissant d'une vente de fonds de commerce, le PRENEUR occupant actuellement le bien a reconnu avoir une parfaite connaissance des lieux loués et les accepter en leur état. Un état des lieux du local a déjà été établi, à l'entrée du son prédécesseur dans le local le 06 octobre 2017, de façon amiable et contradictoire entre les parties, au cours duquel le BAILLEUR lui a remis les clefs.

9. ENTRETIEN DES LIEUX LOUES

Le PRENEUR prendra le local loué dans l'état où il se trouvera lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du BAILLEUR aucun travail de finition, remise en état ou réparation, à l'exception toutefois des travaux de grosses réparations à la charge exclusive du BAILLEUR conformément à l'article 606 du code civil.

Le PRENEUR s'engage à effectuer les réparations d'entretien telles que définies aux articles 605 et 606 du code civil et par conséquent de maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté l'ensemble des locaux loués, les vitres, plomberie, serrurerie, menuiserie, appareillage électrique et sanitaire, tous les accessoires, éléments d'équipement et la devanture, et de procéder à leur remise en peinture aussi souvent qu'il sera nécessaire et de remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé. Le BAILLEUR ne sera tenu d'effectuer que les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil : réfection en leur entier des couvertures, des poutres et des gros murs.

W GMA

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

Le PRENEUR sera responsable de toutes réparations afférentes aux locaux loués que le BAILLEUR aurait été amené à effectuer en cas de nécessité, soit par défaut d'exécution des réparations dont le PRENEUR à la charge, soit par les dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs.

A défaut d'exécution par l'une ou l'autre des parties des obligations de réparations lui incombant soit en vertu de la loi soit en vertu du présent bail, l'autre partie pourra se faire autoriser judiciairement à les exécuter aux frais de la partie défaillante, dans les conditions fixées par le juge.

Le PRENEUR s'engage à laisser le local loué en bon état d'entretien en cas de départ.

Le PRENEUR s'engage à informer immédiatement et par écrit le BAILLEUR de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour le BAILLEUR de ce sinistre et d'être totalement responsable vis-à-vis de lui des défauts de déclarations en temps utile dudit sinistre à sa compagnie d'assurance.

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

10. TRAVAUX EN COURS DE BAIL

10.1. TRAVAUX PAR LE PRENEUR

Le PRENEUR ne pourra, même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer aucun travail concernant les éléments porteurs de fondation et d'ossature participant à la stabilité et à la solidité de l'édifice (gros œuvre) ou au clos, au couvert et à l'étanchéité, ni aucune modification de la façade sur rue, sans une autorisation écrite et préalable du bailleur.

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

Tous les travaux nécessaires à l'installation du PRENEUR seront à sa charge exclusive.

Le PRENEUR supportera à ses frais toute modification d'arrivée, de branchement, de remplacement de compteur ou installations intérieures pouvant être exigées par les compagnies distributrices ou chargées de l'entretien de la distribution des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage ou de l'air conditionné, à l'exception de ceux intéressant le gros œuvre et l'immeuble dans sa structure et sa solidité générale.



Dans tous les cas, les travaux du PRENEUR seront exécutés par un homme de l'art ayant toute qualification et assurance requises.

Le PRENEUR devra le cas échéant contracter toutes les assurances rendues nécessaires par l'exécution de tels travaux. Le PRENEUR devra se conformer, pour la réalisation de ses travaux, aux règles de l'art, aux dispositions légales et réglementaires, faire son affaire personnelle de toute déclaration et/ou de l'obtention de toute autorisation administrative nécessaire pour la réalisation de ses travaux et payer toutes taxes dont ces autorisations seraient le fait, de telle manière que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété, ni sa responsabilité recherchée sur ce point.

Tous les embellissements, améliorations ou tous travaux exécutés par le PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, dans les lieux loués, resteront acquis au BAILLEUR en fin de jouissance du PRENEUR sans indemnité. Le BAILLEUR s'engage expressément à ne pas demander au PRENEUR la remise des lieux dans leur état initial.

Etant donné que le local est loué vide de tout aménagement intérieur, le BAILLEUR autorise le PRENEUR à faire réaliser les travaux d'aménagement nécessaires pour y exercer son activité sous réserve de l'obtention au préalable des autorisations administratives requises. Ces travaux d'aménagement devront être conformes aux autorisations de travaux délivrées.

10.2. TRAVAUX EFFECTUES PAR LE BAILLEUR

Conformément à l'article L.145-40-2 du code de commerce, un état prévisionnel des travaux envisagés dans les trois prochaines années, assorti d'un budget prévisionnel et comprenant la quote-part prévisionnelle à la charge du PRENEUR est annexé au présent bail (annexe n°9). Cet état prévisionnel ne constitue pas un engagement de la part du BAILLEUR d'effectuer ces travaux ni de les effectuer dans le délai visé et ne préjuge pas de travaux qui seraient ultérieurement décidés pour l'ensemble immobilier dont dépend le local loué et qui constitueraient des travaux ou charges contractuellement imputables au PRENEUR, ce que ce dernier reconnaît.

Compte tenu du fait que les travaux de construction de l'immeuble ont été achevés le 11 février 2015 et qu'aucun travail n'a été réalisé depuis, aucun état récapitulatif des travaux réalisés dans les trois années précédentes n'est annexé au présent bail.

Le PRENEUR souffrira, sans indemnité, toutes réparations, tous travaux d'amélioration, de modification, de constructions nouvelle et tous travaux quelconques que le BAILLEUR fera exécuter dans les lieux loués ou dans l'immeuble et il ne pourra demander aucune diminution de loyer quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

Le PRENEUR s'engage à donner accès au local, objet de la présente location, au BAILLEUR ou toute personne qu'il délèguera, son architecte, ses entrepreneurs et ouvriers, pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble. Sauf urgence, toute visite fera l'objet d'un préavis d'au moins vingt quatre heures par tout moyen (télécopie, email, courrier...).

 GMA

11. OBLIGATIONS DU PRENEUR CONCERNANT LA JOUISSANCE DES LIEUX LOUES

11.1. MODALITES DE JOUISSANCE DES LOCAUX PAR LE PRENEUR

Le PRENEUR devra jouir des lieux loués en bon père de famille. Il exploitera personnellement dans les lieux loués, de façon continue, un fonds de commerce de BAR / BRASSERIE. Il veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble ne soient troublés ni par son fait, ni par celui de ses préposés, de ses fournisseurs ou de ses clients. Il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous troubles de jouissance, notamment par le bruit et éventuellement les odeurs. Il lui appartiendra de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires... et veiller au respect des règles d'hygiène, de salubrité etc.

En ce qui concerne plus particulièrement l'exploitation du commerce, le PRENEUR devra l'assurer en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter.

Le PRENEUR devra obtenir tous agréments ou autorisations nécessaire à l'exercice de son activité s'il y a lieu.

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

Il devra en outre faire son affaire personnelle, sans pouvoir n'exercer de ce fait aucun recours contre le BAILLEUR, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui dudit local, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation du local loué ou à l'exercice de son activité dans ledit local. Le BAILLEUR ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

11.2. OBLIGATIONS DIVERSES CONCERNANT LA JOUISSANCE DES LIEUX

Respect du règlement intérieur de l'immeuble : le PRENEUR devra se conformer au règlement général de l'immeuble, ainsi qu'à tous règlements futurs, pour le bon ordre, la propreté ou le service.

Parties communes : le PRENEUR ne pourra rien déposer ni laisser séjourner dans les parties communes de l'immeuble, qui devront toujours rester libres d'accès et de passage, de son chef.

Le PRENEUR s'oblige à ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible des autres occupants ou des voisins de l'immeuble, tant en raison de son activité qu'à l'occasion des livraisons ou des allées et venue du personnel employé.

GMA



Surveillance du personnel : le PRENEUR devra exercer une surveillance constante sur son personnel, veiller à sa bonne tenue et qu'il ne trouble pas les autres occupants de l'immeuble par des cris, des conversations, des chants ou de toute autre manière.

Étalages extérieurs, éventaires : le PRENEUR ne pourra faire aucune installation d'étalages extérieurs, marquises, vérandas, auvents, stores extérieurs quelconques sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR et sans avoir obtenu au préalable les autorisations administratives nécessaires. Dans le cas où une telle autorisation lui serait accordée, il devra maintenir l'installation en bon état d'entretien et veiller à sa solidité pour éviter tout accident. Les autorisations qui seraient données par le BAILLEUR ne pourront, en aucun cas, engager sa responsabilité en raison des accidents qui pourraient survenir à qui que ce soit du fait de ces installations.

Enseignes : le PRENEUR jouira du droit d'enseigne sur les surfaces qui seront délimitées en accord avec le BAILLEUR. Une enseigne lumineuse ne pourra être utilisée qu'après approbation expresse du BAILLEUR, sous réserve des autorisations administratives. Le PRENEUR sera seul responsable des accidents occasionnés par les enseignes placées par lui. Il devra s'assurer à ce titre et en justifier au BAILLEUR.

Le PRENEUR s'engage à souscrire tous abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité et au téléphone/internet, en payer régulièrement les primes et cotisations à leurs échéances, de façon que le BAILLEUR ne soit pas inquiété à ce sujet. Le PRENEUR ne pourra demander aucune indemnisation en cas d'arrêt des fournitures d'eau, de gaz, d'électricité et de téléphones/internet ou pour tout autre cas de force majeure.

Le PRENEUR devra laisser, lors de l'abandon des lieux, à quelque époque et pour quelque cause que ce soit, toutes installations, toutes améliorations, augmentations et embellissements, sans indemnité et en bon état.

11.3. OBLIGATION DE MAINTENIR LE LOCAL OUVERT ET OBLIGATION DE GARNISSEMENT

Le PRENEUR devra maintenir les lieux constamment utilisés sous réserve d'une éventuelle fermeture pendant la période des congés payés annuels, ou pour travaux.

Le PRENEUR garnira les locaux de meubles suffisants en vue de leur utilisation normale, pour garantir le paiement de 3 mois de loyer et l'exécution des clauses et conditions du présent bail.

11.4. VISITE DES LIEUX

a) En cours de bail

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

 GMA

b) En cas de vente de l'immeuble ou de relocation en fin de bail

En cas de mise en vente de l'immeuble, le PRENEUR devra laisser visiter les lieux de 10 heures à 17 heures sans interruption les jours ouvrables.

Le PRENEUR devra laisser visiter les lieux loués, pendant les six mois qui précéderont l'expiration du bail, dans les mêmes conditions que ci-dessus, si le BAILLEUR envisage sa relocation.

Si les locaux loués sont mis en vente, le PRENEUR devra laisser apposer sur la façade un calicot, un écriteau ou une enseigne indiquant que les locaux sont à vendre, ainsi que les nom, adresse et numéro de téléphone de la personne chargée de la vente. Il en sera de même en cas de relocation, mais seulement dans les six mois précédant l'expiration du bail : un écriteau, une enseigne ou un calicot pourront être apposés sur la façade de l'immeuble indiquant que les locaux sont à louer, ainsi que les nom, adresse et numéro de téléphone de la personne chargée de la location.

11.5. RESTITUTION DU LOCAL

Dans tous les cas où le PRENEUR doit restituer les lieux, cette restitution ne sera considérée comme effective qu'à compter du jour où le PRENEUR aura remis l'ensemble des clés des locaux loués au BAILLEUR lui-même ou à son mandataire.

Si le PRENEUR se maintient indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de trois cents euros (300,00 €) euros par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %. Enfin son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée.

Un mois avant de déménager, le PRENEUR devra préalablement à tout enlèvement même partiel du mobilier ou des marchandises, justifier au BAILLEUR, par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours et de tous les termes de son loyer et des charges, et communiquer au BAILLEUR sa future adresse.

Il devra également rendre les locaux loués en parfait état d'entretien, de propreté et de réparations locatives et acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues. A cet effet, un mois au plus tard avant le jour de l'expiration de la location, il sera procédé contradictoirement à l'état des lieux en présence d'un huissier qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au PRENEUR dans les conditions prévues au paragraphe « Etat des lieux loués ».

Le PRENEUR devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif, sous le contrôle de l'architecte du BAILLEUR. Dans l'hypothèse où le PRENEUR ne réaliserait pas les réparations dans ce délai, comme dans celle où il ne répondrait pas à la convocation du BAILLEUR ou se refuserait à signer l'état des lieux, le BAILLEUR ferait chiffrer le montant des dites réparations par son architecte et le PRENEUR devrait alors le lui régler sans délai. Dans cette même hypothèse, le PRENEUR serait redevable envers le BAILLEUR d'une

indemnité égale au loyer et aux charges, calculée prorata temporis, pendant le temps d'immobilisation des locaux nécessaire à la réalisation des réparations incombant au PRENEUR.

12. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

12.1. VICES CACHES

Le BAILLEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

12.2. RESPONSABILITÉS ET RECOURS

Le PRENEUR renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le BAILLEUR, et tous mandataires du BAILLEUR et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renoncements de tous assureurs pour les cas suivants :

- a) En cas de vol, de tentative de vol, de détournement ou de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le PRENEUR pourrait être victime dans les locaux loués. Le PRENEUR renonce expressément au bénéfice de l'article 1719, alinéa 3 du code civil, le BAILLEUR n'assumant aucune obligation de surveillance.
- b) En cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption du service de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone/internet, de la climatisation, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe et, plus généralement des services collectifs et éléments d'équipement communs de l'immeuble ou propres aux locaux loués.
- c) En cas de modification ou de suppression des prestations communes.
- d) En cas de dégâts causés aux locaux loués et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances. Le PRENEUR sera seul responsable des dégâts causés par le gel, dont il devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes précautions pour les éviter.
- e) En cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général, le PRENEUR renonçant notamment à tous recours contre le BAILLEUR sur le fondement du troisième alinéa de l'article 1719 du code civil.
- f) En cas d'accidents survenant dans les locaux loués ou du fait des locaux loués pendant le cours du bail, quelle qu'en soit la cause. Le PRENEUR prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du BAILLEUR, soit des tiers, sans que le BAILLEUR puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.
- g) En cas de vice ou défaut des locaux loués, le PRENEUR renonce particulièrement à se prévaloir des dispositions des articles 1719 et 1721 du code civil.
- h) En cas de réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, parasites, odeurs ou trépidations causés par lui ou par des appareils lui appartenant, le PRENEUR s'obligeant ainsi à veiller à ne pas troubler les autres occupants de l'immeuble.

En outre, il est expressément convenu :

- que le PRENEUR fera son affaire personnelle, sans recours contre le BAILLEUR, de tous dégâts causés aux locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant ;

 GMA

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

12.3. CONCURRENCE EXERCÉE PAR LE BAILLEUR

Pendant toute la durée du présent bail, le BAILLEUR s'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement, dans le surplus de l'immeuble dont font partie les locaux objet du présent bail, ou de louer à qui que ce soit, dans le surplus dudit immeuble, pour y exploiter un commerce similaire à celui du PRENEUR ou susceptible de le concurrencer, à peine de tous dommages-intérêts envers le PRENEUR et sans préjudice du droit qu'aurait ce dernier de faire fermer l'établissement concurrent.

Il ne pourra être exercé aucune action contre le BAILLEUR dans le cas où un autre locataire vendrait ou donnerait en prime, à titre accessoire, certains articles formant habituellement le commerce du PRENEUR. Sous cette réserve, le PRENEUR se trouve ainsi avoir l'exclusivité pour l'exercice du commerce sus-indiqué dans l'immeuble dont font partie les lieux loués et pendant la durée du présent bail.

13. ASSURANCES

Le BAILLEUR devra assurer et maintenir assuré l'immeuble dans lequel se situe le local loué, et tous agencements, équipements des parties communes et installation communes contre les risques notamment suivants, sans que cette énumération soit limitative :

- incendie et événements assimilés (explosion, fumée, foudre) ;
- dégât des eaux ;
- événements climatiques (tempête et action directe du vent, poids de la neige ou de la glace, ruissellement, inondation) ;
- catastrophes naturelles.

Pour les risques ci-dessus énumérés, le PRENEUR souscrira une assurance destinée à couvrir les dommages causés aux travaux, agencements ou aménagements réalisés par lui dans le local donné à bail, ainsi que ceux causés aux mobiliers matériels, marchandises et plus généralement à tous objets lui appartenant ou dont il serait détenteur à quelque titre que ce soit. Cette assurance couvrira également le bris de glace, sa responsabilité pour les pertes de loyers d'une durée de six mois, et contiendra une garantie « risque locatif », une garantie « recours des voisins et des tiers » ainsi qu'une garantie « perte d'exploitation » d'une durée minimale de six mois. Il souscrira également une assurance visant à couvrir sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers du fait de son activité, de ses matériels et marchandises et de son personnel.

Dans le strict cadre de la présente clause « assurances » et uniquement dans celui-ci, le PRENEUR et ses assureurs renoncent à tout recours contre le BAILLEUR et ses assureurs.

Le PRENEUR devra acquitter régulièrement les primes et cotisations des polices visées ci-dessus et en justifier au BAILLEUR dans le mois de son entrée en jouissance et à chaque réquisition du BAILLEUR.

Si l'activité exercée par le PRENEUR entraînait, soit pour le BAILLEUR, soit pour d'autres locataires de l'immeuble, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le PRENEUR serait tenu de supporter personnellement le remboursement des surprimes payées, tant par le BAILLEUR que par les autres locataires, et plus généralement toutes les réclamations des locataires ou voisins.

Le PRENEUR devra déclarer immédiatement à l'assureur d'une part, au BAILLEUR d'autre part, tout sinistre relatif à l'un des risques décrits ci-dessus, quelle qu'en soit l'importance même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

LE PRENEUR s'engage à communiquer au BAILLEUR à la souscription et en cours de bail, tous les éléments susceptibles d'aggraver le risque et de modifier le taux de prime applicable aux lieux loués.

14. DESTRUCTION DES LOCAUX LOUÉS

Si le local, objet du bail, venait à être détruit, en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause, indépendante de la volonté du BAILLEUR, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité.

Si toutefois, le local loué n'était détruit ou rendu inutilisable que partiellement, le PRENEUR ne pourrait obtenir qu'une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la résiliation du bail.

15. TRANSMISSION DU BAIL

15.1. CESSIION DU BAIL

Toute cession isolée du droit au bail, totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite.

La cession du droit au bail ne pourra intervenir qu'à l'acquéreur du fonds de commerce sous-réserve que la PRENEUR ait obtenu au préalable le consentement exprès par écrit du BAILLEUR.

Le BAILLEUR devra être convoqué à la signature de l'acte de cession par lettre recommandée ou par acte d'huissier qui devront être reçus par lui quinze jours au moins avant la date prévue. Cette convocation devra indiquer les lieu, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession et s'accompagner de la remise au BAILLEUR d'un projet d'acte de cession. L'acte de cession devra intervenir par acte notarié.

Si le BAILLEUR ne se rend pas à la convocation mais qu'il a par ailleurs donné son agrément dans les conditions sus-indiquées, l'acte de cession pourra être signé hors sa présence.

Une copie 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, pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre des cessionnaires.



S'LO

Le Cédant restera garant et répondant solidaire du Cessionnaire tant pour le paiement du loyer, des charges et accessoires que pour le respect des conditions du bail. Cette disposition s'appliquera à toutes les cessions successives. Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les Preneurs successifs pendant la durée du bail.

15.2. SOUS-LOCATION

Toute sous-location, totale ou partielle, toute location-gérance ou plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, sont interdites.

15.3. FUSION OU SCISSION DE SOCIETES

En cas de fusion ou de scission de sociétés, la société issue de la fusion ou la société désignée par le contrat de scission ou, à défaut, les sociétés issues de la scission, sont substituées à celle au profit de laquelle le présent contrat était consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce contrat.

Il est de même en cas de transmission universelle de patrimoine d'une société réalisée dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du code civil, ou encore en cas d'apport d'une partie de l'actif d'une société réalisé dans les conditions prévues aux articles L.236-6-1, L.236-22 et L.236-24 du code de commerce.

15.4. TRANSFERT DE PROPRIETE DE L'IMMEUBLE

En cas de transfert de la propriété de l'immeuble, le bail se poursuivra entre le PRENEUR et l'ayant droit du BAILLEUR.

16. DROIT AU RENOUVELLEMENT DU BAIL

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 applicable au présent bail.

Au moins six mois avant l'expiration du bail, le BAILLEUR adressera au PRENEUR par voie extra-judiciaire, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du BAILLEUR, le PRENEUR devra, dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, et ce exclusivement par voie extra-judiciaire.

A défaut de congé de la part du BAILLEUR et de demande de renouvellement de la part du PRENEUR dans les délais et formes ci-dessus, le bail continuera par tacite prorogation pour une durée indéterminée, aux clauses et conditions du bail expiré.

GMA W

17. CHANGEMENT D'ETAT OU DE STATUT JURIDIQUE DU PRENEUR

Le changement d'état PRENEUR, qu'il soit personne physique ou morale, devra être notifié au BAILLEUR dans le mois de l'événement.

En cas de modification des statuts de la société preneuse (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant, etc.), elle devra signifier au BAILLEUR dans le mois de la modification, le changement intervenu.

18. SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le PRENEUR constitueront pour tous ses ayants causes et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. Notamment, en cas de décès du PRENEUR avant la fin du bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations, et, s'il y a lieu de faire les significations prescrites par l'article 877 du code civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

Il est ici convenu qu'en cas de cession du fonds de commerce, et dans l'hypothèse où le cessionnaire serait une personne morale, les associés de cette dernière devront se porter cautions solidaires pour le paiement des loyers et l'exécution des charges et conditions du bail.

19. CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges, ou frais de poursuite et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer la présente clause, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail, conditions qui sont toutes de rigueur, ou encore d'inexécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sans qu'il soit besoin de formalités judiciaires, sans préjudice de tous dépens et dommages et intérêts que le BAILLEUR pourrait réclamer au PRENEUR, et nonobstant toutes consignations ou offres réelles ultérieures au-delà du délai d'un mois ci-dessus fixé.

Si dans ce cas, le PRENEUR se refusait à quitter les lieux loués, il encourrait une astreinte de trois cents euros (300,00 €) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %. Enfin son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée.

 GMA

En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie, restera acquis au BAILLEUR à titre d'indemnisation forfaitaire du dommage causé par cette résiliation. Le BAILLEUR se réserve de demander le remboursement de tous autres dus et des dommages et intérêts en réparation des préjudices de tous ordres qu'il aura éprouvés de ce chef.

20. DROIT DE PREFERENCE

Conformément à l'article L.145-46-1 du code de commerce, le BAILLEUR s'engage, au cas où il envisagerait de vendre le local objet du présent bail, d'en informer le PRENEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du PRENEUR. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le PRENEUR dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au BAILLEUR, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le PRENEUR de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.

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

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

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

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

Le présent article n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du BAILLEUR, ou à un ascendant ou un descendant du BAILLEUR ou de son conjoint.

21. TOLERANCES

Toute tolérance au sujet des conditions du bail, quelle qu'en soit la fréquence et la durée, ne pourra jamais être considérée comme modification ou suppression de ces conditions, le BAILLEUR pouvant toujours y mettre fin sans aucune formalité ni préavis.

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès sous forme d'acte bilatéral ou d'échange de lettres.

22. NULLITE D'UNE CLAUSE DU BAIL

Les parties conviennent que la nullité de l'une quelconque des stipulations du bail n'emportera pas nullité de l'intégralité du Bail et les parties s'engagent si une telle nullité venait à être soulevée à négocier de bonne foi pour substituer à la stipulation concernée une stipulation ayant un effet équivalent.

23. FRAIS – ENREGISTREMENT

Chacune des parties conservera à sa charge les frais, droits et honoraires du bail qu'elle aura exposés, ainsi que ceux qui en seraient la suite ou la conséquence.

Les frais d'enregistrement seront à la charge de celle des parties qui souhaiterait faire procéder à cette formalité.

24. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent bail et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le PRENEUR fait élection de domicile en sa demeure, 30 rue Tumerelle à Creil (60100) et le BAILLEUR fait élection de domicile en son siège en la Mairie, Place François Mitterrand à Creil (60100).

25. ANNEXES

Il est annexé aux présentes :

Annexe n°1 : Délibération n°2 du conseil municipal en date du 06 février 2023 portant délégation au Maire, certifiée exécutoire le 15 février 2023

Annexe n°2 : Plan de cadastre

Annexe n°3 : Plan de l'ensemble immobilier

Annexe n°4 : Plan du local loué

Annexe n°5 : Etats des risques naturels, miniers et technologiques

Annexe n°6 : Diagnostic de performance énergétique



Annexe n°7 : Inventaire, répartition et états prévisionnels des charges, impôts, taxes et redevances liés au présent bail

Annexe n°8 : Etat prévisionnel de l'année civile et l'année à venir

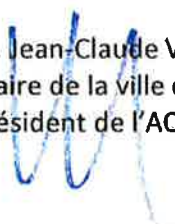
Annexe n°9 : Etat prévisionnel des travaux envisagés par le BAILLEUR dans les trois prochaines années

FAIT à Creil, le 1^{er} septembre 2024.

En trois exemplaires originaux, remis à chacune des parties qui le reconnaissent.

LE BAILLEUR

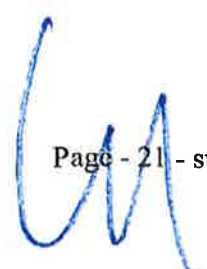
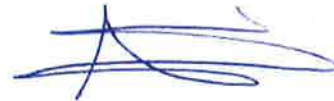
M. Jean-Claude VILLEMAIN,
Maire de la ville de Creil
Président de l'ACSO



LE PRENEUR

M. Mohammad, Aftab GHULAM
« lu et approuvé »

lu et approuvé



Envoyé en préfecture le 22/11/2024
Reçu en préfecture le 22/11/2024
Publié le
ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC

Envoyé en préfecture le 22/11/2024

Reçu en préfecture le 22/11/2024

Publié le

ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC

Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Publié le 15/02/2023

ID : 060-216001743-20230206-DLRG230206002-DE

ANNEXE 1

DÉPARTEMENT
DE L'OISE



ARRONDISSEMENT
DE
SENLIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CANTON DE
CREIL NORD/CREIL SUD

VILLE DE CREIL

**Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal
du lundi 6 février 2023**

CONVOCACTION

Date : 31 janvier 2023

Affichée le : 31 janvier 2023

L'an deux mille vingt trois, le février six février à , les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN, Maire Creil.

Nombre de conseillers :

En exercice : 39
Présents : 29
Votants : 39
Pouvoirs : 10
Absent : 0

Étaient présents : Mme Sophie LEHNER - M. Karim BOUKHACHBA - M. Thierry BROCHOT - Mme Döndü ALKAYA - M. Abdoulaye DEME - Mme Loubina FAZAL - M. Adnane AKABLI - Mme Yesim SAVAS - M. Cédric LEMAIRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - M. Ahmet BULUT - Mme Marline DUHIN - M. Emmanuel PERRIN - Mme Halimatou SAKHO - M. Ammar KHOULA - Mme Leïla HAMADOUCHE - M. Babacar N'DIAYE - M. Mohamed AÏT MESSAOUD - Mme Jessica ELONGUERT - M. Mohammed EL OUSTI - M. Belkassoum Hakim ZAHRAOUI - M. Moussa EL MOUSSAOUI - M. Hicham BOULHAMANE - M. Amadou KA - Mme Hafida MEHADJI - M. Noureddine NACHITE - Mme Sylvie DUCHATELLE - M. Jean-Claude VILLEMMAIN.

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

Affichée et mise en ligne le
8 février 2023

DÉLIBÉRATION MISE EN LIGNE SUR
LE SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

15 FEV. 2023

Absents représentés

Mme MOUSSATEN
Mme LAMBRE
Mme TALL
Mme SOW
Mme PEREZ
Mme SENET
M. LUCAS
Mme JACQUEMART
M. FACCHINI
Mme M'BAYE

Pouvoir à Mme DUHIN
Pouvoir à M. LEMAIRE
Pouvoir à Mme LEHNER
Pouvoir à Mme SAKHO
Pouvoir à Mme MEUNIER
Pouvoir à M. BOUKHACHBA
Pouvoir à Mme MEHADJI
Pouvoir à M. BOULHAMANE
Pouvoir à Mme DUCHATELLE
Pouvoir à M. KA

Secrétaire de séance : Jessica ELONGUERT

2 Délégations accordées au maire par le conseil municipal en application de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales

Rapport de présentation :

Jean-Claude VILLEMMAIN, Maire

La loi, n°2022-217 du 21 février 2022, relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « 3DS », permet trois possibles nouvelles délégations du conseil municipales prévues à l'article L2122-22 du CGCT :

- admettre en non-valeur des titres de recettes (point 30 de l'article précité). Toutefois, les admissions en non-valeur des titres de recettes, présentés par le comptable public et pouvant être délégués au Maire, doivent correspondre à un montant défini en conseil municipal, inférieur à un seuil fixé par décret. Ce dernier, qui n'est pas encore paru, précisera également les modalités selon lesquelles le maire rend compte au conseil municipal de l'exercice de cette délégation. A parution du décret, ce point fera l'objet d'une nouvelle délibération.
- conclure, en matière d'archéologie préventive, la convention prévue à l'article L523-7 du code du

GMA

Envoyé en préfecture le 22/11/2024
Reçu en préfecture le 22/11/2024
Publié le

ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC

Reçu en préfecture le 15/02/2023
Publié le 15/02/2023
ID : 060-216001743-20230206-DLRG230206002-DE

patrimoine :

- autoriser les mandats spéciaux des membres du conseil municipal, ainsi que le remboursement des frais exposés dans ce cadre (point 31 de l'article L2122-22 du CGCT).

La loi dite « 3DS » a actualisé les références du code de l'urbanisme qui figurent au 15° de l'article précité en ce qui concerne l'exercice du droit de préemption et au point 23° en ce qui concerne la réalisation du diagnostic d'archéologie préventive.

Ainsi, il vous est proposé d'abroger la délibération n°1 du 10 juillet 2020 et de déléguer au Maire, les pouvoirs prévus à l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales, hormis le 2°, le 3° de l'article L2122-22 qui a fait l'objet d'une délibération n°2 en date du 10 juillet 2021.

Sauf disposition contraire dans la délibération portant délégation, les décisions prises en application de celle-ci peuvent être signées par un adjoint ou un conseiller municipal agissant par délégation du maire dans les conditions fixées à l'article L2122-18. Sauf disposition contraire dans la délibération, les décisions relatives aux matières ayant fait l'objet de la délégation sont prises, en cas d'empêchement du maire, par le conseil municipal.

Vous êtes appelés à voter.

Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2122-22, L2122-23 et L2121-29,
Vu la délibération n°1 du conseil municipal en date du 10 juillet 2020,

Vu l'avis de la commission « Finances et synthèse » en date du 23 janvier 2023,

Considérant qu'il y a intérêt, en vue de faciliter la bonne marche de l'administration communale, de donner à Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN, maire de Creil, certaines des délégations prévues par l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Entendu le rapport de présentation,

Vote :

Votants : 39	Pour : 34	Contre : 0	Abstentions : 5	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	-----------------	-------------------------------

■ Décide :

Article 1^{er} : d'abroger purement et simplement la délibération n°1 du 10 juillet 2020 et la remplacer par les dispositions qui suivent.

Article 2 : Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN, maire, est chargé, par délégation du conseil municipal prise en application de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales et pour la durée de son mandat :

1° d'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;

4° de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

5° de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

6° de passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

7° de créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

8° de prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

9° d'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

10° de décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600,00 € ;

11° de fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;

12° de fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la

GMA

Envoyé en préfecture le 22/11/2024

Reçu en préfecture le 22/11/2024

Publié le

ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC

Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Publié le 15/02/2023

ID : 060-216001743-20230206-DLRG230206002-DE

commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;

13° de décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

14° de fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

15° d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L211-2 à L211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L213-3 de ce même code.

Une compétence générale est donnée au maire pour exercer et déléguer l'ensemble des droits de préemption instauré par la présente délibération du conseil municipal. Délégation est donnée au Maire de signer l'acte authentique correspondant et tout acte y afférent ;

16° d'intenter au nom de la commune les actions en justice devant l'ensemble des juridictions administratives, tant en première instance qu'en appel ou en cassation, en excès de pouvoir comme en plein contentieux, au fond comme en référé, devant l'ensemble des juridictions judiciaires, tant en première instance que par la voie de l'appel ou de la cassation, et notamment pour se porter partie civile par voie d'action et d'intervention et faire prévaloir les intérêts de la commune devant les juridictions pénales ;

- de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, devant l'ensemble des juridictions,
- d'intervenir au nom de la commune dans les actions où elle y a intérêt (notamment en intervention volontaire ou sur mise en cause),
- de déposer plainte au nom de la commune avec ou sans constitution de partie civile,
- de procéder à toute constitution de partie civile, devant toute juridiction d'instruction ou de jugement, pour le compte de la commune de Creil, dès lors que les intérêts de la commune seraient en cause,
- de recourir, représenter la commune de Creil dans le processus de médiation devant l'ensemble des juridictions administratives et judiciaires, et notamment en cas de mesures alternatives aux poursuites décidées par le Procureur de la République,
- d'exercer toutes les voies de recours utiles, y compris en cassation, devant tous les degrés de juridiction de l'ordre judiciaire ou de l'ordre administratif, ainsi que le Tribunal des conflits, voire devant les juridictions étrangères, pour toutes les actions, au fond ou en référé, destinées à préserver ou à garantir les intérêts de la collectivité territoriale,
- de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000,00 €,
- de solliciter, le cas échéant, les services de tout auxiliaire de justice (avocat, huissier de justice, etc.) et de choisir ces derniers,
- de contester les dépens.

17° de régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite fixée de 15 000,00 €, par véhicule ;

18° de donner, en application de l'article L324-1 du Code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

19° de signer la convention prévue par l'avant dernier alinéa de l'article L311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n°2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

20° de réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 10 000 000,00 € ;

21° d'exercer ou de déléguer, en application de l'article L214-1-1 du Code de l'urbanisme, au nom de la commune et dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité défini par la délibération du conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article L214-1 du même code. Délégation est donnée au Maire de signer l'acte d'acquisition correspondant et tout acte y afférent ;

22° d'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L240-1 à L240-3 du Code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles. Une compétence générale est donnée au Maire. Délégation est donnée au Maire de signer l'acte d'acquisition correspondant et tout acte y afférent ;

23° de prendre les décisions mentionnées aux articles L523-4 et L523-5 du Code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux

GMA

Envoyé en préfecture le 22/11/2024

Reçu en préfecture le 22/11/2024

Publié le

ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC

Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Publié le 15/02/2023

ID : 060-216001743-20230206-DLRG230206002-DE

sur le territoire de la commune et de conclure la convention prévue à l'article L123-7 du même code.

24° d'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

25° d'exercer, au nom de la commune, le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique prévu au troisième alinéa de l'article L151-37 du Code rural et de la pêche maritime en vue de l'exécution des travaux nécessaires à la constitution d'aires intermédiaires de stockage de bois dans les zones de montagne ;

26° de solliciter auprès de l'État, d'autres collectivités territoriales, ou de tout autre organisme financeur, l'attribution de subventions, étant précisé que la délégation est une délégation générale et concerne toute demande de subvention en fonctionnement et en investissement, quels que soient la nature de l'opération et le montant prévisionnel de la dépense subventionnable, les dates de réalisation, et ce qu'il s'agisse d'une première demande, d'une modification de la demande ou d'un complément ;

27° de procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification de l'ensemble des biens municipaux, compétence générale est donnée au Maire ;

28° d'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;

29° d'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L123-19 du code de l'environnement ;

31° d'autoriser les mandats spéciaux que les membres du conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L2123-18 du présent code.

Article 3 : d'autoriser, conformément à l'article L2122-17 du code général des collectivités territoriales, en cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement, que, s'agissant des décisions à prendre dans ces matières déléguées, le maire soit provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses fonctions, par un adjoint, dans l'ordre des nominations et, à défaut d'adjoint, par un conseiller municipal désigné par le conseil ou, à défaut, pris dans l'ordre du tableau.

Article 4 : d'autoriser que ces décisions puissent être prises et signées par un adjoint délégué ou un conseiller municipal délégué agissant par délégation du maire dans les conditions fixées à l'article L2122-18 du code général des collectivités territoriales.

Article 5 : d'autoriser que ces décisions puissent être prises et signées par le directeur général des services, le directeur général adjoint des services, le directeur des services techniques, les directeurs et responsables des services communaux, dans les conditions fixées à l'article L2122-19 du code général des collectivités territoriales.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier à Amiens (80000) dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télérécourse citoyens accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Publication électronique sur le site de la Ville le **15 FEV. 2023**

CREIL, le **15 FEV. 2023**

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN

Madame Jessica ELONGUERT

Maire de Creil
Président de l'ACSO

La secrétaire de séance

BMA

ANNEXE 2

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL

COMMUNE DE CREIL



Envoyé en préfecture le 22/11/2024
Reçu en préfecture le 22/11/2024
Publié le
ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC

SLOW



Envoyé en préfecture le 22/11/2024
Reçu en préfecture le 22/11/2024
Publié le *SLOW*
ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC

ANNEXE 3

CENTRE COMMERCIAL Henri Dunant

Plan de l'ensemble Immobilier

COMMUNE DE CREIL



GMA

Envoyé en préfecture le 22/11/2024

Reçu en préfecture le 22/11/2024

Publié le

S²LO

ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC



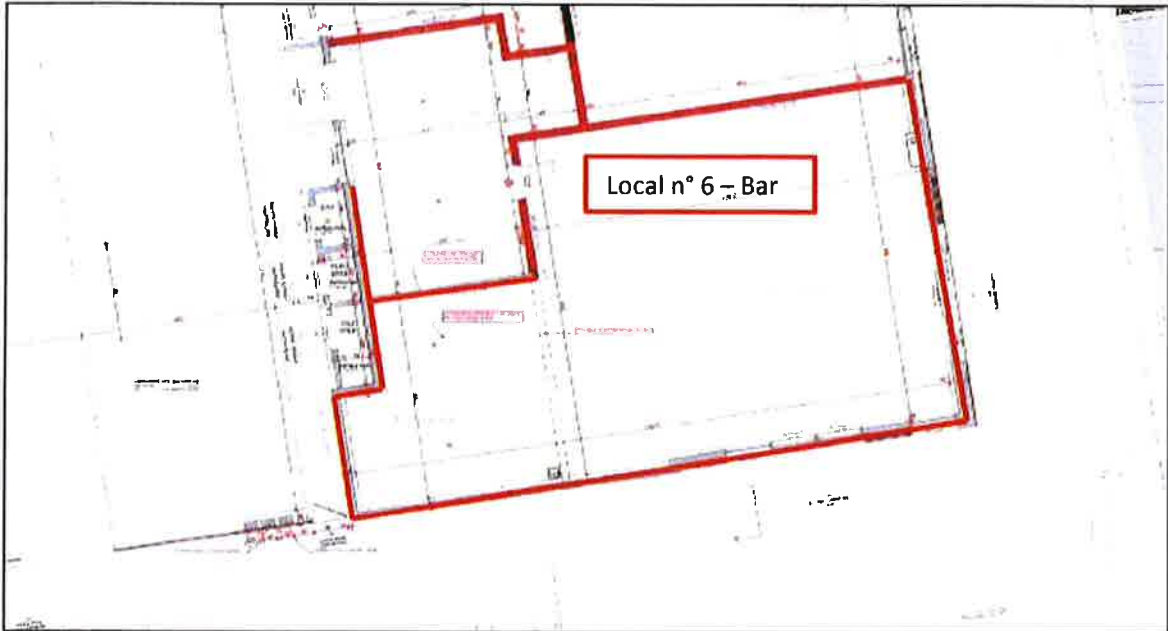
Envoyé en préfecture le 22/11/2024
Reçu en préfecture le 22/11/2024
Publié le **S'LO**
ID: 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC

ANNEXE 4

CENTRE COMMERCIAL Henri Dunant

Plan de local n° 6 – Bar 2H rue Henri Dunant

COMMUNE DE CREIL



GM

Envoyé en préfecture le 22/11/2024

Reçu en préfecture le 22/11/2024

Publié le

S'LO

ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente

ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC

remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
2 F RUE HENRI DUNANT	60100	creil
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS*		
		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		
		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS**		
		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		
		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS*		
		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (Inondations, mouvement de terrain, ...) <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		
		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES*		
		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		
		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé en zone de prescription :		
		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés		
		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		
		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

* Vérifiez sur www.erial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

- Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

- L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*? oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#)? oui non

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr oui non

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

Documents à fournir obligatoirement :

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :

un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;

un extrait du règlement concernant le bien.

- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :

la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :

la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

- ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au [recul du trait de côte](#) :

un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom : MAIRIE DE CREIL

Lieu : CREIL

Nom : SASU LE VALNER

Signature :

Date : 01/09/2024

Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus, consultez les sites Internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr



En savoir plus sur ce texte...

JORF n°0248 du 24 octobre 2010 page 19087
texte n° 3

DECRET
Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français
NOR: DEVP0823374D

Le Premier ministre,
Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat,
Vu le code de l'environnement, notamment son article R. 563-4 ;
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu l'avis de la commission consultative d'évaluation des normes en date du 5 février 2009,
Décrète :

Article 1 En savoir plus sur cet article...

Il est inséré, après l'article R. 563-8 du code de l'environnement, un article D. 563-8-1 ainsi rédigé :
« Art. D. 563-8-1.-Les communes sont réparties entre les cinq zones de sismicité définies à l'article R. 563-4 conformément à la liste ci-après, arrêtée par référence aux délimitations administratives, issues du code officiel géographique de l'institut national de la statistique et des études économiques, en vigueur à la date du 1er janvier 2008.
Ain : tout le département zone de sismicité modérée, sauf :
- les communes de Massignieu-de-Rives, Murs-et-Gégnieux, Naltages, Parves, Peyrieu : zone de sismicité moyenne ;
- les cantons de Bâgé-la-Croix, Châtillon-sur-Chalaronne, Miribel, Montrevel-en-Bresse, Pont-de-Vaux, Pont-de-Vayé, Reyrieux, Saint-Trivier-de-Courtais, Saint-Trivier-sur-Moignans, Thoisy, Trévoux, Villars-les-Dombes : zone de sismicité faible ;
- les communes de Bueiras, Montcel, Le Montellier, Montluel, Montracol, Le Plantay, Polliat, Saint-André-sur-Vieux-Jonc, Saint-Denis-lès-Bourg, Sainte-Croix, Saint-Rémy, Vandéans : zone de sismicité faible.
Aisne : tout le département zone de sismicité très faible, sauf :
- les cantons de La Capelle, Hirson, La Nouvion-en-Thiérache, Wassigny : zone de sismicité faible ;
- les communes de Aisonville-et-Bernoville, Any-Martin-Rieux, Aubancheul-aux-Bols, Aubenton, Autrepes, Beaume, Beaurivoir, Becquigny, Bellcourt, Besmont, Bohain-en-Vermandois, Bony, La Boutaillerie, Brancourt-le-Grand, Le Catelaî, Estrées, Fresnoy-le-Grand, Gouy, Hargicourt, Iron, Joncourt, Landouzy-la-Ville, Lavaqueresse, Lempire, Lesquelles-Saint-Germain, Lauze, Logny-lès-Aubenton, Maltzy, Martigny, Monceau-sur-Oise, Montbrahan, Naurouy, Prémont, Ramicourt, Saint-Aigis, Seboncourt, Serain, Vadencourt, Vendhuile, Villers-les-Guisse : zone de sismicité faible.
Allier : tout le département zone de sismicité faible, sauf :
- le canton de Gannat : zone de sismicité modérée ;
- les communes de Brugnats, Charroux, Chouffigny, Cognat-Lyonnais, Escurolles, Espinasse-Vozelle, Lailzelle, Mariol, Nades, Naves, Saint-Germain-de-Selles, Serbannes, Sussat, Vallignat, Veauce, Vicq : zone de sismicité modérée.
Alpes-de-Haute-Provence : tout le département zone de sismicité moyenne, sauf :
- les cantons de Banon, Hovès-sur-Jabron : zone de sismicité modérée ;
- les communes d'Allemagne-en-Provence, Aubenas-les-Alpes, Bras-d'Asse, Le Calre, Le Chaffaut-Saint-Jurson, Châteauredon, Claret, Curban, Esparron-de-Verdon, Estoublon, Faucon-du-Caire, Lardiers, Umans, Majastres, Malve, Mézel, Hison, Montagnac-Montpezat, La Motte-du-Caire, Moustiers-Sainte-Marie, Ongles, Oppedette, Puimoisson, Quinson, Riez, Roumoules, Sainte-Croix-à-Lauze, Sainte-Croix-du-Verdon, Saint-Etienne-les-Orques, Saint-Jeannet, Saint-Julien-d'Asse, Saint-Jurs, Saint-Laurent-du-Verdon, Saint-Martin-de-Brômes, Spigner, Thèze, Vachères, Vuarnet, Venterol : zone de sismicité modérée.
Hautes-Alpes : tout le département zone de sismicité moyenne, sauf :
- les cantons de Barcelonnette, Gap-Campagne, Gap-Centre, Gap-Nord-Est, Gap-Sud-Est, Gap-Sud-Ouest, La Grave, Saint-Etienne-en-Dévoluy, Saint-Firmin, Tallard : zone de sismicité modérée ;
- les communes d'Antonnas, Bédoulet-et-Charbillac, Buisard, Chabottes, Châteauneuf-d'Oze, Les Costes, La Fare-en-Champsaur, Forest-Saint-Julien, Fommeyr, Les Infournas, Lays, Lezer, Montliar-Alfemont, Montmaur, La Motte-en-Champsaur, Le Noyer, Le Poët, Poligny, Riblars, La Rochette, Saint-Auban-d'Oze, Saint-Bonnet-en-Champsaur, Saint-Eusèbe-en-Champsaur, Saint-Julien-en-Beauchêne, Saint-Julien-en-Champsaur, Saint-Laurent-du-Cros, Saint-Michel-de-Chaillet, Le Saix, Uxalis, Ventavon : zone de sismicité modérée ;
- les cantons d'Orpierre, Rosans, Serres : zone de sismicité faible ;
- les communes d'Antonas, Asoremont, Barret-sur-Méouge, Le Beaume, Chabestan, Châteauneuf-de-Chabre, Eourres, Eygoutans, La Feurie, La Haute-Beaume, Laragne-Montéclin, Montbraud, Oze, Saint-Pierre-Avez, Saint-Pierre-d'Argençon, Salérans : zone de sismicité faible.
Alpes-Maritimes : tout le département zone de sismicité moyenne, sauf :
- les cantons d'Antibes-Biot, Antibes-Centre, Le Bar-sur-Loup, Cannes-Centre, Cannes-Est, Le Cannet, Grasse-Nord, Grasse-Sud, Mougins, Saint-Vallier-de-Thiery, Vallauris-Antibes-Ouest : zone de sismicité modérée ;
- les communes de Cannes, Mandelieu-la-Napoule : zone de sismicité modérée ;
- la commune de Théoule-sur-Mer : zone de sismicité faible.
Ardèche : tout le département zone de sismicité faible, sauf :
- les cantons de Bourg-Saint-Andéol, Chomérac, Rochemaure, Saint-Péray, Tournon-sur-Rhône, Vallon-Pont-d'Arc, Villeneuve-de-Berg, Viviers : zone de sismicité modérée ;
- les communes d'Alissas, Andance, Ardoix, Beauchastel, Beauville, Boffres, Bogy, Bozas, Champagne, Charnas-sur-Rhône, Charnas, Châteauneuf-de-Vernoux, Chauzon, Colombier-le-Cardinal, Colomblieu-Vieux, Coux, Le Crestat, Davézieux, Dunière-sur-Eyrieux, Félines, Flaviac, Freyssenat, Gilhoc-et-Bruzac, Gilhoc-sur-Ormeze, Grospierris, Labaume, Limony, Lysas, Pesugres, Peyraud, Privas, Quintenas, Rompon, Saint-Alban-Aurillols, Saint-André-de-Cruzières, Saint-Barthélemy-Grozon, Saint-Cierge-la-Serre, Saint-Cyr, Saint-Désirat, Saint-Etienne-de-Valoux, Saint-Fortunat-sur-Eyrieux, Saint-Georges-les-Bains, Saint-Jeune-d'Alay, Saint-Julien-la-Roux, Saint-Laurent-du-Pape, Saint-Paul-le-Jeune, Saint-Prisat, Saint-Romain-d'Alay, Saint-Sauveur-de-Cruzières, Saint-Victor, Saint-Vincent-de-Durfort, Serrières, Talencieux, Thorrenc, Vernosc-lès-Annonay, Vernoux-en-Vivarois, Veyras, La Vouille-sur-Rhône : zone de sismicité modérée.
Ardennes : tout le département zone de sismicité très faible, sauf :
- les cantons de Charleville-Centre, Charleville-La Houillère, Fumay, Givet, Monthermé, Nouzonville, Renwez, Revin, Rocroi, Signy-le-Petit, Villers-Semeuse : zone de sismicité faible ;
- les communes d'Anthey, Aoust, Belval, Bosseval-et-Brancourt, Bossus-les-Rumigny, Cernon, Champlin, La Chapelle, Charleville-Mézières, Donchery, L'Échelle, Estrebay, Flaignes-Hayvs, Flaignoux, Flong, Franchvaux, Girondele, Givonne, Glaire, Hannappes, Iliy, Marby, Prex, Près-les-Mézières, Rouvrois-sur-Audry, Rumigny, Saint-Henges, Sury, Villers-Cernay, Virgine-aux-Bois, Warcq : zone de sismicité faible.
Ariège : tout le département zone de sismicité modérée, sauf :
- les communes d'Antras, Aston, Aulus-les-Bains, Aurat, Ax-les-Thermas, Bethmale, Bonac-Irazellin, Les Bordes-sur-Léz, Couffens, Gestéix, L'Hospitalet-Près-Fandorre, Lercoul, Luzenac, Mérens-les-Vals, Orgueil, Orlu, Perles-et-Castelat, Saint-Lary, Savignac-les-Ormeaux, Solh, Sentein, Siguer, Ustou : zone de sismicité moyenne ;
- les cantons de La Fosse, Pamiers-Est, Pamiers-Ouest, Savèrès : zone de sismicité faible ;
- les communes d'Artix, La Bastide-de-Besplaz, La Bastide-de-Bougnac, Baloc, Besset, Les Bordes-sur-Arize, Calzan, Camon, Campagne-sur-Arize, Castex, Cazab-des-Bayles, Coussa, Coutens, Daurmazan-sur-Arize, Fabas, Fornac, Lagarde, Lapenne, Loubaut, Malepoude, Manses, Méras, Hérigon, Mirepoix, Montégut-Planturel, Montla, Moulin-Neuf, Rieucros, Rieux-de-Palléport, Roumégoux, Sabarat, Saint-Bazile, Sainte-Croix-Volvrestre, Sainte-Foi, Saint-Félix-de-Rioutord, Saint-Félix-de-Tournefat, Saint-Julien-de-Gras-Capou, Saint-Quentin-la-Tour, Tillet, Thourès-sur-Arize, Tourtour, Troye-d'Ariège, Vals, Varilhes, Vertolice, Vira, Vivès : zone de sismicité faible.
Aube : tout le département zone de sismicité très faible.
Aude : tout le département zone de sismicité faible, sauf :
- les cantons d'Alzon, Carcassonne 2e canton-Nord, Carcassonne 2e canton Sud, Carcassonne 3e canton, Castelnaudary-Nord, Castelnaudary-Sud, Conques-sur-Orbiel, Mas-Cabardès, Saissac, Sallès-sur-l'Her : zone de sismicité très faible ;
- les communes d'Alairac, Arzens, Barriac, Bouilhonnac, Bram, Cabridoune, Carcassonne, Castans, Caunes-Minervois, Clitou, Fanjeux, Fontenay-Razès, La Force, Laurac, Laure-Minervois, Lavellette, Laspinassière, Molandier, Montréal, Peyrillat-sur-l'Her, Peyrac-Minervois, Trassac, Villavary, Villadubert, Villeneuve-Minervois, Villers-la-Croix : zone de sismicité très faible ;
- les cantons de Axat, Belcaire, Quillan : zone de sismicité modérée ;
- les communes d'Antugnac, Bugarrach, Camps-sur-l'Agly, Cassagnes, Chalabre, Couzax, Coustaussa, Cubières-sur-Cinoble, Cucugnan, Dulhac-sous-Peyrepertuse, Festes-et-Saint-André, Fourtou, Montzats, Padern, Paziols, Pulvert, Rennes-le-Château, Rennes-les-Bains, Rivel, Rouffac-des-Corbilans, Sainte-Colombe-sur-l'Her, Saint-Jean-de-Paracol, La Serpent, Serres, Sougraigne, Soulatgé, Tuchan, Villefort : zone de sismicité modérée.
Aveyron : tout le département zone de sismicité faible, sauf :
- les cantons de Belmonet-sur-Rance, Comarès, Capdenac-Gare, Cornus, Montbazens, Nejac, Naucele, Réquista, Rieupeyroux, Saint-Affrique, Saint-Roma-de-Tarn, Saint-Semin-sur-Rance, La Salvetat-Peyrallès, Villefranche-de-Rouergue, Villeneuve : zone de sismicité très faible ;
- les communes d'Arança, Anglars-Saint-Félix, Aubin, Aurillac-Agast, Baraqueville, Baraqueville, Boisse-Panchoit, Boussac, Camboulazat, Cassagnes-Bégonhès, Castanet, Colombiers, La Courvacirolade, Decazeville, Fignac, Gramond, Livinhac-le-Vieil, Prodins, Rignac, Sainte-Juliette-sur-Viaur, Saint-Parthem, Saint-Santin, Salmiech, Sauveterre-de-Rouergue, Vlais-du-Tarn, Villefranche-de-Panat, Viviers : zone de sismicité très faible.
Bouches-du-Rhône : tout le département zone de sismicité modérée, sauf :
- les cantons de Lambesc, Sélianne, Payrotes-en-Provence, Salon-de-Provence : zone de sismicité moyenne ;
- les communes d'Alx-en-Provence, Alets, Eguliers, Eyguères, Lamanon, Mallemort, Saint-Marc-Jaumegarde, Sénas, Vauvèges, Vernègues : zone de sismicité moyenne ;
- les cantons de Allauch, Aubagne, La Clotat, Port-Saint-Louis-du-Rhône, Roquevaire : zone de sismicité faible ;
- les communes de Arles, Fuveau, Marseille, Mimet, Peynier, Puylobier, Roussat, Saintes-Maries-de-la-Mer, Tréats : zone de sismicité faible.
Calvados : tout le département zone de sismicité faible, sauf :
- les cantons de Blangy-la-Château, Cambremer, Douvres-la-Délivrande, Dozulé, Honfleur, Lisieux 1er canton, Lisieux 2e canton, Lisieux 3e canton, Orbec, Pont-l'Évêque, Trouville-sur-Mer : zone de sismicité très faible ;
- les communes d'Anfréville, Aucassinville, Les Authieux-Papin, Barent, Bellou, Bénouville, Biéville-Quétille, Biéville-les-Monts, Cabourg, Castillon-en-Auge, Cheffreville-Tonnencourt, Cléville, Colleville-Montgomy, Coupesarte, Coursulles-sur-Mer, Crèvecœur-en-Auge, Escovilla, Fervacques, Gonnaville-en-Auge, Grandchamp-le-Château, Hérouville, Janville, Lécude, Liverot, Merville-Francais-Plage, Méry-Corbon, Le Mesnil-Durand, Le Mesnil-Germain, Le Mesnil-Mauger, Montella, Les Moutiers-Hubert, Notre-Dame-de-Courson, Notre-Dame-de-Uvay, Oulstherme, Préville-sur-le-Dan, Patville, Ranville, Saint-Aubin-d'Arquenay, Sainte-Marguerite-des-Loges, Saint-Julien-le-Faucon, Saint-Laurent-du-Mont, Saint-

GMA

Détail d'un texte

Ibère : tout le département zone de sismicité modérée, sauf :

- les cantons d'Allevard, Domène, Echirolles-Est, Eybens, Fontaine-Sassenage, Fontaine-Seyssinet, Goncelin, Grenoble 1er canton, Grenoble 2e canton, Grenoble 3e canton, Grenoble 4e canton, Grenoble 5e canton, Grenoble 6e canton, Meylan, Pont-en-Royans, Saint-Egrève, Saint-Ismier, Saint-Laurent-du-Pont, Saint-Martin-d'Hères-Nord, Saint-Martin-d'Hères-Sud, Le Touvet, Vif, Villard-de-Lans : zone de sismicité moyenne ;
- les communes de L'Albenc, Beaulieu, Brié-et-Angonnes, La Buissière, Champagnier, Champ-sur-Drac, Chamrousse, Chantaise, Château-Bernard, Cognin-les-Gorges, Coublieu, Jarrig, Maëlval, Merlas, Miribel-Lanchâtre, Moirans, Montaud, Montchaboud, Monteynard, Notre-Dame-de-Comblers, Notre-Dame-de-l'Osier, Notre-Dame-de-Mésage, Poliénas, Pommeris-la-Picciotte, Le Pont-de-Beauvoisin, La Rivière, Romagnieu, Rovon, Saint-Aubin-de-Vaureisse, Saint-André, Saint-Aupre, Saint-Buvil, Saint-Etienne-de-Crossey, Saint-Geoire-en-Valdaine, Saint-Georges-de-Comblers, Saint-Gervais, Saint-Hilaire-du-Rosier, Saint-Jean-d'Avelaine, Saint-Jean-de-Moirans, Saint-Julien-de-Naz, Saint-Marcellin, Saint-Martin-de-la-Cluze, Saint-Martin-de-Vaureisse, Saint-Nicolas-de-Macherin, Saint-Pierre-de-Mésage, Saint-Quentin-sur-Isère, Saint-Sauveur, Saint-Vérand, Sâchlienne, La Sône, Tèche, Tullins, Vaulnaveys-le-Bas, Vaulnaveys-le-Haut, Vallanne, Vinay, Vizille, Volron, Voissant, Voreppe, Vourey : zone de sismicité moyenne.

Jura : tout le département zone de sismicité modérée, sauf :

- les cantons de Chemin, Dole-Nord-Est, Dole-Sud-Ouest, Gendrey, Montmirail-le-Château, Rochefort-sur-Tenan : zone de sismicité faible ;
- les communes d'Asnans-Beaumont, Augers, Balaiseaux, Bains, La Barre, Belmont, La Bretenière, Chalmé-de-Coups, Chapelle-Voland, La Chassagne, Chausson, Chêne-Bernard, Chêne-Sec, Dampierre, Le Deschamps, Les Deux-Fays, Les Essards-Tallevaux, Etrepigny, Evans, Fraisans, Gatey, Les Hays, La Loye, Montplain, Neublans-Abergement, Orchamps, Our, Pleure, Plumont, Rahon, Ranchot, Rans, Rye, Saint-Baraing, Salans, Sellières, Sergenay, Sergenay, Souvans, Tassenières, La Vieille-Loye, Villers-Robert : zone de sismicité faible.

Landes : tout le département zone de sismicité très faible, sauf :

- les cantons d'Amou, Peyrehorade, Pouillon, Saint-Martin-de-Seignan : zone de sismicité modérée ;
- les communes d'Arboucq, Bénasse-les-Dax, Bénasse-Maremne, Castelnaud, Cézalis, Chères, Clermont, Hagetmau, Heugas, Jasse, Labastide-Chalosse, Labenne, Lacajunte, Lacrabe, Lauret, Mank, Miramont-Sensacq, Momuy, Mongel, Monségur, Mogans, Orx, Ozourt, Peyre, Phénondeix, Pimbo, Poudoux, Puyot-Cazalat, Saint-Cricq-Chalosse, Sainte-Marie-de-Gosse, Saint-Jean-de-Marsac, Saint-Martin-de-Hinx, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Samadet, Saubrigues, Siest : zone de sismicité modérée ;
- les cantons d'Aire-sur-Adour, Dax-Nord, Grenade-sur-Adour, Mugron, Saint-Sever : zone de sismicité faible ;
- les communes d'Angosse, Aubagnan, Audon, Azur, Bats, Bégar, Benquet, Bretagne-de-Marsan, Campagne, Candresse, Carcarès-Sainte-Croix, Carcen-Ponson, Cassen, Castelnaud-Tursan, Oax, Gemarde-les-Bains, Garrey, Geaune, Gibrel, Goos, Gousse, Gouts, Haut-Mauco, Hinx, Montanx, Honsartieu, Lahuque, Lamothe, Léon, Lesgor, Le Leuy, Louer, Louquen, Magescq, Maurias, Massanges, Montfort-en-Chalosse, Narrosse, Nousse, Oeyrel, Onard, Payros-Cazutats, Pécorade, Poytan-sur-l'Adour, Poyanne, Poyartin, Préchacq-les-Bains, Sainte-Colombe, Saint-Gely, Saint-Geours-d'Auribat, Saint-Geours-de-Maremne, Saint-Jean-de-Lier, Saint-Pandelon, Saubion, Saignac-et-Cambran, Saignos, Serres-Gaston, Serrestous-et-Arribans, Seyresse, Soorts-Hossegor, Sorbats, Sort-en-Chalosse, Souppresse, Soustons, Tartas, Tercis-les-Bains, Tosse, Urgons, Vicq-d'Auribat, Vieux-Boucau-les-Bains, Yousse : zone de sismicité faible.

Loiret-Cher : tout le département zone de sismicité très faible, sauf :

- les communes d'Angé, La Chapelle-Montmartin, Châteauneuf, Châtillon-sur-Cher, Couffy, Faverolles-sur-Cher, Maray, Mareuil-sur-Cher, Meusnes, Noyers-sur-Cher, Pouilly, Saint-Aignan, Saint-Georges-sur-Cher, Saint-Julien-de-Chédon, Saint-Julien-sur-Cher, Saint-Loup, Saint-Romain-sur-Cher, Saigy, Selles-sur-Cher, Thésée : zone de sismicité faible.

Loire : tout le département faible, sauf :

- les communes de Bessey, La Chapelle-Villars, Chavanny, Chuyet, Lupé, Maclas, Mallevai, Saint-Michel-sur-Rhône, Saint-Pierre-de-Bouff, Vârin : zone de sismicité modérée.

Haute-Loire : tout le département zone de sismicité faible, sauf

- les communes d'Auron, Aurat, Bournoncle-Saint-Pierre, Chambezou, Chassignolles, Cohade, Frugeret-les-Mines, Lempdes-sur-Allagnon, Létoing, Loriges, Sainte-Florence, Saint-Géron, Saint-Hilaire, Torsiac, Vergonpheon, Vézère : zone de sismicité modérée.

Loire-Atlantique : tout le département zone de sismicité modérée, sauf :

- les cantons de Châteaubriant, Derval, Guémené-Penfao, Noidon-la-Rivière, Nozay, Riaillé, Rougé, Saint-Julien-de-Vouvantes, Saint-Mars-la-Jaille, Saint-Nicolas-de-Redon, Varades : zone de sismicité faible ;
- les communes de Ancenis, Anetz, Blain, Le Givre, Guenrouet, Mésanger, Mourel, Nort-sur-Erdre, Poullil-la-Côteaux, Quilly, La Roche-Blanche, Saint-Géréon, Saint-Gildas-des-Bois, Saint-Herblon, Sévère, Les Touches : zone de sismicité faible.

Loiret : tout le département zone de sismicité très faible.

Lot : tout le département zone de sismicité très faible.

Lot-et-Garonne : tout le département zone de sismicité très faible.

Lozère : tout le département zone de sismicité faible.

Maine-et-Loire : tout le département zone de sismicité faible, sauf :

- les cantons de Beaupréau, Champcoceaux, Chemillé, Cholet 1er canton, Cholet 2e canton, Cholet 3e canton, Montfaucon-Montigné, Montrevault, Vihiers : zone de sismicité modérée ;
- les communes d'Antigné, Beausse, Botz-en-Mauges, Bourgneuf-en-Mauges, Brigné, Broissy, Champ-sur-Layon, Châteaux, La Chapelle-Saint-Florent, Cizay-la-Madeline, Concourson-sur-Layon, Doud-le-Fontaine, Epieds, Faveraye-Michelles, Louresse-Rochemenier, Marigné-Brand, Montreuil-Salmy, Le Puy-Notre-Dame, Rablay-sur-Layon, Saint-Florent-le-Vieil, Saint-Georges-sur-Layon, Saint-Laurent-de-la-Plaine, Saint-Laurent-du-Mottay, Saint-Macaire-du-Bois, Thouarcé, Valanjou, Vaudelain, Les Vêchers-sur-Layon : zone de sismicité modérée.

Manche : tout le département zone de sismicité faible.

Marne : tout le département zone de sismicité très faible.

Haute-Marne : tout le département zone de sismicité très faible sauf :

- le canton de Laferrière-Aumance : zone de sismicité faible ;
- les communes d'Algrément, Arigny-sous-Varennes, Belmont, Bourbonne-les-Bains, Champigny-sous-Varennes, Coilly-le-Bas, Coilly-le-Haut, Damrémont, Enfosvelle, Farincourt, Fayt-Billot, Fresnes-sur-Appance, Genevrières, Gilley, Lianeuville, Mélay, Montcharvot, Poinson-lès-Pay, Pressigny, Rougeux, Saullies, Savigny, Sarqueux, Tormay, Valleroy, Vancourt : zone de sismicité faible.

Mayenne : tout le département zone de sismicité faible.

Meurthe-et-Moselle : tout le département zone de sismicité très faible, sauf :

- les communes de Blonville, Raon-lès-Les : zone de sismicité modérée ;
- le canton de Cirey-sur-Vezouze : zone de sismicité faible ;
- les communes d'Anceville, Angouton, Azéville, Badonviller, Barbas, Bertrichamps, Blémont, Bréménil, Brouville, Deneuvre, Domèvre-sur-Verzouze, Essey-la-Côte, Feneviller, Fontenoy-la-Joëte, Frémouville, Gécourt, Girflair, Gonville, Gogney, Halbainville, Hallouille, Harbouy, Herbaviller, Lachapelle, Magnières, Matthey, Merviller, Mignéville, Montigny, Neufmaisons, Neufmoulin, Neufville-les-Badonviller, Nonhigny, Pettonville, Paxonne, Pierre-Perode, Réclonville, Rehreyer, Repaix, Saint-Benoît, Sainte-Pôle, Saint-Maurice-aux-Forges, Saint-Rémy-aux-Bois, Thiville-sur-Meurthe, Vacqueville, Vallois, Vaxainville, Venoy, Vennelay, Verdun : zone de sismicité faible.

Meuse : tout le département zone de sismicité très faible.

Morbihan : tout le département zone de sismicité faible.

Moselle : tout le département zone de sismicité très faible, sauf :

- les communes d'Abreschviller, Arzviller, Baerenthal, Belling, Bilsch, Bourscheid, Brouviller, Dabo, Danne-et-Quatre-Vents, Dannelbourg, Eguisshardt, Gerrebouurg, Guntzviller, Hanviller, Harebourg, Hasebourg, Heurdtorf, Hérange, Hommert, Hultehouse, Lutzelbourg, Mittelbronn, Moutershouse, Phalsbourg, Philippsbourg, Plesne-de-Walch, Roppeviller, Saint-Jean-Kourtzerode, Saint-Louis, Saint-Quirin, Sturzelbronn, Trolsfontaine, Turquestein-Blancrupt, Veschem, Vilsberg, Weisched, Waltembourg, Wintersbourg, Zilling : zone de sismicité modérée ;
- les cantons de Rohrbach-lès-Bitche, Volmunster : zone de sismicité faible ;
- les communes d'Aspach, Barchain, Bébing, Barthelming, Bettborn, Bickenholz, Billesbruck, Bröderdorf, Buhl-Lorraine, Diann-Capelle, Dolving, Fénétrange, Fleishalm, Foutcroy, Fraqueville, Goetzenbruck, Gondrexange, Gosselming, Hanviller, Hartzviller, Hespelschiedt, Hattigny, Haut-Clocher, Heiling-lès-Fénétrange, Héming, Hermelange, Hertzling, Hesse, Hillesheim, Hommaring, Ibigny, Iméling, Karpich-aux-Bois, Laffrimbole, Landange, Lanneuve-lès-Longlin, Langatte, Lemberg, Liederschiedt, Lixhalm, Lorquin, Meisenthal, Mézières-Saint-Quirin, Metting, Neufmoulin, Niederhoff, Niderviller, Niederstzeln, Nilling, Obentzeln, Posthof, Réding, Roversviller, Richeval, Romeifing, Saint-Georges, Saint-Jean-de-Bassel, Saint-Louis-lès-Bitche, Sarrelouis, Sarrebourg, Schalbach, Schneckenbusch, Schorbach, Vasperviller, Veckersviller, Vieux-Lixheim, Voyer, Wiesviller, Wittling, Woelfling-lès-Sarreguemins, Xousvange : zone de sismicité faible.

Nièvre : tout le département zone de sismicité très faible, sauf :

- les communes d'Azy-le-Vif, Chantenay-Saint-Imbert, Dormes, Fleury-sur-Loire, Gimouille, Langeron, Livry, Lucenay-lès-Aix, Luzay, Magny-Cours, Mars-sur-Allier, Neuville-lès-Dezde, Saincaire-Moauce, Saint-Parize-en-Viry, Saint-Parize-le-Château, Saint-Pierre-le-Moûtier, Saint-Saïne, Tazilly, Ternant, Tourny-Lurcy, Tourny-sur-Jour, Trasnay : zone de sismicité faible.

Nord : tout le département zone de sismicité modérée, sauf :

- les cantons d'Armentières, Bailleul-Nord-Est, Bassée (La), Bergues, Bourbourg, Cassel, Coudekerque-Branches, Cysoing, Douai-Nord, Douai-Nord-Est, Douai-Sud-Ouest, Dunkerque-Est, Dunkerque-Ouest, Grande-Synthe, Gravelines, Haubourdin, Hazebrouck-Nord, Hazebrouck-Sud, Hondschoote, Lannoy, Lille-Centre, Lille-Est, Lille-Nord, Lille-Nord-Est, Lille-Ouest, Lille-Sud, Lille-Sud-Est, Lomme, Marcq-en-Baroeul, Merville, Orchies, Pont-à-Mercq, Quénoy-sur-Deûle, Roubaix-Centre, Roubaix-Est, Roubaix-Nord, Roubaix-Ouest, Seclin-Nord, Seclin-Sud, Steenvoorde, Tourcoing-Nord, Tourcoing-Nord-Est, Tourcoing-Sud, Villeneuve-d'Ascq-Nord, Villeneuve-d'Ascq-Sud, Wormhout : zone de sismicité faible ;
- les communes d'Anvaux, Anor, Arisux, Balais, Bantoux, Bantourelle, Boursies, Bouvignies, Brillon, Brunémont, Bognicourt, Busigny, Cantin, Clary, Decq, Dehéries, Dolgnies, Duail, Ecaillon, Elincourt, Erchin, Estérel, Etrovauffé, Férin, Féron, Fissallères, Flines-lès-Mortagne, Floyon, Fourmies, Glageon, Goulzain, Gonnelleu, Gourzeaucourt, Guenstain, Hamel, Honchey, Honnecourt-sur-Escaut, Laquillies, Lecelles, Lécuse, Lefebvre, Loffre, Malincourt, Marchiennes, Maretz, Masny, Maulde, Mazinghen, Moseux, Moutiers-en-Ostrevent, Mortagne-du-Nord, Moustier-en-Fagne, Ohain, Pecquignourt, Rainars, Rejet-de-Beaulieu, Ribécourt-la-Tour, Rieulay, Roucourt, Les Rues-des-Vignes, Rumegies, Sains-du-Nord, Saint-Souplet, Sars-et-Rosières, Thun-Saint-Amand, Tilloy-lez-Marchiennes, Trélon, Villers-au-Tertre, Villers-Guislain, Villers-Plouich, Vred, Wallers-Trélon, Wignehies : zone de sismicité faible.

Oise : tout le département zone de sismicité très faible.

Orne : tout le département zone de sismicité très faible, sauf :

- les cantons d'Algie-Est (L), Algie-Ouest (L), Longny-au-Perche, Nocé, Rémalard, Theil (La), Tourouvre : zone de sismicité très faible ;
- les communes d'Anceins, Appenai-sous-Bellême, Les Aspres, Augsaue, Avannes-Saint-Gourgon, Bellême, Bocoquencé, Bonnelo, Bostmaulins, Le Bosc-Renoult, Brethel, Canapville, La Chapelle-Montignon, La Chapelle-Souffr, La Chapelle-Viv, Corbon, Courgon, Couvains, Dame-Marie, Fénelon, La Ferrière-au-Doignon, La Ferrière-François, Gauville, Les Ganettes, Glos-la-Ferrière, La Guiffière, Haugon, Igé, Mauvais-sur-Ruisne, Le Ménil-Corand, Monnal, Pouvral, Saint-Aquilin-de-Corbon, Saint-Aubin-de-Bonneval, Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois, Saint-Germain-d'Aunay, Saint-Hilaire-sur-Risle, Saint-Mard-de-Réno, Saint-Nicolas-de-Sommaire, Saint-Ouen-de-la-Cour, Le Sap, Sérigny, Soligny-la-Trappe, Villers-en-Ouche, Villers-sous-Montagne : zone de sismicité très faible.

Pas-de-Calais : tout le département zone de sismicité faible, sauf :

- les cantons d'Auxi-le-Château, Berck, Hesdin, Montreuil, Pas-en-Artois : zone de sismicité très faible ;
- les communes d'Ablainzeux, Achiet-le-Petit, Aix-en-Issart, Alette, Attin, Auchy-lès-Hesdin, Baillieux, Bailleulval, Bary, Bavincourt, Beaudricourt, Beaufort-Blavincourt, Beaurainville, Besuoux, Briencourt-le-Cauroy, Berles-au-Bois, Beudin, Blangerval-Biangremont, Boisjean, Bréxent-Enoch, Brimeux, Burquoy, Bulre-le-Sec, Buneville, Camiers, Campagne-lès-Hesdin, Canetteville, La Cauchie, Coulemont, Couturelle, Croisette, Danes, Danier, Douchy-lès-Ayette, Douriez, Ecolvro, Estrée, Estrelles, Estrée-Wamin, Etaples, Filières, Fiers, Framécourt, Frencq, Fresnoy, Fressin, Galemetz, Gouy-en-Artois, Gouy-Saint-André, Grand-Rullecourt, Gréville, Grigny, Guinecourt, Hautecloque, Hélicourt, La Herlière, Herincourt, Herlin-le-Sec, Hesmond, Houvin-Houvinneul, Humières, Incourt, Jevain, Lebrun, Lebrun, Lefaux, Lespinoy, Liencourt, Uigny-Thillois, Linzeux, Loison-sur-Craqueuse, Lonvillers, Magnicourt-sur-Canche, Malendavy, Marant, Maréville, Mareuil-Ecquemicourt, Mareuil, Marles-sur-Canche, Martingovich, Monchaux-lès-Frévent, Monchy-au-Bois, Montcauvry, Monts-en-Ternois, Harval, Neulette, Neuville-au-Cornet, Noyelles-lès-Humières, Nunca-Hautecloque, Ouf-en-Ternois, Offin, Le Parc, Le Quénoy-en-Artois, Rebrueux-sur-Canche, Rebreuvillé, Recques-sur-Cours, Roliancourt, Roussent, Saint-Denouix, Saint-Georges, Saint-Rémy-au-Bois, Le Sars, Sars-le-Bois, Sauchoy, Saulty, Sempy, Séricourt, Sibiville, Tubersant, Le Souich, Sus-Saint-Léger, Le Transloy, Tubersant, Vacquerlette-Equières, Villé-Hesdin, Wall, Wamin, Warincourt-Eaucourt, Warluzel, Willeman : zone de sismicité très faible ;
- les communes de Bourlon, Epinoy, Oisy-le-Vergier, Sauchy-Lestrée : zone de sismicité modérée.

Puy-de-Dôme : tout le département zone de sismicité modérée, sauf :

- les cantons d'Arlanc, Bourg-Lastic, Harment, Montaigu, Pionsat, Pontaumur, Saint-Anthème, Tauves, Tour-d'Auvergne (La), Viverols : zone de sismicité faible ;
- les communes d'Ambert, Les Ancizes-Comps, Anzai-lu-Lugnet, Arconsat, Blotet, La Bourboule, Bromont-Lamothe, Châtelroche, Charansat, Civierns-la-Forêt, Epilseigneuve-d'Entraigues, Espinasse, Espinhal, La Forie, Gelles, La Godiville, La Goutelle, Goutières, Heurne-l'Église, Job, Lachaux, Laqueuille, Marsac-en-Livradois, Menat, Mont-Dore, Montfermy, Murat-le-Quaire, Nechères, Orchval, Pempont, Rochefort-Montagne, Sainte-Christine, Saint-Jacques-d'Ambur, Saint-Julien-le-Genesie, Saint-Martin-des-Côtes, Saint-Pierre-la-Bourdonnais, Saint-Pierre-Roche, Saint-Priest-des-Champs, Sauret-Reserve, Teihet, Valcivrières : zone de sismicité faible.

5/10

Val-de-Marne : tout le département zone de sismicité très faible.
Val-d'Oise : tout le département zone de sismicité très faible.
Guadeloupe : tout le département zone de sismicité fort.
Martinique : tout le département zone de sismicité fort.
Guyane : tout le département zone de sismicité très faible.
La Réunion : tout le département zone de sismicité faible.
Saint-Pierre-et-Miquelon : toute la collectivité zone de sismicité très faible.
Mayotte : toute la collectivité zone de sismicité modérée.
Saint-Martin : toute la collectivité zone de sismicité fort. »

Article 2 En savoir plus sur cet article...

Le présent décret entrera en vigueur le premier jour du septième mois suivant celui de sa publication.

Article 3 En savoir plus sur cet article...

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, la secrétaire d'Etat chargée de l'écologie et le secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 22 octobre 2010.

François Fillon

Par le Premier ministre :

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
de l'énergie, du développement durable et de la mer,
en charge des technologies vertes
et des négociations sur le climat,

Jean-Louis Borloo

Le ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer et des collectivités territoriales,

Erica Hortefeux

La secrétaire d'Etat
chargée de l'écologie,

Chantal Jouanno

La secrétaire d'Etat
chargé du logement et de l'urbanisme,
Benoist Apparu

GMAA

Envoyé en préfecture le 22/11/2024

Reçu en préfecture le 22/11/2024

Publié le

SLOW

ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC

Envoyé en préfecture le 22/11/2024

Reçu en préfecture le 22/11/2024

Publié le

S'LO

ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC

ANNEXE 6.

Envoyé en préfecture le 22/11/2024

Reçu en préfecture le 22/11/2024

Publié le

ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC

5/10

Diagnostic de performance énergétique
n° de dossier : 18246_3

Tertiaire (6.3.c bis) - Méthode Factures



Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.3.c bis)

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

Numéro de dossier : **18246_3**

Valable 10 ans à partir du : **22/04/2018**

Désignation du ou des bâtiments

Type de bâtiment : **Commerce**
Partie de bâtiment : **OUI**
Année de construction : **A partir de 2006**
Le cas échéant, nature de l'ERP : **Autres**
Surface thermique : **165 m²**
Adresse (avec numéro de rue, voie) :
**Centre Commercial rue Henri Dunant_ Local F
60100 CREIL**

Occupation des locaux : Vide Occupé
Visite exhaustive des locaux réalisée avec : **Sans accompagnateur**

Propriété des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Désignation du client

Nom et prénom: **MAIRIE DE CREIL**
Adresse : **Place François-Mitterrand
Hôtel de Ville 60100 CREIL**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre

Nom et prénom: **MAIRIE DE CREIL**
Adresse : **Place François-Mitterrand
Hôtel de Ville 60100 CREIL**

Visite effectuée le : **10/04/2018**

Etat rédigé le : **22/04/2018**

Par : **BRIDOUX David**

Signature du diagnostiqueur :



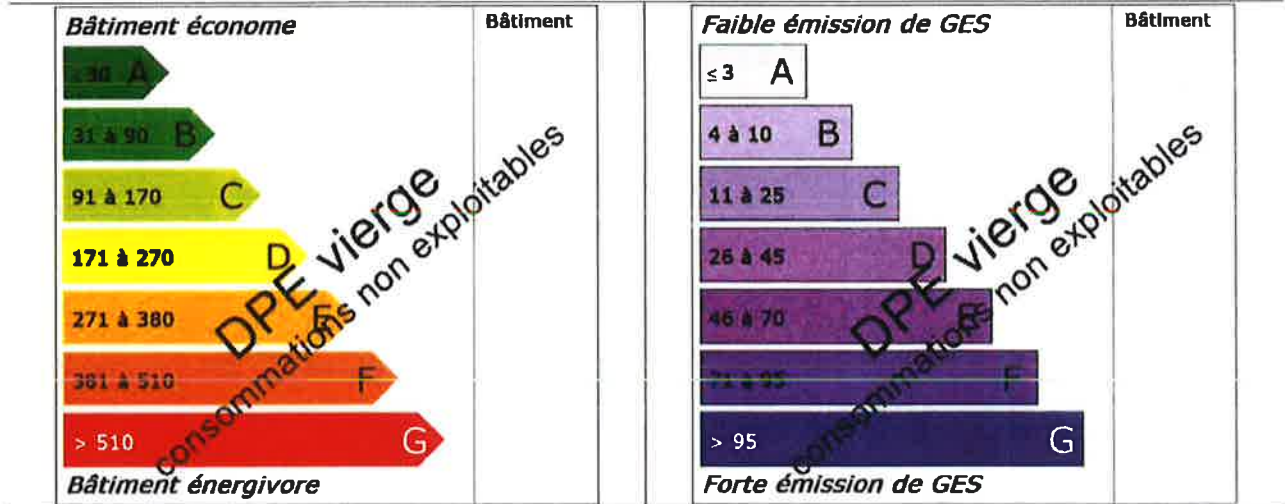
Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh _{EP}	détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	-	-	-
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
TOTAL	-	-	-

<p>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</p>	<p>Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages</p>
--	---

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an Estimation des émissions : - kg_{éq}CO₂/m².an



CMA



Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Béton banché donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Néant
Toiture : Dalle béton donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure sous toiture terrasse		Système d'éclairage : Lead
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Fenêtres oscillantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

Néant



Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les 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.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

GMA



Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**
 Nom de l'opérateur : BRIDOUX David, numéro de certification : 1389 obtenue le 03/09/2015

GMA



Attestation diagnostiqueur :



Certificat

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

BRIDOUX David sous le numéro 1389

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

		Intitulé du type de diagnostic technique Immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante	Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	10/09/2015	09/09/2020
<input checked="" type="checkbox"/>	Plomb	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	03/09/2015	02/09/2020
	<input type="checkbox"/> Mention Plomb:	Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) Contrôle après travaux en présence de plomb (CTPP)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole et en outre mer	07/08/2015	06/08/2020
	<input checked="" type="checkbox"/> Franco <input type="checkbox"/> Outremer:			
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE	Diagnostic de performance énergétique	28/09/2015	27/09/2020
	<input type="checkbox"/> Mention DPE:	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments		
<input checked="" type="checkbox"/>	GAZ	Etat des Installations Intérieures de gaz	03/09/2015	02/09/2020
<input checked="" type="checkbox"/>	Electricité	Etat des Installations Intérieures d'électricité	28/09/2015	27/09/2020

Légende: C=Certification - R=Reconnaissance - T=Transfert

Le mercredi 30 septembre 2016

Le Directeur Ginger Cated
 Michel KHATIB

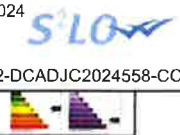


E20 - v12 du 14/10/2013
 Ref. : 301268BUC2016

GINGER CATED - ZAC La Clef Saint Pierre - 12 avenue Gay Lussac - 78 990 ELANCOURT
 Téléphone : 01 30 85 24 80 - Email : certificated.contact@gingergroupe.com - Site : www.cated.fr

page 1 sur 2

GMA



Attestation assurance :



1

N° Contrat : 127103863

ENTREPRISE ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D. atteste que : SARL ACOBEX- 17 Rue SALVADOR ALLENDE- 60 180 MONTATAIRE.

Est titulaire d'un contrat n° 127 103 863.

Garantissent sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous.
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT
Constat de risque d'exposition au plomb
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux, ou produits contenant de l'amiante
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
Etat de l'isolation intérieure de gaz naturel
Etat des risques naturels et technologiques
Diagnostic de performance énergétique
Etat de l'installation intérieure d'électricité
Conformité des réseaux d'eau usée (assainissement non collectif)
Mesure « Loi Carrez »
Diagnostic Technique loi SRU
Etat apparent solidité clos et couvert, état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité.
Conformité des installations d'eau de consommation (plomb dans l'eau)
Etat relatif à la présence d'insectes xylophages et parasites du bois dans le bâtiment (autres que termites).

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 610 000 € par sinistre
 Et à 610 000€ pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/07/2017 au 30/06/2018 ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Le Mans, le 08/07/2017

L'assureur,

MMA IARD Assurances Mutuelles
 Société d'assurances mutuelles à cotisations fixes
 RCS Le Mans 775 000 138

MMA IARD
 Société anonyme, au capital de 607 068 308 euros
 RCS Le Mans 440 048 646

MMA Vie Assurances Mutuelles
 Société d'assurances mutuelles à cotisations fixes
 RCS Le Mans 775 000 138

MMA Vie
 Société anonyme, au capital de 142 028 808 euros
 RCS Le Mans 440 048 646

ANZA 12782010 - RCS Le Mans 440 048 646

MMA IARD Assurances Mutuelles
 Société anonyme, au capital de 607 068 308 euros
 RCS Le Mans 440 048 646

MMA IARD
 Société anonyme, au capital de 607 068 308 euros
 RCS Le Mans 440 048 646

MMA Vie Assurances Mutuelles
 Société d'assurances mutuelles à cotisations fixes
 RCS Le Mans 775 000 138

MMA Vie
 Société anonyme, au capital de 142 028 808 euros
 RCS Le Mans 440 048 646

Envoyé en préfecture le 22/11/2024
Reçu en préfecture le 22/11/2024
Publié le *SLOW*
ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC

ANNEXE 7

Envoyé en préfecture le 22/11/2024
Reçu en préfecture le 22/11/2024
Publié le
ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC

**INVENTAIRE DES CHARGES LOCATIVES, IMPOTS, TAXES REDEVANCES ET TRAVAUX
IMPUTABLES AU LOCATAIRE**

I. - Ascenseurs et monte-charge

1. Dépenses d'électricité

2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant, de menues réparations :

a) Exploitation :

- visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques ;
- examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes ;
- nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie ;
- dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces ;
- tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil.

b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.

c) Menues réparations :

- de la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme-portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo-électrique) ;
- des paliers (ferme-portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel) ;
- des balais du moteur et fusibles.

II. - Eau froide, eau chaude et chauffage collectif des locaux privés et des parties communes.

1. Dépenses relatives :

- A l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments concernés ;
- A l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration ;
- A l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs ;
- Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article L. 35-5 du code de la santé publique ;
- Aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau ;
- A l'électricité ;
- Au combustible ou à la fourniture d'énergie, quelle que soit sa nature.

2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant et de menues réparations :

GMA

SLO

a) Exploitation et entretien courant :

- nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs ;
- entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes moto-pompes et pompes de puisards ;
- entretien et réparations des pompes de relevage ;
- graissage des vannes et robinets et réfection des presse-étoupes ;
- remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferie;
- entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes ;
- vérification et entretien des régulateurs de tirage ;
- réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage ;
- purge des points de chauffage ;
- frais de contrôles de combustion ;
- entretien des épurateurs de fumée ;
- opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage de chaufferies, y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carneaux et cheminées ;
- conduite de chauffage ;
- frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels ;
- entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur;
- contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur ;
- nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires ;
- vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires.

b) Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun :

- réparation de fuites sur raccords et joints ;
- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes ;
- rodage des sièges de clapets ;
- menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.

III. - Installations individuelles

Chauffage et production d'eau chaude, distribution d'eau dans les parties privatives :

1. Dépenses d'alimentation commune de combustible ;
2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :

a) Exploitation et entretien courant :

- réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire ;

GMA

- vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe ;
- dépannage ;
- contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée ;
- vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage ;
- réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau ;
- contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide - eau chaude ;
- contrôle des groupes de sécurité ;
- rodage des sièges de clapets des robinets ;
- réglage des mécanismes de chasses d'eau.

b) Menues réparations :

- remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;
- rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;
- remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

3. Portes sectionnelles

Entretien et réparations

IV. - Parties communes intérieures au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;

Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.

2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :

a) Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ;

b) Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur

3. Entretien de propreté (frais de personnel).

V. - Espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble du bâtiment (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts)

1. Dépenses relatives :

- A l'électricité ;

- A l'essence et huile ;

- Aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant :

- Ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies ;

GMA

- Déneigement, salage ;
- Mise en décharge.

2. a) Exploitation et entretien courant :

Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :

- les allées, aires de stationnement et abords ;
- les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes) ;
- les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ;
- entretien du matériel horticole ;
- mise en décharge.

b) Peinture et menues réparations du mobilier et grillages.

VI. – Hygiène

1. Dépenses de fournitures consommables :

Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ;
Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.

2. Exploitation et entretien courant :

Entretien et vidange des fosses d'aisances ;
Entretien des appareils de conditionnement des ordures.

3. Elimination des rejets (frais de personnel).

VII. - Equipements divers du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments

1. La fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique.

2. Exploitation et entretien courant :

- Ramonage des conduits de ventilation ;
- Entretien de la ventilation mécanique ;
- Entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones;
- Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité ;
- Nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles ;
- Contrôle étanchéité, entretien courant de la toiture ;
- Nettoyage des façades vitrées ;
- Maintenance et remplacement des systèmes de protection incendie ;
- Entretien et réparation de la pompe de relevage ;
- Entretien et réparation des systèmes de fermeture ;

3. Divers :

- Abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires ;

VIII. - Impositions et redevances

- Impôt foncier ;
- Droit de bail ;
- Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères ;
- Taxe de balayage.

IX. - Dépenses diverses.

- Honoraires et frais de gestion de l'immeuble ;
- Assurance de l'immeuble ;
- Frais de gardiennage de l'immeuble ;
- Ravalement des façades et entretien des bandeaux ;
- Entretien, réfection et mise en conformité des toitures ;
- Réparations des voûtes ;
- Rétablissement des poutres et couvertures entière, des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier ;
- Travaux de remise en état des lieux loués après inondations ;
- Réfection d'installations électriques ;
- Signalétique intérieure et extérieure
- Reprise de fuites d'eau en cave ;
- Réparation d'une canalisation détériorée par le gel par manque de calorifugeage.

Envoyé en préfecture le 22/11/2024

Reçu en préfecture le 22/11/2024

Publié le

S'LOW

ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC

BAR

ANNEXE 8

Etat prévisionnel 2024

IMMEUBLE: Centre commercial Henri Dunant - 2F rue Henri Dunant

Nature opération	Budget prévisionnel Immeuble € HT	Cls de répartition	Quote-Part BAR	Budget prévisionnel Boucheurie € HT
Fonctionnement et entretien des espaces extérieurs et équipements communs - Portail électrique - Eclairage - Parking et espaces verts - locaux techniques communs	1 000,00	0,333333333	19,64 %	65,47
TOTAL CHARGES	1 000,00	%	19,64 %	65,47
Taxe foncière et taxes additionnelles à la taxe foncière	2 000,00	0,333333333	1	666,67
TOTAL TAXES		%	1	666,67

GMA

Envoyé en préfecture le 22/11/2024

Reçu en préfecture le 22/11/2024

Publié le

SLOW

ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC

Envoyé en préfecture le 22/11/2024

Reçu en préfecture le 22/11/2024

Publié le

ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC

LOW

BAR

Annexe 8

Etat prévisionnel 2025

IMMEUBLE: Centre commercial Henri Dunant - 2F rue Henri Dunant

Nature opération	Budget prévisionnel Immeuble € HT	Ciè de répartition	Quote-Part BAR	Budget prévisionnel Boucherie € HT
Fonctionnement et entretien des espaces extérieurs et équipements communs - Portail électrique - Eclairage - Parking et espaces verts - locaux techniques communs	2 500,00	1 %	19,64 %	491,00
TOTAL CHARGES	2 500,00		19,64 %	491,00
Taxe foncière et taxes additionnelles à la taxe foncière	2 000,00	1 %	1	2 000,00
TOTAL TAXES			1	2 000,00

C-MMA

SLOW

143,9

1000	0,333333333	19,64%	196,4	65,4666667
2000	0,333333333	19,64%	392,8	130,9333333

Envoyé en préfecture le 22/11/2024

Reçu en préfecture le 22/11/2024

Publié le

S'LO 

ID : 060-216001743-20241122-DCADJC2024558-CC