

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
Le PREMIER DECEMBRE

Maître François-Stanislas THOMAS, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-François LANEL, François-Stanislas THOMAS, Véronique MARECHAL et Laurent MELIN, notaires associés" titulaire d'un office notarial à CHALON SUR SAONE (Saône-et-Loire), 14 Rue de la Banque,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant :

BAIL COMMERCIAL.

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

- 'LE BAILLEUR' désignera le ou les propriétaires qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- 'LE PRENEUR' désignera le ou les locataires qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

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

BAILLEUR

La Société dénommée C.L.E.M, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 € ayant son siège social à POMMARD (Côte-d'Or) 1 place de l'Europe identifiée sous le numéro SIREN 824 574 479 RCS DIJON.

PRENEUR

La Société dénommée SAS FRANCOIS PARENT, Société par Actions Simplifiée au capital de 32.000,00 € ayant son siège social à POMMARD (Côte-

MP CP A

d'Or) 1 Place de l'Europe identifiée sous le numéro SIREN 420 425 969 RCS DIJON.

PRESENCE – REPRESENTATION

La Société dénommée C.L.E.M est ici représentée par Madame Caroline PARENT, et Monsieur Mathias PARENT agissant en leur qualité de cogérants et de seuls associés de ladite société

La Société dénommée SAS FRANCOIS PARENT est ici représentée par Monsieur Mathias PARENT, agissant en sa qualité de président de ladite société, et ayant pouvoir en vertu d'une décision en date du 8 novembre 2017 demeurée jointe et annexée aux présentes (annexe 1)

BAIL COMMERCIAL

LE BAILLEUR loue à titre commercial, au PRENEUR qui accepte, le BIEN ci-après désigné pour y exercer l'activité de DEBIT DE BOISSONS.

Les conditions prévues aux articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce étant remplies, les parties se soumettent au statut des baux commerciaux.

DESIGNATION

Dans un immeuble sis à POMMARD (Côte-d'Or) 1 Place de l'Europe .

Au rez-de-chaussée, une grande pièce, une petite cave attenante non joignante, et WC non attenants, tel qu'ils figurent en rose sur le plan demeuré joint et annexé (annexe 2)

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
BE	337	1 Place de l'Europe		11	05

Etant précisé que l'accès par la cour sera réservé uniquement aux livraisons et à la desserte des WC, sans aucune autorisation de stationnement pour la clientèle ou le locataire, hormis en dépose minute pour les retraits de marchandises

Le PRENEUR déclare parfaitement connaître ce BIEN pour l'avoir vu et visité préalablement aux présentes.

Sont annexés :

- Un plan cadastral (annexe 3)

MP CP A

AFFECTATION DU BIEN LOUE

ACTIVITES AUTORISEES

Le PRENEUR ne pourra utiliser le BIEN loué qu'à usage de DEBIT DE BOISSONS Le BIEN loué ne pourra être affecté même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle indiquée ci-dessus.

DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1er janvier 2018 pour se terminer le 31 décembre 2026.

CONGE PAR LE PRENEUR

LE PRENEUR a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par exploit d'huissier. Ce congé doit être adressé au BAILLEUR au moins six mois avant la fin de la période triennale.

Le présent bail n'entrant pas dans le cadre des exceptions prévues à la 2ème phrase du 2ème alinéa de l'article L 145-4 du Code de commerce, aucune clause du bail ne peut y déroger.

LE PRENEUR a également la faculté de donner congé à tout moment mais dans les formes et délais prévus à l'article L.145-9 du Code de commerce, s'il en remplit les conditions.

CONGE PAR LE BAILLEUR

LE BAILLEUR a 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, L.145-23-1 et L.145-24 du Code de commerce, afin de construire, de reconstruire ou surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière ou en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de HUIT CENTS EUROS (800,00 €) hors Taxes.

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

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

INDEXATION ANNUELLE DU LOYER

Les parties conviennent, à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, d'indexer le loyer sur l'indice national du bâtiment tout corps d'état

MP CP

(BT01) établi par l'I.N.S.E.E., et de lui faire **subir une fois par an à la date anniversaire** du point de départ du bail, les mêmes variations sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire.

L'indice de base étant celui de septembre 2017 l'indice de comparaison lors de chaque révision sera celui du même mois publié chaque année.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou disparaîtrait avant la fin du bail, les parties conviennent ce qui suit :

1 - les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu et en utilisant les coefficients de raccordement officiels ou officieux fournis par l'INSEE.

2 - A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties s'entendront sur le choix d'un nouvel indice.

3 - A défaut d'accord l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désigné d'office à la requête de la partie la plus diligente, par le Président du Tribunal de grande instance compétent.

En cas de retard dans la publication de l'indice devant servir à la révision, le loyer continuera à être payé sur l'ancienne base et le réajustement et le rappel se feront au moment de la parution de l'indice.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-39 du Code de commerce, la révision pourra être demandée chaque fois que, par le jeu de cette clause d'indexation, le loyer se trouvera augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision de justice.

Toutefois la variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

RAPPEL DES CHARGES NON IMPUTABLES AU PRENEUR

Conformément à l'article R. 145-35 du Code de commerce, le notaire rappelle aux parties que ne peuvent pas être imputés au PRENEUR :

- les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;

- les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le BIEN, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent ;

- les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le BAILLEUR, à l'exception toutefois des taxes foncières et peuvent être imputés au PRENEUR la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement ;

- les honoraires du BAILLEUR liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail ;

MP CP A

- dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

INVENTAIRE DES CHARGES, IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES- REGLEMENTS

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 est ci-après établi.

INVENTAIRE :

Le PRENEUR s'oblige dès à présent à rembourser au BAILLEUR sur facture en sus du loyer les charges énumérées, de façon limitative, ci-après :

électricité

eau

Taxe ordures ménagères

Taxe foncière

REGLEMENT DES CHARGES :

Les charges visées ci-dessus dues par le PRENEUR, seront réglées annuellement au 31 juillet de chaque année, sur refacturation par le Domaine AF GROS pour l'eau et l'électricité, et sur présentation d'avis pour la taxe foncière et taxe ordures ménagère.

En cas de non-paiement au plus tard à l'échéance convenue des charges dues la somme sera productive d'une indemnité de retard sans mise en demeure préalable au taux de 4,00% par mois de retard, tout mois commencé étant dû.

REGLEMENT DES IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES :

Le PRENEUR acquittera tous impôts, contributions, taxes et redevances fiscales ou parafiscales auxquelles il est et sera assujetti personnellement. Il devra justifier au BAILLEUR de l'acquit de ces impôts, contributions ou taxes à toute réquisition de ce dernier et notamment à l'expiration du bail avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériels et marchandises.

COMMUNICATION AU PRENEUR

Le BAILLEUR communiquera au PRENEUR, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

En cours de bail, le BAILLEUR informe le PRENEUR des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

Le BAILLEUR communiquera tous les trois ans au PRENEUR :

- Un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel ;

- Un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

Dans un ensemble immobilier comportant plusieurs locataires, le contrat de location précise la répartition des charges ou du coût des travaux entre les différents locataires occupant cet ensemble. Cette répartition est fonction de la

MP AP A

surface exploitée. Le montant des impôts, taxes et redevances pouvant être imputé au locataire correspond strictement au local occupé par chaque locataire et à la quote-part des parties communes nécessaires à l'exploitation de la chose louée. En cours de bail, le BAILLEUR est tenu d'informer les locataires de tout élément susceptible de modifier la répartition des charges entre locataires.

MODALITES DE PAIEMENT

Le loyer sera payable d'avance mensuellement le 1^{er} de chaque mois par virement sur le compte du BAILLEUR ou du mandataire qu'il désignera. A cette fin le BAILLEUR remet ce jour au PRENEUR un relevé d'identité bancaire. De son côté, le PRENEUR sollicitera sans délai auprès de sa banque une demande de prélèvement automatique des sommes dues et de la maintenir pendant toute la durée du bail.

Le premier paiement aura lieu le 1er janvier 2018.

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 d'une mise en demeure préalable ainsi que les parties en conviennent, une indemnité de retard sur la base de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 €) par mois, tout mois commencé étant dû.

IMPUTATION DES PAIEMENTS EFFECTUES PAR LE PRENEUR

Les parties conviennent que les paiements effectués par le PRENEUR au BAILLEUR s'imputeront prioritairement sur les frais et honoraires de recouvrement, de procédure et de justice, sur les intérêts, dommages et intérêts, éventuelle indemnité d'occupation, puis seulement sur les loyers.

RENSEIGNEMENTS SUR LE BIEN LOUE

ETAT DES LIEUX LOUES

Un état des lieux a été établi contradictoirement et amiablement par le BAILLEUR et le PRENEUR ou par un tiers mandaté par eux. Il demeure annexé aux présentes et un exemplaire sera conservé par chacune des parties (annexe 4).

Lors de la restitution des clés, de la cession du droit au bail ou du fonds, un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté. A défaut, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

USAGE ET COMMERCIALITE DU BIEN LOUE AU REGARD DES REGLES D'URBANISME

Le BAILLEUR déclare que le BIEN loué est régulièrement à usage commercial, au regard des lois et règlements.

Le PRENEUR déclare qu'il entend exercer dans le BIEN l'activité de DEBIT DE BOISSONS qui pourra librement être sonorisé.

MP CP A

INFORMATIONS TECHNIQUES

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Le BAILLEUR déclare que les recherches entreprises n'ont pas révélé la présence d'amiante dans les matériaux et produits, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par ATG, le 11 janvier 2017 demeuré ci-annexé (annexe 5).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

LE BAILLEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par ATG le 11 janvier 2017 demeuré ci-annexé (annexe 6), le chauffage étant de nature électrique.

LE PRENEUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II 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.

RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

LE BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes n'est pas concernée par un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, prescrit ou approuvé, ni placée en « zone à potentiel radon » définie par voie réglementaire.

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 2. En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques en date du 1^{er} décembre 2017, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé (annexe 7).

CONSULTATION DES BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Il a été procédé à la consultation de la base de données GEORISQUES ; Une copie de la réponse de cette consultation est ci-annexée (annexe 8).

URBANISME

Les parties requièrent formellement le notaire soussigné de passer outre à la production d'une note ou d'un certificat d'urbanisme et le somment de recevoir le présent acte à la date de ce jour.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété, sans aucun recours contre le notaire soussigné.

MP af A

**SITUATION DU BIEN AU REGARD DE LA REGLEMENTATION
CONCERNANT L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE
REDUITE**

LE PRENEUR aura à sa charge toutes les transformations nécessitées pour la mise aux normes du bien loué au regard de la réglementation concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, à l'exception des travaux sur le gros œuvre si nécessaire.

Le PRENEUR reconnaît avoir été averti qu'il lui incombe de mettre aux normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite les locaux loués ou qu'il lui est possible de déposer une demande de report de cette obligation ; la charge de cette demande ainsi que l'éventuel dépôt du dossier de dérogation ou d'échéancier des travaux lui appartient et il en supportera tous les frais.

SERVITUDES

Le BAILLEUR déclare que le BIEN 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.

**ABSENCE D'INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Le BAILLEUR indique que le BIEN n'a pas été le siège d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), ce qui est confirmé par la consultation de la Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement (DRIRE), et des bases informatiques BASOL et BASIAS.

Il confirme par ailleurs ne pas avoir connaissance d'une pollution du sol ou du sous-sol.

**NON-EXPLOITATION PAR LE PRENEUR D'UNE
INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT**

Le PRENEUR déclare qu'il n'exercera pas dans le BIEN une activité classée ou soumise à autorisation.

CHARGES ET CONDITIONS

Ce bail est consenti et accepté sous les charges et conditions usuelles en pareille matière que les parties s'obligent à bien et fidèlement exécuter.

PRISE DE POSSESSION – GARANTIE

Le PRENEUR prendra le BIEN dans l'état où il se trouve.

Il ne pourra exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques.

Les parties conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour adapter le BIEN ou le mettre en conformité avec la réglementation concernant l'environnement, la législation du travail, la sécurité, la salubrité et l'accessibilité, sera exclusivement supportée par le PRENEUR, même si elle vient à se modifier à l'avenir.

MP CP A

Il devra garnir et tenir constamment utilisés et garnis les locaux loués, de matériel, marchandises, objets et effets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du bail.

ENTRETIEN – REPARATION INCOMBANT AU PRENEUR

Le PRENEUR assumera toutes les réparations locatives et d'entretien, comme étant utiles au bon état du BIEN, y compris pour cause de vétusté. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté. Il devra restituer le BIEN en bon état en fin de bail.

Il aura notamment, entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le BAILLEUR, l'entretien complet de la devanture et des fermetures du BIEN.

Cependant si les réparations sont rendues nécessaires par tout fait fortuit ou extérieur relevant d'une force majeure, elles incomberont au BAILLEUR.

TRAVAUX INCOMBANT AU BAILLEUR

Le BAILLEUR supportera la charge de toutes les réparations ou réfections autres que les réparations locatives ou d'entretien concernant le BIEN.

Ne peuvent pas être imputés au PRENEUR les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

Le notaire soussigné rappelle que l'article R. 145-35, 1° du Code de commerce fait peser sur le BAILLEUR la charge des « grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil » ainsi que « *les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent* ».

TRAVAUX DE RAVALEMENT

Les travaux de ravalement sont à la charge exclusive du BAILLEUR, qui s'y oblige :

- s'ils affectent la structure du BIEN et sont assimilés à des grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil ;
- ou s'ils ont pour objet de remédier à sa vétusté.

A contrario, tous les autres travaux de ravalement, tels que de simples travaux de peinture et d'entretien, restent à la charge du PRENEUR, qui s'y oblige.

TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION DU BAILLEUR

Le PRENEUR ne pourra :

- effectuer, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, 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 sans une autorisation écrite et préalable du BAILLEUR et de son architecte. Les frais d'intervention de l'architecte du BAILLEUR seront à la charge du PRENEUR.

MP

CP

A

- faire dans les locaux loués aucun changement de distribution sans le consentement préalable et par écrit du BAILLEUR.
- faire des travaux sur la façade du bien loué compte tenu de ses caractéristiques architecturales

DEVENIR DES AMELIORATIONS EFFECTUEES PAR LE PRENEUR

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le BAILLEUR ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, et ce aux frais du PRENEUR.

Le notaire soussigné rappelle au BAILLEUR à toutes fins utiles que les travaux dont il profitera sans indemnité devront faire l'objet d'une déclaration dans les revenus fonciers.

CHANGEMENT DE DISTRIBUTION – MODIFICATION MATERIELLE DU BIEN

Le PRENEUR ne pourra faire dans le BIEN aucune construction ni aucun percement de murs, cloisons et planchers, ni aucun changement de distribution ou installations sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR. Les travaux qui seraient autorisés par celui-ci seront faits aux frais du PRENEUR sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires et vacations seront payés par le PRENEUR.

Le BAILLEUR se réserve la faculté, à la fin du bail, de demander la remise des lieux dans leur état primitif, aux frais du PRENEUR.

ENSEIGNE

Le PRENEUR pourra, sous réserve d'avoir obtenu l'accord du BAILLEUR et les autorisations qui pourraient s'avérer nécessaires, installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce, ainsi que tout affichage en rapport avec la réglementation applicable au débit de boissons.

Il ne devra faire aucune installation d'enseigne lumineuse sans le consentement du BAILLEUR.

Il veillera à ce que les enseignes qu'il aurait placées soient toujours solidement maintenues. Il sera seul responsable des accidents qui résultent de leur existence.

En fin de bail, il aura le droit d'indiquer son changement de domicile par une affiche apposée sur la façade de la boutique, pendant un délai maximum de deux mois.

JOUISSANCE

EXERCICE DE L'ACTIVITE

Le PRENEUR devra prendre toutes précautions pour que l'exercice de son activité n'entraîne pour les autres occupants ou pour les voisins aucun trouble de voisinage et ce, paisiblement.

Il devra notamment éviter, bruit, odeurs et fumées. Il empêchera l'introduction et l'existence de tous animaux ou insectes nuisibles.

MP CP A

Le PRENEUR ne devra pas faire supporter au plancher des charges supérieures à celles usuelles sans s'être assuré préalablement de leur résistance.

PERSONNEL

Le PRENEUR devra exercer une surveillance constante sur son personnel, veiller à sa bonne tenue, faire en sorte qu'il ne stationne pas dans la cour de l'immeuble ni dans les autres lieux communs et qu'il ne trouble pas les autres occupants de l'immeuble de quelque manière que ce soit.

CHAUFFAGE

Le PRENEUR devra faire ramoner à ses frais, les cheminées, conduits de fumées pouvant desservir le BIEN, toutes les fois qu'il sera nécessaire suivant les prescriptions administratives et au moins une fois par an, s'il y a lieu.

CHARGES DE VILLE

Le PRENEUR devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, dont les preneurs sont ordinairement tenus, de manière que le BAILLEUR ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

OUVERTURE – ACHALANDAGE

Le BIEN devra être tenu constamment ouvert et achalandé sans possibilité de cesser de l'affecter à la destination ci-dessus indiquée. Toutefois, le PRENEUR pourra le fermer pendant la période des vacances, pour la durée en usage dans la profession et, selon les mêmes usages, opérer les fermetures hebdomadaires.

INSTALLATIONS EXTERIEURES

Sous son entière et exclusive responsabilité, le PRENEUR pourra installer une marquise, une véranda, un auvent ou un store extérieur aux lieux loués, après avoir obtenu le consentement exprès et écrit du BAILLEUR et les autorisations administratives nécessaires.

En cas d'autorisation, il devra maintenir l'installation en bon état d'entretien et veiller à sa solidité pour éviter tout accident.

RESEAU DE TELECOMMUNICATIONS

Le PRENEUR pourra, à ses frais, procéder à l'installation, l'entretien ou le remplacement, ainsi qu'au raccordement au réseau interne de l'immeuble, d'une antenne extérieure réceptrice de radiodiffusion ou réceptrice et émettrice de télécommunication fixe, en se conformant aux dispositions des articles 1er de la loi no 66-457 du 2 juillet 1966 et de son décret d'application no 67-1171 du 22 décembre 1967. Le BAILLEUR ne pourra s'y opposer que pour un motif sérieux et légitime, en saisissant le tribunal d'instance du lieu de la situation de l'immeuble, ou en formulant une proposition de raccordement, le tout dans les conditions prévues aux articles 2 et 4 du décret précité

ACCES

Il est interdit au PRENEUR :

- d'embarrasser, d'occuper même temporairement ou d'annexer même partiellement les parties de l'ensemble immobilier non comprises dans la présente location.

MP CP A

En ce qui concerne la cour se trouvant devant l'entrée du débit de boissons, celle-ci est mise à disposition du PRENEUR qui pourra l'utiliser en terrasse pour sa clientèle.

Les aménagements que le PRENEUR souhaiterait réaliser devront être autorisés par le BAILLEUR et leur coût pris en charge intégralement par le PRENEUR.

Le PRENEUR ne pourra utiliser en commun avec les copropriétaires et les autres PRENEURS du même ensemble que les parties communes dudit ensemble nécessaires pour la desserte des locaux et sous les réserves indiquées ci-dessus.

ENVIRONNEMENT – ETABLISSEMENT NON CLASSE

Le PRENEUR prendra toutes les mesures nécessaires ou celles prescrites en la matière par la loi et les règlements en vigueur afin de préserver le BIEN, à tout moment de toute forme de pollution de l'environnement.

Si le BIEN était pollué le PRENEUR en sera tenu responsable et il fera exécuter à ses frais tous les travaux nécessaires afin de mettre un terme à cette pollution et afin d'en éliminer toutes les conséquences.

A cette fin le BAILLEUR pourra exiger du PRENEUR l'établissement d'un diagnostic de pollution.

OBLIGATIONS DU PRENEUR CONCERNANT LA JOUISSANCE DES LIEUX

LOUES

Modalités de jouissance des locaux par le PRENEUR

Le PRENEUR devra jouir raisonnablement des lieux loués.

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 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, même pour cause de vétusté, tout en restant garant vis-à-vis du BAILLEUR de toute action en dommages-intérêts de la part des autres PRENEURS ou voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il devra en outre faire son affaire personnelle, sans pouvoir 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 desdits locaux, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation des locaux loués

MP CP A

ou à l'exercice de son activité dans lesdits locaux. Le BAILLEUR ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

Destruction des parasites

Le PRENEUR s'engage à détruire les parasites, insectes, rats, souris, etc., dans les parties privatives, aussi bien dans les lieux loués que dans leurs annexes (cave, grenier...). Si l'efficacité des mesures d'hygiène est subordonnée à une intervention dans l'ensemble de l'immeuble, le PRENEUR donnera libre accès des lieux loués au personnel chargé de cette opération et il supportera sa part contributive des frais y afférents. En toute hypothèse, le BAILLEUR ne pourra être tenu pour responsable des dommages qui pourraient être occasionnés par les rongeurs aux biens du preneur (archives).

Animaux

Le PRENEUR ne pourra avoir dans les lieux aucun animal pouvant incommoder les voisins par ses cris, sa malpropreté ou la mauvaise odeur qu'il dégagerait, ou dangereux ou agressif.

Obligations diverses

Le PRENEUR s'oblige, s'il y a lieu :

- à faire ramoner les conduits d'évacuation de fumée et de gaz et les conduits de ventilation au moins une fois l'an et en justifier au BAILLEUR à première demande ;
- à ne faire usage d'aucun appareil ou système de chauffage sans avoir fait vérifier à ses frais et sous sa responsabilité la conformité de l'installation avec les règles de sécurité en vigueur ;
- à ne rien exposer aux fenêtres ou aux balcons qui puisse présenter un danger pour autrui ou porter atteinte à l'esthétique de l'immeuble. L'étendage du linge aux fenêtres est interdit ;
- à ne pas jeter dans les descentes, conduits d'écoulement, d'évacuation et vide-ordures de corps ou de produits susceptibles de les détériorer. Les réparations qui deviendraient nécessaires si cette obligation n'était pas respectée seraient à la charge exclusive du PRENEUR.

Le PRENEUR s'engage plus particulièrement à veiller à ce que les sols ne soient pas détériorés, à surveiller les joints (carrelages, murs et sols) et à les maintenir en état permanent d'étanchéité ; à prendre toute disposition pour éviter la rupture par le gel des compteurs et canalisations traversant les lieux loués. Les réparations ou le remplacement des éléments de l'immeuble dégradés par la faute du PRENEUR seraient à sa charge exclusive.

Il devra faire effectuer régulièrement le nettoyage des chéneaux et descentes d'eaux pluviales et d'eaux usées intéressant les lieux loués ; faire également nettoyer les ciels vitrés et leurs grillages de protection au moins une fois l'an.

MP

CP

A

OBLIGATION DE GARNISSEMENT

Le locataire 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 bail.

VISITE DES LIEUX**EN COURS DE BAIL**

Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs ou ouvriers, pénétrer dans le BIEN et le visiter pour constater son 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 24 heures à l'avance.

Il devra également laisser faire tous travaux nécessaires et laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer tous travaux jugés utiles par le BAILLEUR ou les PROPRIETAIRES voisins.

EN CAS DE VENTE ET EN FIN DE BAIL

En cas de mise en vente de l'immeuble, le PRENEUR devra laisser visiter les lieux de 9 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 l'immeuble loué est 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.

CESSION - SOUS-LOCATION

LE PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous-louer, en tout ou en partie les locaux en dépendant, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR si ce n'est à son successeur dans le commerce.

Toute cession ou sous-location devra avoir lieu par acte notarié auquel LE BAILLEUR sera appelé.

Les cessionnaires et sous-preneurs devront s'obliger solidairement avec LE PRENEUR, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail. Quant au PRENEUR, il restera garant et répondant solidaire de son successeur et de tous successeurs ultérieurs du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail durant les trois années suivant la cession.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou de sous-location devra être remise au BAILLEUR, sans frais à sa charge, pour lui servir de titre exécutoire.

En outre, tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires du bail ou sous-preneurs, demeureront tenus envers LE BAILLEUR, solidairement

MP CP A

entre eux et avec LE PRENEUR, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail pendant toute la durée de celui-ci alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient eux-mêmes cédés leurs droits.

IMMATRICULATION - CHANGEMENT DE SITUATION

Le notaire soussigné a informé le PRENEUR de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au Registre du commerce et des sociétés, et si nécessaire au répertoire des Métiers, ainsi que des conséquences du défaut d'immatriculation : absence du bénéfice du statut des baux commerciaux et du droit au renouvellement du bail.

En cas de co-preneurs, la même obligation d'immatriculation existe pour chacun d'entre eux, et si certains co-preneurs copropriétaires du fonds de commerce ne l'exploitent pas, ils doivent néanmoins s'immatriculer en qualité de propriétaire non exploitant, sous peine de se voir opposer la même sanction que ci-dessus.

La règle fondamentale d'inscription obligatoire supporte deux exceptions :

- dans le cas d'un fonds recueilli par succession par plusieurs héritiers, il suffit que le coïndivisaire exploitant le fonds soit inscrit ;
- lorsque le fonds dépend d'une communauté entre époux, l'inscription de l'époux exploitant suffit.

CHANGEMENT D'ETAT OU DU STATUT JURIDIQUE DU PRENEUR

Le changement d'état du PRENEUR ou de l'occupant, 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.

FUSION OU APPORT PARTIEL D'ACTIF

En cas de fusion de sociétés ou d'apport partiel d'actif réalisé dans les conditions prévues aux L. 236-22 et L. 145-16 du Code de commerce, la société issue de la fusion ou bénéficiaire de l'apport devra prendre un engagement direct envers le propriétaire, tant pour le paiement du loyer et de ses accessoires que pour l'exécution des conditions du présent bail, afin que le propriétaire puisse exercer tous ses droits et actions, directement contre cette société, le tout sous peine de résiliation du présent acte.

En cas d'apport à une société à responsabilité limitée, le BAILLEUR pourra exiger, de chaque associé, la souscription à son profit d'un engagement solidaire personnel ou d'un cautionnement, pour le paiement des loyers et accessoires et l'exécution des conditions du présent acte.

En cas de cession à une société à responsabilité limitée, l'acte devra contenir l'engagement personnel solidaire de chaque associé ou un cautionnement

MP AP N

par ceux-ci, pour le paiement des loyers et accessoires et l'exécution des conditions du présent acte.

ASSURANCES

Le PRENEUR devra faire assurer auprès des compagnies d'assurances françaises notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de son commerce, ses objets mobiliers, matériel et marchandises, les risques locatifs, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion du gaz, bris de glaces et généralement tous autres risques.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier de tout à toute réquisition du BAILLEUR.

Si l'activité exercée par le PRENEUR entraînait, soit pour le BAILLEUR, soit pour les voisins, une majoration des primes d'assurances, celui-ci devrait rembourser cette majoration à chacun des intéressés, le tout à peine de la résiliation de plein droit des présentes.

INTERRUPTION DES SERVICES DES INSTALLATIONS DU BIEN

Dans le cas d'interruption dans le service des diverses installations des locaux, le PRENEUR ne pourra réclamer aucune indemnité au BAILLEUR qu'elles que soient la cause et la durée de l'interruption. Mais le BAILLEUR, de son côté, devra faire le nécessaire pour limiter cette interruption au minimum à moins qu'il ne soit en son pouvoir de la faire cesser.

DESTRUCTION DU BIEN - RESILIATION DU BAIL

Si les locaux, objet du bail, venaient à être détruits, 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, les locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables 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.

TOLERANCES - FIN DE BAIL

Si par erreur, pendant les deux mois suivant l'expiration du bail, une quittance de loyer était présentée et payée, il n'en résulterait pas pour autant que le présent bail a été prorogé ou s'est trouvé renouvelé par tacite prolongation, sauf, bien entendu, l'effet de toutes dispositions légales en la matière.

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

LOIS ET USAGES LOCAUX

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usages locaux.

MP CP A

REMISE DE CLEFS

Le PRENEUR devra remettre les clefs des locaux, dès son déménagement effectué, qu'elle qu'en soit la date, fût-elle antérieure à la fin du bail, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance qui ne pourra en aucun cas être invoqué ou admis au mépris de la présente stipulation.

La remise des clefs par le PRENEUR et leur acceptation par le BAILLEUR ne portera aucune atteinte à son droit de répercuter contre le PRENEUR le coût des réparations de toute nature dont ce dernier est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

RESTITUTION DES LIEUX

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 maintenait indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de CENT EUROS (100,00 €) 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.

Un mois avant de déménager, le PRENEUR devra préalablement à tout enlèvement même partiel du mobilier, justifier, 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 loyer et de charges, et communiquer au BAILLEUR sa future adresse.

Il devra également rendre les locaux loués en parfait état d'entretien, propreté et de réparations locatives, et acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues.

À cet effet, un mois au plus tard avant le jour de l'expiration du bail ou celui de son départ effectif, s'il a lieu à une autre date, il sera procédé contradictoirement à l'état des locaux loués en présence d'un huissier, qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au PRENEUR.

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, dont il supportera également les honoraires.

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 locaux, le BAILLEUR ferait chiffrer le montant desdites 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 *pro rata*

MP CP A

temporis, pendant le temps d'immobilisation des locaux nécessaire à la réalisation des réparations incombant au PRENEUR.

NON-RESPONSABILITE DU BAILLEUR - VICES CACHES

Le BAILLEUR s'oblige à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage mais sans que cette obligation déroge en quoi que ce soit à tout ce qui sera dit ci-dessous et notamment aux obligations mises à la charge du PRENEUR.

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

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

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

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

d) En cas de dégâts causés aux lieux loués et aux objets et marchandises s'y trouvant par suite de fuites, infiltrations, humidité ou refoulement des canalisations souterraines. le PRENEUR devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus et généralement de tous autres cas fortuits et imprévus, sauf son recours contre qui de droit, en dehors du BAILLEUR.

Pour plus de sécurité, le PRENEUR devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du BAILLEUR soit entièrement déagée.

VICES CACHES

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

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 renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

a) En cas de vol, de tentative de vol, 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 des ascenseurs, du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, 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.

MP CP A

c) En cas de modification ou de suppression des prestations communes, notamment du gardiennage.

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. Il 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.

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 ;

- 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.

CONCURRENCE - CLAUSE D'EXCLUSIVITE

Il est précisé ici que l'obligation imposée au PRENEUR d'exercer exclusivement dans les lieux une activité de débit de boissons, n'entraîne aucune restriction aux droits du BAILLEUR. Celui-ci se réserve expressément, de louer tout ou partie du surplus de l'immeuble dont font partie les locaux objet du présent bail à qui bon lui semblera et même pour y exercer un commerce similaire à celui du PRENEUR.

DROIT DE PREFERENCE DU PRENEUR

Le PRENEUR bénéficie d'un droit de préférence en cas de vente par le BAILLEUR en application des dispositions de l'article L145-46-1 du Code de commerce ci-après littéralement reproduit :

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

MP CP A

de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.

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

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

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

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

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

DECLARATIONS FISCALES

OPTION POUR LA TVA

Le bailleur opte pour l'assujettissement des loyers à la TVA. Il facturera en conséquence au locataire le montant de la taxe afférente, au taux en vigueur. Cette taxe devra lui être réglée en même temps que le loyer lui-même selon les modalités et sous les sanctions prévues au présent contrat.

DROIT AU RENOUELEMENT

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.

Le BAILLEUR devra adresser au PRENEUR plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie d'huissier, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du BAILLEUR dans le délai sus- indiqué, le PRENEUR devra dans les six mois précédant

MP CP A

l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, par voie d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut de congé de la part du BAILLEUR et de demande de renouvellement de la part du PRENEUR dans les délais et formes sus-indiqués, le bail continuera par tacite prolongation pour une durée indéterminée avec les conséquences y attachées.

ETABLISSEMENT D'UN NOUVEAU BAIL

Après accord sur les modalités du nouveau bail, un acte sera établi pour en constater le renouvellement par le notaire du BAILLEUR, aux frais du PRENEUR.

Les clauses et conditions du nouveau bail seront identiques à celles du présent contrat, sauf accord contraire des parties. Toutefois celui-ci pourra être expurgé des clauses qui, à la suite d'un changement de législation ou d'une évolution de la jurisprudence de la Cour de cassation, seraient devenues illicites.

Si le loyer devait être fixé par le juge des loyers, la conclusion du nouveau bail interviendrait selon les modalités fixées par l'article L.145-57, alinéa 2 du Code de commerce.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut par LE PRENEUR d'exécuter une seule des charges et conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, ou de payer exactement à son échéance un seul terme du loyer, le présent bail sera, si bon semble au BAILLEUR, résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement de payer contenant déclaration par LE BAILLEUR de son intention d'user de la présente clause et mentionnant ce délai, demeuré sans effet.

Si LE PRENEUR refusait d'évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance compétent.

L'indemnité d'occupation à la charge du PRENEUR en cas de non délaissement des locaux après résiliation du bail sera établie forfaitairement sur la base du loyer de la dernière année de location majorée de dix pour cent.

La présente clause est stipulée sous réserve de l'application des dispositions des articles L.622-14, L.631-14 et L.641-12 du Code de commerce, respectivement relatifs à la sauvegarde de justice, au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises.

CLAUSE COMPROMISSOIRE

OBJET

Les parties au présent contrat ayant souscrit leurs engagements réciproques dans le cadre de leur activité professionnelle, décident d'un commun accord de la mise en place d'une clause compromissoire telle que visée à l'article 2061 du Code civil.

DESIGNATION DE L'ARBITRE

La partie demanderesse notifiera au défendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier, sa volonté de recourir à

MP CP A

l'arbitrage. A réception de cette notification, le défendeur prendra contact dans les plus brefs délais avec le demandeur et ils devront se mettre d'accord sur le nom d'un arbitre, qui devra présenter toutes garanties de compétence compte tenu de la nature du litige, et toutes garanties d'indépendance et d'objectivité par rapport aux parties en cause.

En cas de silence du défendeur pendant plus de trente (30) jours, ou si les parties ne peuvent s'entendre sur le nom d'un arbitre dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la demande d'arbitrage par le défendeur, la partie la plus diligente saisira en application de l'article 1444 du Code de procédure civile le Président du tribunal de grande instance (ou si les deux parties sont commerçantes : le Président du tribunal de commerce) afin qu'il désigne l'arbitre.

Si après désignation de l'arbitre intervenait son décès, son refus, sa démission ou un empêchement pour une cause quelconque, la partie la plus diligente pourrait, selon cette même procédure demander au Président du tribunal de grande instance (ou : du tribunal de commerce) de désigner un nouvel arbitre.

POUVOIRS DE L'ARBITRE

L'arbitre devra statuer dans un délai de un (1) mois. Il aura la faculté de proroger de lui-même, une seule fois le délai dans lequel il devra statuer, sans que cette prorogation puisse être supérieure à deux (2) mois.

Il est convenu entre les parties que l'arbitre se prononcera en tant qu'amiable compositeur.

CLAUSE PENALE

A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme, quinze jours après réception par le PRENEUR d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes dues automatiquement majorées de 10 % à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux, et indépendamment de tous frais de commandement et de recette.

En outre, toute somme due en vertu du présent bail qui ne serait pas payée à son échéance exacte, porterait intérêt au taux de base de l'intérêt légal, majoré de 8 points, et ce sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire, le preneur se trouvant en demeure par le seul effet de la survenance du terme.

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.

DECLARATIONS DES PARTIES

BAILLEUR et PRENEUR déclarent ce qui suit :

MP CP A

- 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.

ENREGISTREMENT

En application du troisième alinéa de l'article 60 Annexe IV du Code général des impôts, le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au BAILLEUR.

DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné LE BAILLEUR et LE PRENEUR déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût d'une copie exécutoire pour LE BAILLEUR sont supportés et acquittés par LE PRENEUR ainsi qu'il s'y oblige.

MP CP A

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

ELECTION DE DOMICILE

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

LE BAILLEUR en sa demeure ci-dessus indiquée.

LE PRENEUR dans les lieux loués.

ANNEXES

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention signée par le notaire.

MP CP A

DONT ACTE sur 25 pages




FAIT à POMMARD, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : 0
- Blanc(s) barré(s) : 0
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : 0
- Chiffre(s) nul(s) : 0
- Mot(s) nul(s) : 0
- Renvoi(s) : 0



Mme Caroline PARENT 	M. Mathias PARENT 
Me THOMAS 	

FRANCOIS PARENT
CHATEAU DES GUETTES
Société par Actions Simplifiée au capital de 32 000 Euros
Siège social : 14 bis, rue Pierre Joigneaux - 21200 BEAUNE
420 425 969 R.C.S. DIJON

Annexé à la minute d'un acte rédigé par la SCP
LAURE THOMAS - MARÉCHAL - MELIN
Notaires associés
à Chalon sur Saône le 8 novembre 2017

ACTE EN DATE DU 8 NOVEMBRE 2017 VALANT DECISION COLLECTIVE

LES SOUSSIGNEES :

- Madame Anne-Françoise PARENT
- la S.A.S. DOMAINE A.F GROS
Société par Actions Simplifiée au capital de 137 500 Euros,
dont le siège social se situe à POMMARD (21630) La Garelle - Grande Rue,
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro
383 967 346,
présentes par sa Présidente, Madame Anne-Françoise PARENT

APRES AVOIR EXPOSE :

1° Qu'elles agissent en qualité de seules associées de la Société par Actions Simplifiée dénommée FRANCOIS PARENT CHATEAU DES GUETTES, au capital de 32 000 Euros, divisé en 500 actions, dont le siège social se situe à BEAUNE (21200) 14 bis, rue Pierre Joigneaux.

2° Que l'article 23 des statuts de la Société prévoit que les décisions collectives peuvent résulter d'un procès-verbal signé par tous les associés.

STATUENT SUR L'ORDRE DU JOUR SUIVANT :

- Autorisation de prise à bail commercial de locaux situés à POMMARD (21630) 1, place de l'Europe à usage de caveau de dégustation et stockage,
- Autorisation de prise à bail commercial de locaux situés à POMMARD (21630) 1, place de l'Europe à usage de débit de boissons,
- Pouvoirs à donner.

SONT CONVENUS DE PRENDRE LES RESOLUTIONS SUIVANTES :

PREMIERE RESOLUTION

La collectivité des associées décide de **prendre à bail commercial des locaux à usage de caveau de dégustation et stockage** situés dans un immeuble sis à POMMARD (21630) 1, place de l'Europe appartenant à la S.C.I. C.L.E.M et comprenant :

- au rez-de-chaussée :
 - . un caveau
 - . une grande pièce
- dans la cour, premier box en entrant par l'entrée de la Grande Rue

AFG

et passage dans la cour
pour une durée de 9 années entières et consécutives commençant à courir à compter du 1^{er} Janvier 2018 pour se terminer le 31 Décembre 2026, moyennant un loyer mensuel de 2 200 Euros hors taxes, payable d'avance le 1^{er} jour de chaque mois, auquel s'ajoute le paiement de la quote-part de taxe foncière et de la taxe des ordures ménagères ainsi que le remboursement de la quote-part de charges entraînées par les services et les éléments d'équipement de l'immeuble et notamment la quote-part de la consommation d'eau, électricité, gaz...

DEUXIEME RESOLUTION

La collectivité des associées décide de **prendre à bail commercial des locaux à usage de débit de boissons** situés dans un immeuble sis à POMMARD (21630) 1, place de l'Europe appartenant à la S.C.I. C.L.E.M et comprenant :

- au rez-de-chaussée :

- . une grande pièce
- . une petite cave attenante non joignante
- . WC non attenant

pour une durée de 9 années entières et consécutives commençant à courir à compter du 1^{er} Janvier 2018 pour se terminer le 31 Décembre 2026, moyennant un loyer mensuel de 800 Euros hors taxes, auquel s'ajoute le paiement de la quote-part de taxe foncière et de la taxe des ordures ménagères ainsi que le remboursement de la quote-part de charges d'eau et électricité.

TROISIEME RESOLUTION

La collectivité des associées donne **tous pouvoirs à Monsieur Mathias PARENT, Président**, à l'effet de représenter la Société lors de la conclusion des baux commerciaux susvisés, signer tous actes et généralement faire le nécessaire.

Fait à BEAUNE,
Le 8 Novembre 2017

Madame Anne-Françoise PARENT
Es personne & es qualités

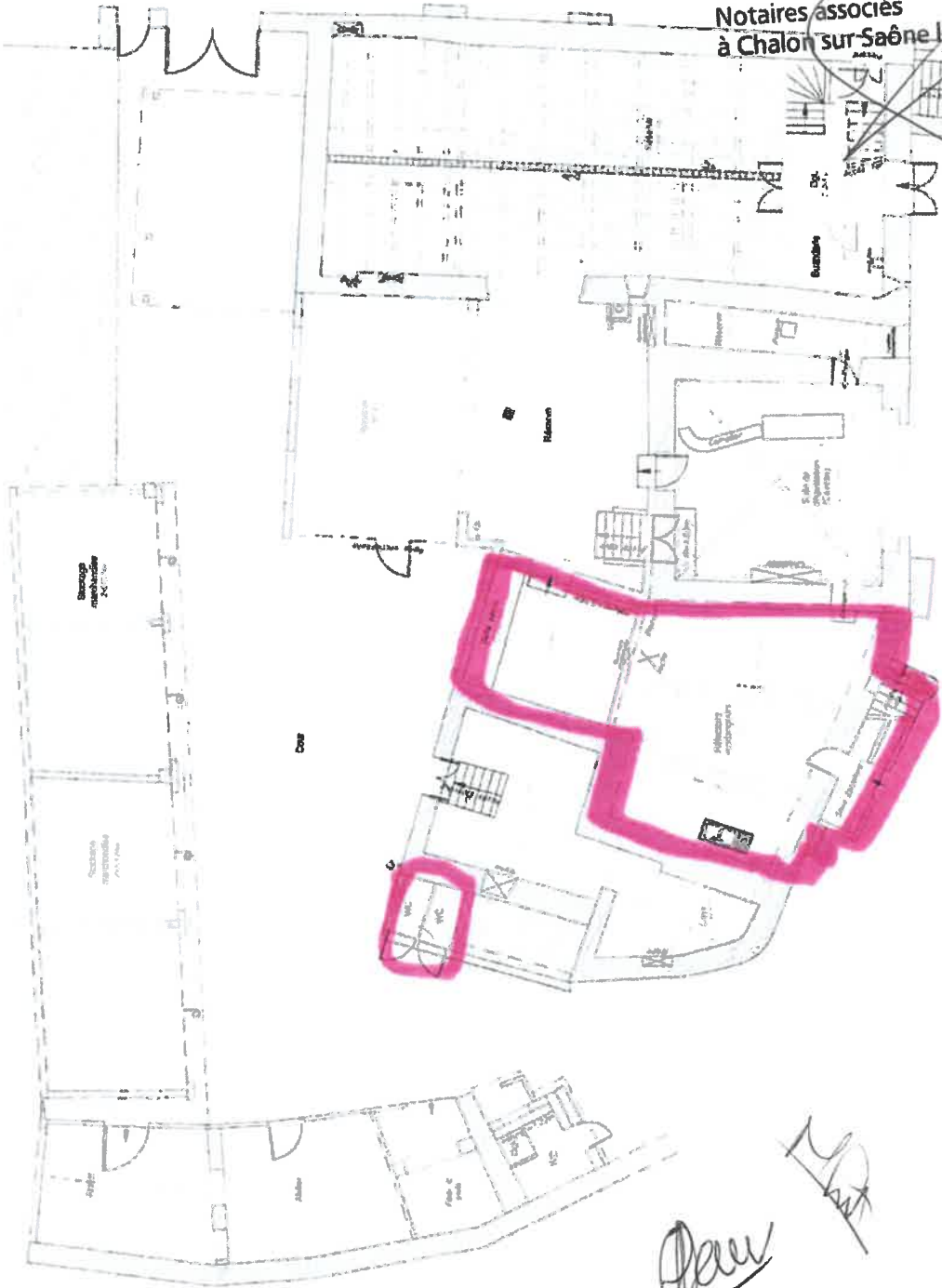


2



Annexé à la minute d'un
acte reçu par la SCP
LANEL - THOMAS - MARÉCHAL - MELIN
Notaires associés
à Chalon sur Saône le

4 de suite 1017



Paul

DEPARTAMENT 118 LA COTE D'OR
COMMUNE DE POMMARD

Domaine
Patrick CLEMENCET

RELEVÉ D'INTERIEUR
Rez-de-Chaussée

ECHELLE 1/50
OCTOBRE 2010



PROJET ARCHITECTURAL

Département :
COTE D'OR

Commune :
POMMARD

Section : BE
Feuille : 000 BE 01

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

Date d'édition : 24/11/2017
(fuseau horaire de Paris)

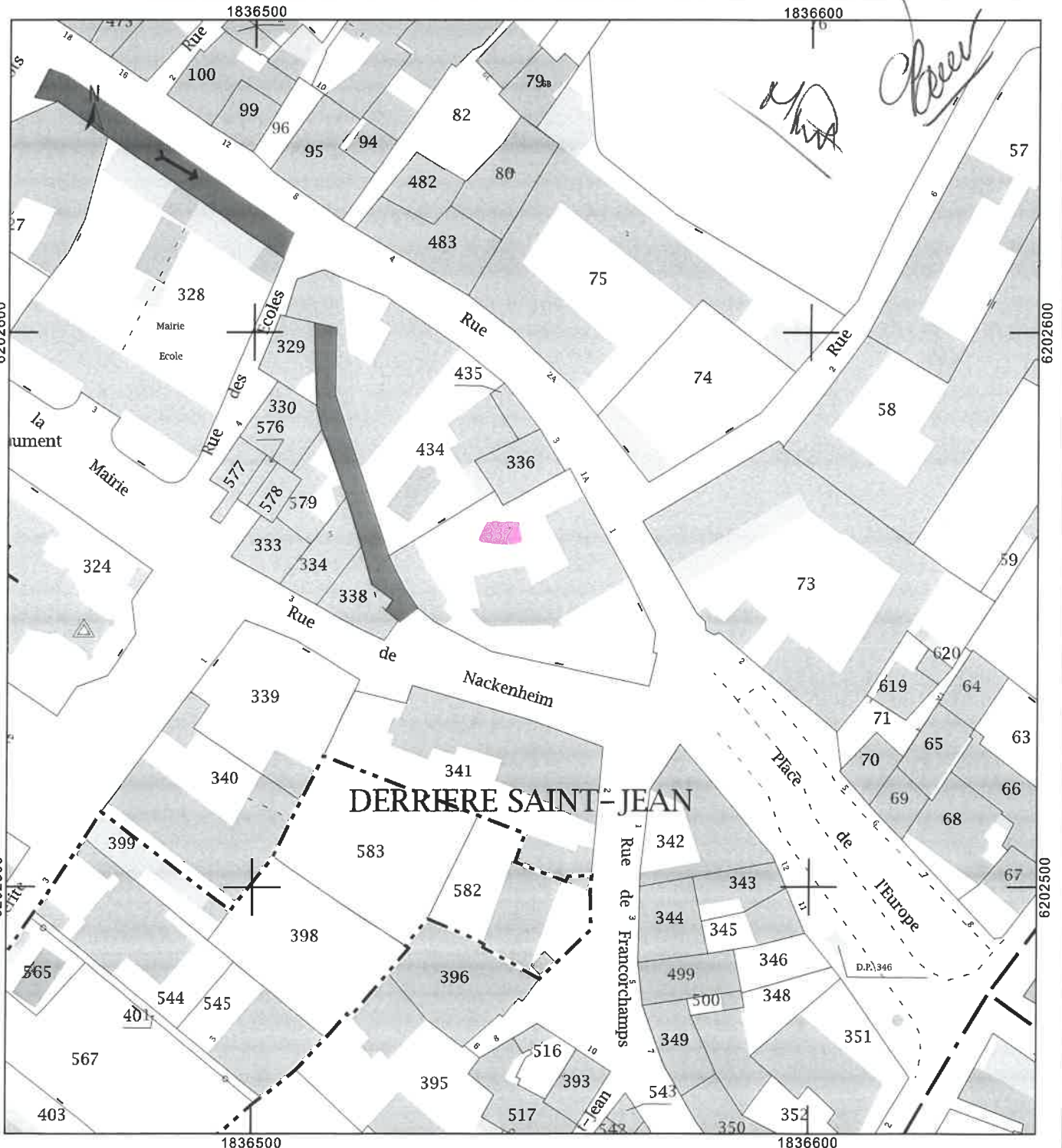
Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549
21047
21047 DIJON CEDEX
tél. 03 80 28 66 48 - fax 03 50 28 68 25
sdif.dijon@dgiip.finances.gouv.fr

Annexe à la minute d'un
acte reçu par la SCP
LANEL - THOMAS - MARÉCHAL - MELIN
Notaires associés cadastre.gouv.fr
à Chalon sur Saône le 16 décembre 2017



ETAT DES LIEUX ANNEXE AU BAIL COMMERCIAL POUR L'ACTIVITE DE DEBIT DE BOISSON

Entre le Bailleur dénommée SCI C.L.E.M et le Preneur dénommé SAS FRANCOIS PARENT


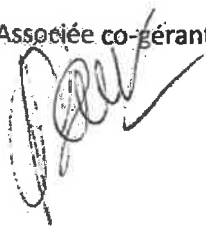
Annexé à la minute d'un acte reçu par la SCP LANEL - THOMAS / MARÉCHAL - MELIN Notaires associés à Chalon sur Saône le 1^{er} décembre 2017

L'état des lieux a été effectué en présence des représentants des deux parties en date du 1/12/2017, à l'issue de cette visite il n'y a rien à signaler.

Le Bailleur

Le Bailleur

Caroline PARENT
Associée co-gérante



Mathias PARENT
Associé co-gérant

Le Preneur



Mathias Parent
PDG

Annexé à la minute d'un acte reçu par la SCP LANEL - THOMAS - MARÉCHAL - MEUN Juraire associés à Chalon sur Saône le 11 décembre 2017

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Propriété de: SARL DOMAINE PATRICK CLEMENCET
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)	1 Place de l'Europe
Nombre de Locaux :	21630 POMMARD
Etage :	
Numéro de Lot : NC	
Référence Cadastre : NC	
Date du Permis de Construire : 1900	
Adresse : 1 place de l'Europe	
21630 POMMARD	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

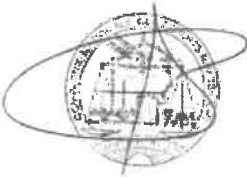



Nom : SARL DOMAINE PATRICK CLEMENCET	Documents fournis :	Néant
Adresse : 1 Place de l'Europe	Moyens mis à disposition :	Néant
21630 POMMARD		
Qualité :		

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 12544DOMAINE PATRICK CLEMENCET A	Date d'émission du rapport :	11/01/2017
Le repérage a été réalisé le : 06/01/2017	Accompagnateur :	Les propriétaires
Par : BOUCHERIT Rémy	Laboratoire d'Analyses :	AD-LAB
N° certificat de qualification : 2650555	Adresse laboratoire :	ZA du Plat du PIN 69690 BRUSSIEU
Date d'obtention : 18/11/2013	Numéro d'accréditation :	1-5606
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle :	ALLIANZ I A R D
BUREAU VERITAS CERTIFICATION	N° de contrat d'assurance	N° 53.338.598/078
5 Chemin du Jublin	Date de validité :	31/01/2017
69574 DARDILLY CEDEX		
Date de commande : 03/01/2017		

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise Cabinet : ATG EXPERTISE Nom du responsable : RIFF Didier	Date d'établissement du rapport : Fait à CHAGNY le 11/01/2017 Nom du diagnostiqueur : BOUCHERIT Rémy
--	--

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

CONSTAT AMIANTE

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – CROQUIS	7
ATTESTATION(S)	12

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Justification
35	Grenier n°2	absence de trappe d'accès

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 06/01/2017

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

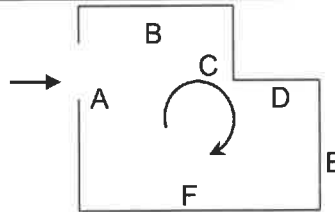
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Bureau	1er	OUI	
2	Chambre n°1	1er	OUI	
3	archives	1er	OUI	
4	Salle d'eau n°1	1er	OUI	
5	Petit Salon	1er	OUI	
6	Cuisine	1er	OUI	
7	Salon	1er	OUI	
8	Couloir	1er	OUI	
9	Chambre n°2	1er	OUI	
10	Dressing	1er	OUI	
11	Chambre n°3	1er	OUI	
12	Salle d'eau n°2	1er	OUI	
13	Salle de Bains	1er	OUI	
14	WC	1er	OUI	
15	Hall	RDC	OUI	
16	Buanderie	RDC	OUI	
17	volume n°1	RDC	OUI	
18	volume n°2	RDC	OUI	
19	salle dégustation	RDC	OUI	
20	cuisine vendangeur	RDC	OUI	
21	Rangement	RDC	OUI	
22	toilette n°1		OUI	
23	toilette n°2		OUI	
24	Cave n°1	Sous Sol	OUI	
25	Cave n°2	Sous Sol	OUI	
26	remise n°1		OUI	
27	remise n°2		OUI	
28	ancien four		OUI	
29	box n°1		OUI	
30	box n°2		OUI	
31	box n°3		OUI	
32	box n°4		OUI	
33	Grande Cave	Sous Sol	OUI	
34	Grenier n°1		OUI	
35	Grenier n°2		NON	<i>absence de trappe d'accès</i>
36	Porche d'entrée		OUI	
37	Abords extérieurs		OUI	

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

COMMENTAIRES
Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

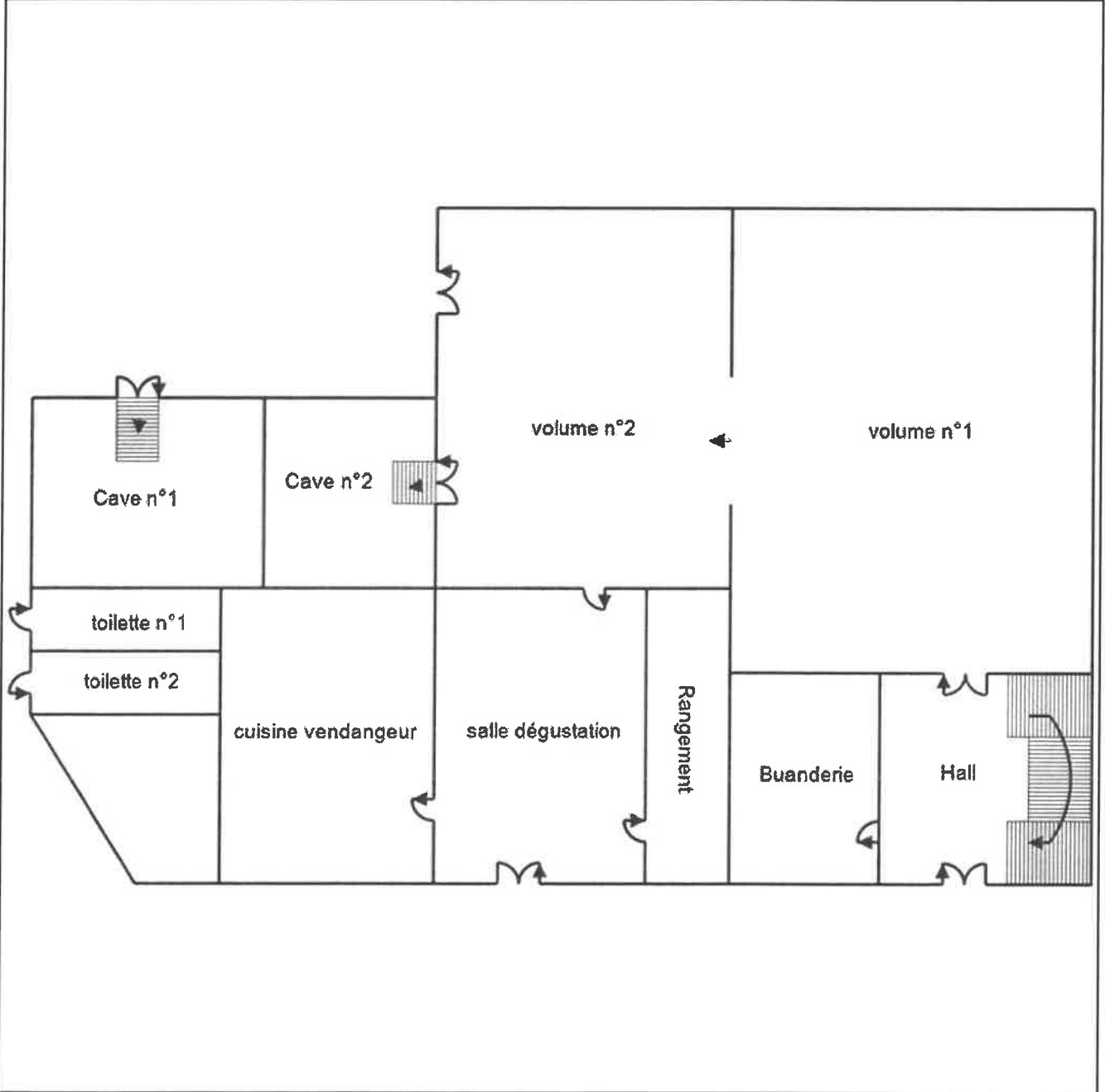
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : 12544DOMAINE PATRICK CLEMENCET		Adresse de l'immeuble : 1 place de l'Europe 21630 POMMARD	
N° planche : 1/5	Version : 0		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : RDC	



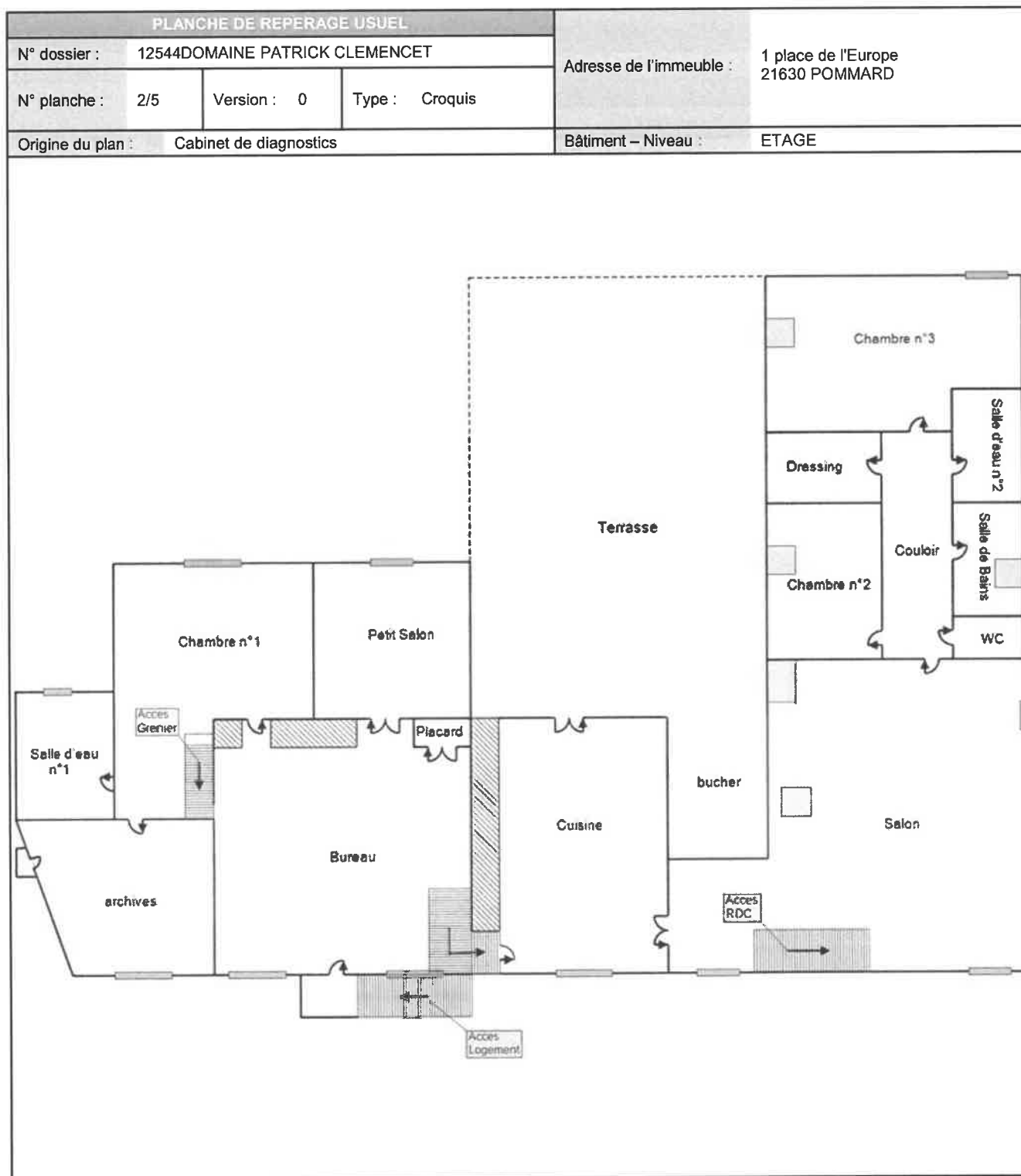


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	12544DOMAINE PATRICK CLEMENCET		
N° planche :	3/5	Version :	0
		Type :	Croquis
Adresse de l'immeuble :	1 place de l'Europe 21630 POMMARD		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment - Niveau :
			ANNEXES

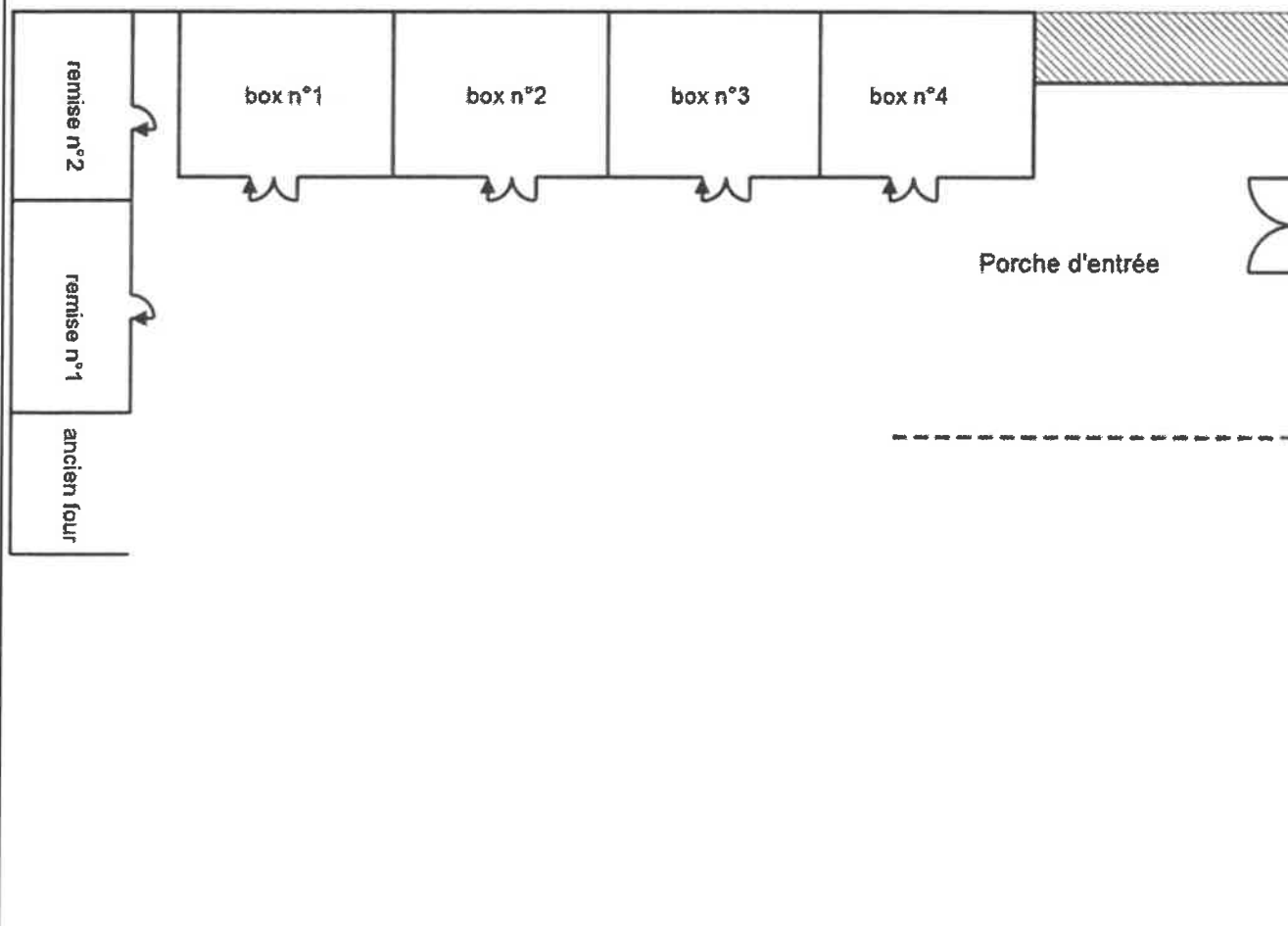


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : 12544DOMAINE PATRICK CLEMENCET		Adresse de l'immeuble : 1 place de l'Europe 21630 POMMARD	
N° planche : 4/5	Version : 0		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : CAVE	

Grande Cave

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :		12544DOMAINE PATRICK CLEMENCET	
N° planche :		Version :	Type :
5/5	0	Croquis	
Adresse de l'immeuble :		1 place de l'Europe 21630 POMMARD	
Origine du plan :		Bâtiment – Niveau :	
Cabinet de diagnostics		GRENIER	

Grenier n°1

ATTESTATION(S)



ATTESTATION D'ASSURANCE

ALLIANZ IARD, dont le siège social est situé, 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS atteste que :

ATG EXPERTISE
Monsieur Arnaud TACNET
14 rue de la Ferté
71150 CHAGNY

est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile portant le n° 53.338.598/078, qui a pris effet le 01/02/2014.

Ce contrat actuellement en vigueur a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance N°2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n°2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que ses textes subséquents,
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :
 - L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1334-5 à L. 1334-8 du Code de la santé publique.
 - La réalisation du « diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures », prévu par l'article L. 1334-1 du Code de la santé publique.
 - L'établissement de « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE
 - L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE.
 - L'établissement de « l'état de l'installation intérieure de gaz » prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.
 - La réalisation du « Diagnostic Performance Energétique » prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.
 - L'établissement de « l'état de l'installation intérieure d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.
 - L'établissement de « l'état des risques naturels et technologiques » prévu à l'article L. 125-5, I du Code de l'environnement.
 - L'établissement du « certificat dit de la loi Carrez » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997.
 - Le « mesurage du radon » prévu par l'article L. 1333-15 du Code de la santé publique.
 - Etablissement de l'« attestation » de conformité aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt à taux zéro, définie à l'annexe de l'arrêté du 31 janvier 2005.
 - Etablissement d'un « état descriptif des divisions de la copropriété » (Millième) prévu par l'article 2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.
 - Etablissement d'un « état parasitaire » (insecte xylophage et champignons lignivores).
 - La réalisation d'un diagnostic de l'humidité du bâtiment.
 - La réalisation de « l'état descriptif du logement avant et après travaux » prévu par le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003, dans le cadre de la loi dite « de Robien ».
 - La vérification de la conformité du logement aux normes de décence édictées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002

Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des assurances
S.A. au capital de 991.997 200 euros.

Siège social
87, rue de Richelieu - 75002 Paris
542 110 291 R.C.S. Paris

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
 Certification



Certificat
 Attribué à

Monsieur Rémy BOUCHERIT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-5 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/11/2013	17/11/2018
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/02/2014	02/02/2019
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	06/01/2014	06/01/2019
Gaz	Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	06/01/2014	06/01/2019
Piomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/11/2013	17/11/2018

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



Date : 25/08/2014
 Numéro de certificat : 2650555


Jacques MATILLON
 Directeur Général

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 80, avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris La Défense
 BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Peulviers - BP 58 - 88573 Darvilly Cedex



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

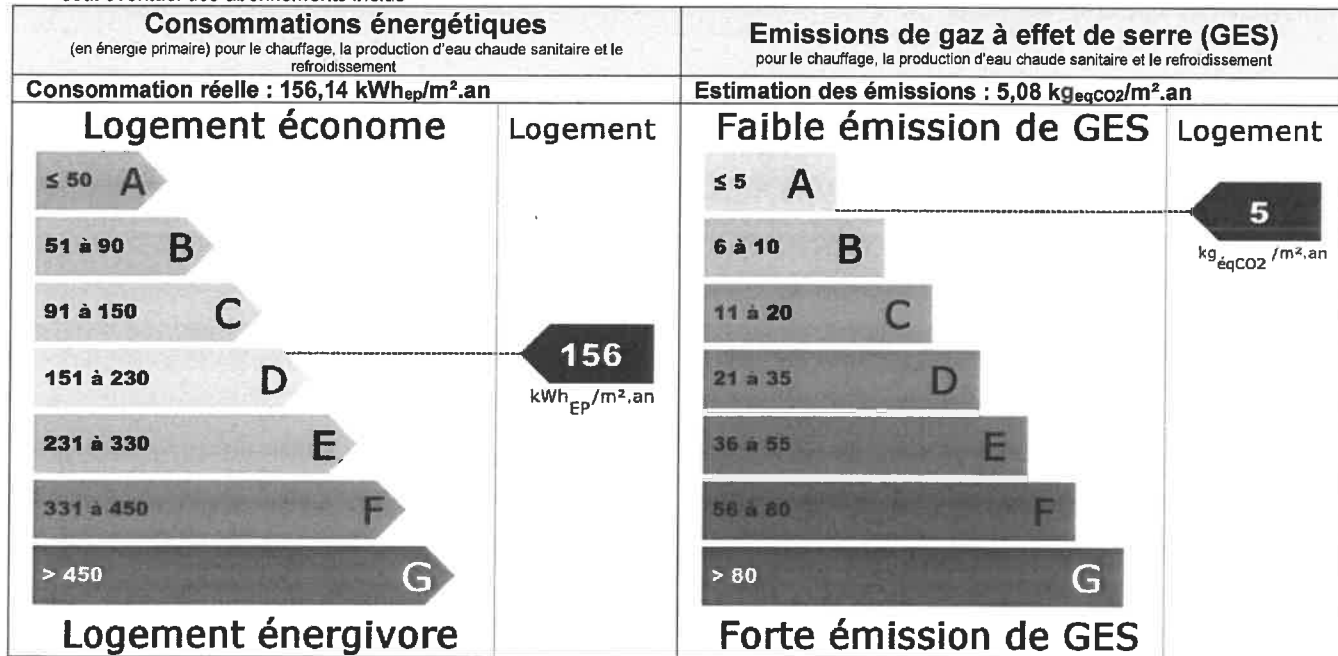
A INFORMATIONS GENERALES	
N° de rapport : 12544DOMAINE PATRICK CLEMENCET Valable jusqu'au : 10/01/2027 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Maison individuelle Année de construction : 1900 Surface habitable : 198 m ²	Date du rapport : 11/01/2017 Diagnosticteur : BOUCHERIT Rémy Signature : 
Adresse : 1 place de l'Europe 21630 POMMARD INSEE : 21492 Etage : N° de Lot : NC	Référence ADEME : 1721V2000061E
Propriétaire : Nom : SARL DOMAINE PATRICK CLEMENCET Adresse : 1 Place de l'Europe 21630 POMMARD	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années du 08/10/2015 au 08/10/2016, prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 8 987,4 kWh	Electrique 8 987,4	23 187,49	1 242,06 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 995,8 kWh	Electrique 2 995,8	7 729,16	414,02 €
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Electrique 11 983,2 kWh	Electrique 11 983,2	30 916,66	1 917,70 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus



C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur sur extérieur	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu		Extérieur	50	Inconnue
Mur sur LNC	Inconnu		Bâtiment autre qu'habitation	Inconnue	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond horizontal	Entre solives bois avec ou sans remplissage		Combles perdus	Période d'isolation : à partir de 2006 (extérieure)
Plafond sous rampant	Plaques de plâtre		Extérieur	Inconnue

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton		Terre-plein	Non isolé
Plancher 2	Dalle béton		Local non chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte acces	Porte isolée		Extérieur		
Porte acces cuverie	Bois Opaque pleine		Bâtiment autre qu'habitation		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 12 mm)		Extérieur	Oui	Non

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm)		Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 3	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm)		Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 4	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 12 mm)		Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 5	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 14 mm)		Extérieur	Non	Non
Fenêtre 6	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 14 mm)		Extérieur	Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Radiateur électrique NFC	Electrique			Non	2013	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur électrique NFC (surface chauffée : 198 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique			Non	2014	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation hybride	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements 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.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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 logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

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 et utilisées dans la partie privative du lot.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Simulation	Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité.		
	Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.		
	Installation d'une VMC Hygroréglable type A		
	Pour les maisons individuelles chauffées par effet joule, si un système de chauffage central est envisagé : vérifier la possibilité de mettre en place une pompe à chaleur. L'installation d'une pompe à chaleur nécessite d'avoir un très bon niveau d'isolation globale du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié. Le prix dépend du niveau d'isolation et de la taille de la maison.		15 % *
	Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, pompe à chaleur thermodynamique hors air / air de COP ≥ 2,2 selon le référentiel de la norme d'essai EN 255-3)		26 %

* Taux à 15 % pouvant être majorés à 23 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées.

Commentaires :

La date de construction précise du bien ne nous a pas été communiquée par le donneur d'ordre le jour de la visite. (la date de construction antérieure à 1947 n'est pas connue par le propriétaire)

Le donneur d'ordre n'est pas en mesure de nous fournir les factures d'énergie de plus de une année, issue de la consommation énergétique du bien, objet du présent DPE

Le résultat obtenu est calculé sur bases des consommations fournies par les occupants pour la période énoncée. Ce résultat peut varier fortement selon le mode de vie de chacun et les conditions climatiques propres à la période retenue, il ne présume pas des consommations des périodes futures.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

Cabinet : **ATG EXPERTISE**

Nom du responsable : **RIFF Didier**



Etablissement du rapport :

Fait à **CHAGNY** le **11/01/2017**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**

N° de police : n° **53.338.598/078**

Date de validité : **31/01/2017**



Date de visite : **06/01/2017**

Le présent rapport est établi par **BOUCHERIT Rémy** dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**

5 Chemin du Jublin 69574 DARDILLY CEDEX

N° de certificat de qualification : **2650555**

Date d'obtention : **03/02/2014**

Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° du 20/06/2014 mis à jour le 01/12/2017 par M. THOMAS - MARÉCHAL - MELIN

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

1 place de l'europe

code postal
ou code Insee 21

POMMARD

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

mouvements de terrain autres

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

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

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

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

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui non
 extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

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

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

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

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

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

CLEM

Nom

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

SAS FRANCOIS PARENT

10. Lieu / Date

à POMMARD

le 01/12/2017

Attention !

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

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

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

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

- L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
 4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles cotiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte. de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

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

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques... pour en savoir plus,
consultez www.prim.net



PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

DIRECTION DE LA SECURITE INTERIEURE

BUREAU DE LA PREVENTION DES RISQUES

LE PRÉFET DE LA REGION DE BOURGOGNE
PRÉFET DE LA COTE D'OR
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
du 20 juin 2014**

relatif à l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de POMMARD.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L125-5, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de POMMARD ;

VU l'arrêté préfectoral n°342/SG du 17 juin 2013 donnant délégation de signature à M. Sébastien HUMBERT, sous-préfet, directeur du cabinet du préfet de la région Bourgogne, préfet de la Côte d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n°44 du 30 janvier 2014 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur du cabinet ;

A R R Ê T É

Article 1 :

L'arrêté préfectoral du 21 juillet 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de POMMARD est abrogé.



Article 2 :

Le présent arrêté fixe les risques et les documents devant être pris en compte par les vendeurs ou bailleurs d'un bien immobilier, bâti ou non bâti, situé sur la commune de POMMARD, en raison du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, afin de répondre à leur obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Le risque à prendre en compte est :

- x zone de sismicité faible (zone 2).

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques que tout vendeur ou bailleur doit joindre au contrat de vente ou de location d'un bien immobilier situé sur la commune de POMMARD, sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend:

- ✓ la fiche synthétique permettant l'établissement de l'état des risques,
- ✓ la description succincte du phénomène naturel pris en compte,
- ✓ la carte du zonage sismique de la Côte d'Or.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture – Direction de la sécurité intérieure, Bureau de la prévention des risques, 23 rue de la préfecture à Dijon – , à la sous-préfecture de Beaune ou à la mairie. Ils sont téléchargeables sur le site internet de la préfecture.

Article 3 :

Ces informations seront mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

Article 4 :

Le présent arrêté et le dossier communal d'informations sont adressés :

- au maire de la commune de POMMARD,
- à la sous-préfète de l'arrondissement de BEAUNE,
- au président de la chambre départementale des notaires de la Côte d'Or.

Article 5 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 6 :

Le sous-préfet, directeur du cabinet, la sous-préfète de Beaune et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 20 juin 2014

LE PRÉFET,

*Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur du cabinet*

SIGNE : Sébastien HUMBERT



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

A destination des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés
dans une zone couverte par un
Plan de Prévention des Risques naturels, miniers ou technologiques
ou une zone de sismicité



POMMARD



- ✓ Fiche synthétique
- ✓ Extraits cartographiques

Dossier réalisé par les services de l'État en juin 2014



Préfecture de CÔTE D'OR

Commune de POMMARD

Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

(information des acquéreurs ou locataires de biens situés dans des zones couvertes par un Plan de Prévention des Risques naturels, un Plan de Prévention des Risques technologiques ou un Plan de Prévention de Risques miniers prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité)

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

Du **20 juin 2014**

remplaçant **21 juillet 2011**
abrogé

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs Plans de Prévention de Risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn

Oui Non

Date Aléa

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

3. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques technologiques (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt

Oui Non

Date Effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

4. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques miniers (PPRm)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRm

Oui Non

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

En application des articles R123-23 et R563-4 du Code de l'environnement modifiés par les décrets 2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de
sismicité

Très faible
ZONE 1

Faible
ZONE 2

Modérée
ZONE 3

Moyenne
ZONE 4

Forte
ZONE 5

PIECES JOINTES

6. Cartographie

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

Carte du zonage sismique de la Côte d'Or

Date d'élaboration de la présente fiche : 18 juin 2014

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE SISMIQUE

Un séisme est un événement brutal et imprévisible. Il génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

Un séisme est caractérisé par :

- **Son foyer** (ou hypocentre) : c'est l'endroit d'où partent les premières ondes sismiques.
- **Son épicentre** : point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer.
- **Sa magnitude** : intrinsèque à un séisme, elle traduit l'énergie libérée par le séisme. La plus connue est celle de Richter.
- **Son intensité** : qui mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné. C'est une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu (dommages aux bâtiments notamment).
- **La fréquence et la durée des vibrations** : ces 2 paramètres ont une incidence fondamentale sur les effets en surface.
- **La faille activée** (verticale ou inclinée) : elle peut se propager en surface.

Un séisme peut se traduire à la surface terrestre par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes importants tels que des glissements de terrain, des chutes de blocs, une liquéfaction des sols meubles imbibés d'eau, des avalanches ou des raz-de-marée.

D'une manière générale les séismes peuvent avoir des conséquences sur la vie humaine, l'économie et l'environnement.

- **Les conséquences sur l'homme** : le séisme est le risque naturel majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrements de bâtiments) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrain, raz-de-marée, etc.). De plus, outre les victimes possibles, un très grand nombre de personnes peuvent se retrouver blessées, déplacées ou sans abri.
- **Les conséquences économiques** : si les impacts sociaux, psychologiques et politiques d'une possible catastrophe sismique en France sont difficiles à mesurer, les enjeux économiques, locaux et nationaux peuvent, en revanche, être appréhendés. Un séisme et ses éventuels phénomènes annexes peuvent engendrer la destruction, la détérioration ou l'endommagement des habitations, des usines, des ouvrages (ponts, routes, voies ferrées, etc.), ainsi que la rupture des conduites de gaz qui peut provoquer des incendies ou des explosions. Ce phénomène est la plus grave des conséquences indirectes d'un séisme.
- **Les conséquences environnementales** : un séisme peut se traduire en surface par des modifications du paysage, généralement modérées mais qui peuvent dans les cas extrêmes occasionner un changement total de paysage.

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Pour les mouvements présentant de forts enjeux, des études peuvent être menées afin de tenter de prévoir l'évolution des phénomènes. La réalisation de campagnes géotechniques précise l'ampleur du phénomène.

La mise en place d'instruments de surveillance (inclinomètre, suivi topographique...), associée à la détermination de seuils critiques, permet de suivre l'évolution du phénomène, de détecter une aggravation avec accélération des déplacements et de donner l'alerte si nécessaire. La prévision de l'occurrence d'un mouvement limite le nombre de victimes, en permettant d'évacuer les habitations menacées, ou de fermer les voies de communication vulnérables. Néanmoins, la combinaison de différents mécanismes régissant la stabilité, ainsi que la possibilité de survenue d'un facteur déclencheur d'intensité inhabituelle rendent toute prévision précise difficile.

Depuis l'année 849, 63 séismes ont eu un impact sur le département de la Côte d'Or. Les plus récents sont :

Date	Localisation épiscopale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épiscopale
23 février 2004	JURA (S. BAUME-LES-DAMES)	FRANCHE-COMTE	5,5
22 février 2003	PAYS FORESTIER SOUS-VOSGIEN (RAMBERVILLERS)	VOSGES	6,5
13 avril 1992	LIMBOURG (ROERMOND)	HOLLANDE	6,5
12 novembre 1974	HAUTES-VOSGES (AYDOILLES)	VOSGES	5
8 mars 1968	PLAINE DE HAUTE-BOURGOGNE (PONTAILLER/SAONE)	BOURGOGNE	4,5
16 juillet 1967	PLAINE DE HAUTE-BOURGOGNE (AUXONNE)	BOURGOGNE	5
23 décembre 1959	AUXOIS (NANS-SOUS-THIL)	BOURGOGNE	4
1 octobre 1958	VALLEE DE LA CURE (MONTSAUCHE)	NIVERNAIS	4
30 septembre 1958	VALLEE DE LA CURE (MONTSAUCHE)	NIVERNAIS	
30 septembre 1958	VALLEE DE LA CURE (MONTSAUCHE)	NIVERNAIS	5
20 février 1957	COTE DIJONNAISE (NOLAY)	BOURGOGNE	
30 mai 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	7
26 janvier 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	
25 janvier 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	
25 janvier 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	7,5
8 janvier 1925	JURA SUISSE (ORBE-LIGNEROLLE)	SUISSE	6,5
1 mars 1916	AVANT-PAYS JURASSIEN (DOLE)	FRANCHE-COMTE	5
16 novembre 1911	JURA SOUABE (EBINGEN)	ALLEMAGNE	8,5
29 avril 1905	MASSIF DU MONT-BLANC (LAC D'EMOSSON)	SUISSE	7,5

La liste complète des événements est consultable à l'adresse suivante <http://www.sisfrance.net>
 En Côte d'Or, aucun de ces séismes n'a fait l'objet de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

En France, le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité (article R563-4 du code de l'environnement). Le classement est réalisé à l'échelle de la commune.

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte

Votre commune est classée en zone de sismicité faible (zone 2).

Parmi les mesures prises ou à prendre pour réduire la vulnérabilité des enjeux (mitigation), on peut citer :

- **Les mesures collectives**

La réduction de la vulnérabilité des bâtiments et infrastructures existants : diagnostic puis renforcement parasismique, consolidation des structures, réhabilitation ou démolition et reconstruction.

- **La construction parasismique**

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles sont définies dans les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.

En cas de secousse « nominale », c'est-à-dire avec une ampleur théorique maximale fixée selon chaque zone, la construction peut subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants.

En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les endommagements et, ainsi, les pertes économiques. Ces nouvelles règles sont applicables à partir de mai 2011 à tout type de construction.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisés,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chaînages),
- la bonne exécution des travaux.

Dans la zone de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et de IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

• ***Les mesures individuelles***

- L'évaluation de vulnérabilité d'un bâtiment déjà construit et son renforcement.

- déterminer le mode de construction (maçonnerie en pierre, béton, ...),
- examiner la conception de la structure,
- réunir le maximum de données relatives au sol et au site. Pour plus d'informations sur cette démarche et sur les suites à donner une fois identifiés les points faibles de votre bâtiment consulter le site prim.net.

- Les grands principes de construction parasismique :

- fondations reliées entre elles,
- liaisonnement fondations-bâtimens-charpente,
- chaînages verticaux et horizontaux avec liaison continue,
- encadrement des ouvertures (portes, fenêtres),
- murs de refend,
- panneaux rigides,
- fixation de la charpente aux chaînages,
- triangulation de la charpente,
- chaînage sur les rampants,
- toiture rigide,

Le respect des règles de construction parasismique ou le renforcement de sa maison permettent d'assurer au mieux la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques.

- L'adaptation des équipements de la maison au séisme

Exemples des mesures simples pour protéger sa maison et ses biens :

- renforcer l'accroche de la cheminée et l'antenne de TV sur la toiture,
- accrocher les meubles lourds et volumineux aux murs,
- accrocher solidement miroirs, tableaux ...,
- empêcher les équipements lourds de glisser ou tomber du bureau (ordinateurs, TV, hifi, imprimante ...),
- ancrer solidement tout l'équipement de sa cuisine,
- accrocher solidement le chauffe-eau,
- enterrer au maximum ou accrocher solidement les canalisations de gaz et les cuves ou réserves,
- installer des flexibles à la place des tuyaux d'arrivée d'eau et de gaz et d'évacuation.

Vous pouvez obtenir plus d'information sur les sites Internet suivants :

<http://www.prim.net>

<http://www.risquesmajeurs.fr/comment-anticiper-le-seisme-pour-protger-son-habitation-et-les-siens>

<http://www.planseisme.fr>

**Les informations mentionnées dans ce document font état
des connaissances actuelles.**



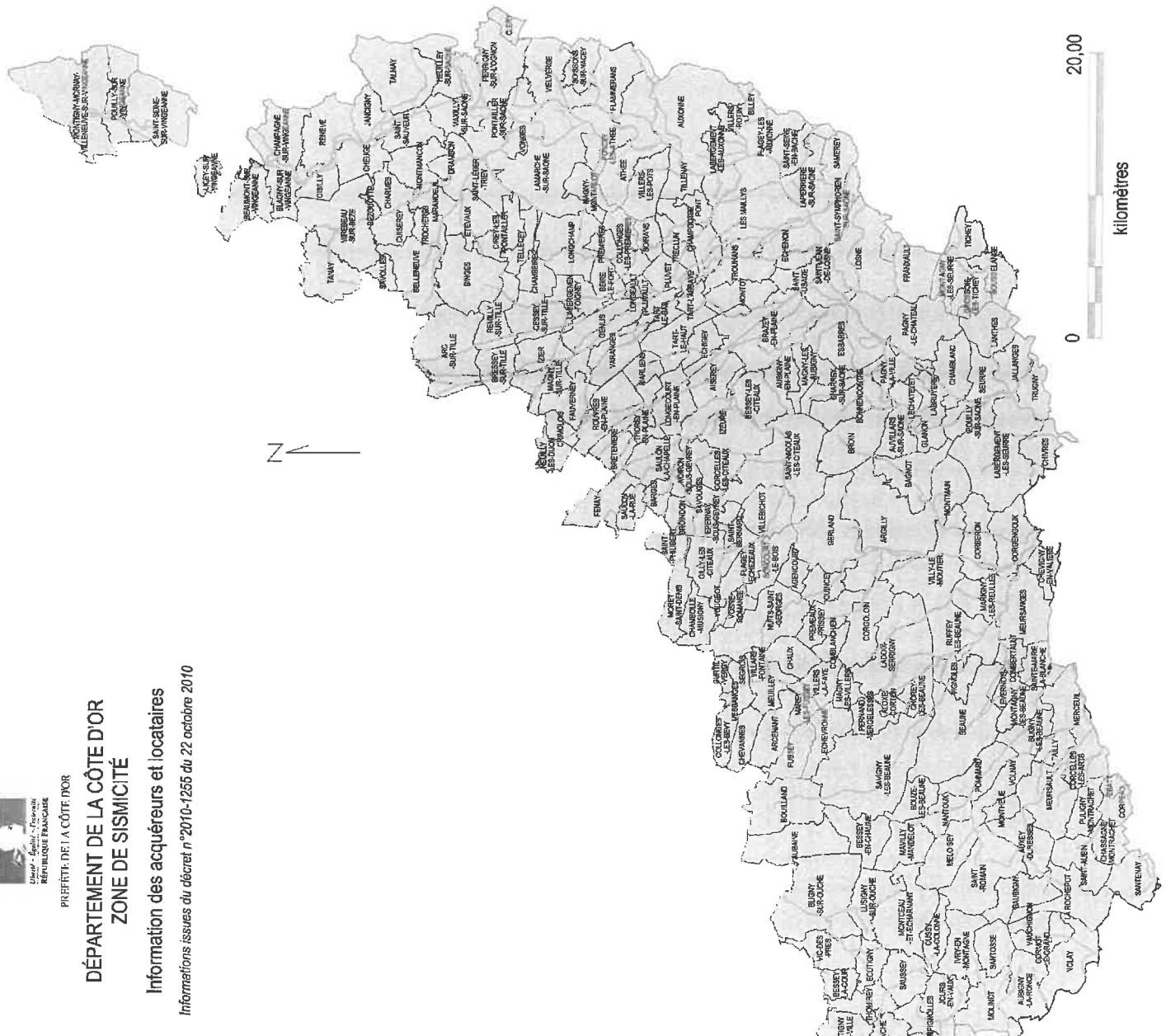
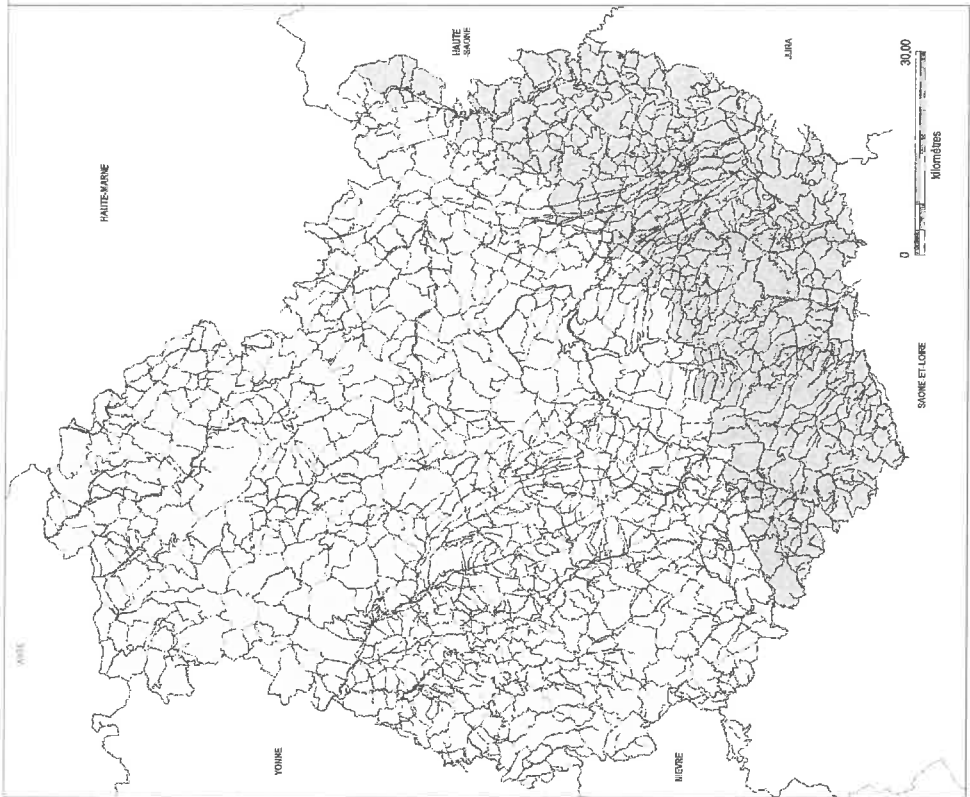
État de la République Française
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

DÉPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR ZONE DE SISMICITÉ

Information des acquéreurs et locataires

Informations issues du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010



Limites administratives
Source : cadastre DGI

Communes en zone de sismicité faible (Zone 2)

Communes en zone de sismicité très faible (Zone 1)

Limites départementales

Cours d'eau (GNE)

Communes situées dans une zone de sismicité faible (ZONE 2)

AGENCOURT	BILLEY	CHAUX	ECHENON	JOURS-EN-VAUX	MARANDEUIL	NOIRON-SOUS-GEVREY	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	SOISSONS-SUR-NACEY	VILLERS-LA-FAYE
AISEREY	BINGES	CHEUGE	EACHEVRONNE	LA ROCHEPOT	MAREY-LES-FUSSEY	NOLAY	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TAILLY	VILLERS-LES-POTS
ALOXE-CORTON	BLAGNY-SUR-VINGEANNE	CHEVANNES	ECHIGEY	LABERGEMENT-FOIGNEY	MARIGNY-LES-REULLEE	NUITS-SAINT-GEORGES	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TALMAY	VILLERS-ROTTIN
ANTIGNY-LA-VILLE	BLIGNY-LES-BEAUNE	CHEVIGNY-EN-VALIERE	ECUTIGNY	LABERGEMENT-LES-AUXONNE	MARLIENS	OISILLY	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TANAY	VILLY-LE-MOUTIER
ARCEVANT	BLIGNY-SUR-OUICHE	CHIVRES	EPERNAY-SOUS-GEVREY	LABERGEMENT-LES-SEURRE	MAVILLY-MANDELOT	PAGNY-LA-VILLE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TART-L'ABBAYE	VOLNAY
ARC-SUR-TILLE	BONCOURT-LE-BOIS	CHOREY-LES-BEAUNE	ESBARRRES	LABRUYERE	MAXILLY-SUR-SAONE	PAGNY-LE-CHATEAU	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TART-LE-BAS	VONGES
ARGILLY	BONNENCONTRE	CIREY-LES-PONTAILLER	ETEVAUX	LACANCHE	MELOISEY	PERNAND-VERGELESSES	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TART-LE-HAUT	VOSNE-ROMANEE
ATHEE	BOUILLAND	CLERY	FAUVERNEY	LADOIX-SERRIGNY	MERCEUIL	PERRIGNY-SUR-L'OGNON	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TELLECEY	VOUGEOT
AUBAINE	BOUSSELANGE	COLLONGES-LES-BEVY	FENAY	LAMARCHE-SUR-SAONE	MESSANGES	PLUVAULT	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	THOMIREY	
AUBIGNY-EN-PLAINE	BOUZE-LES-BEAUNE	COLLONGES-LES-PRIMIERES	FLAGEY-ECHEZEUX	LANTHES	MEUILLEY	PLUVET	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	THOREY-EN-PLAINE	
AUBIGNY-LA-RONCE	BRAZEY-EN-PLAINE	COMBERTAULT	FLAGEY-LES-AUXONNE	LAPERRIERE-SUR-SAONE	MEURSANGES	POMMARD	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	THURY	
AUVILLARS-SUR-SAONE	BRESSEY-SUR-TILLE	COMBLANCHIEN	FLAMMERANS	LECHATELET	MEURSAULT	PONCEY-LES-ATHEE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TICHEY	
AUXEY-DURESSES	BRETENIERE	CORBERON	FRANXAULT	LES MAILLYS	MIREBEAU-SUR-BEZE	PONT	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TILLENAY	
AUXONNE	BROIN	CORCELLES-LES-ARTS	FUSSEY	LEVERNOIS	MOLINOT	PONTAILLER-SUR-SAONE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TRECLUN	
BAGNOT	BROINDON	CORCELLES-LES-CITEAUX	GENLIS	LICEY-SUR-VINGEANNE	MONTAGNY-LES-BEAUNE	POUILLY-SUR-SAONE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TROCHERES	
BARGES	CESSEY-SUR-TILLE	CORGEGOUX	GERLAND	LONGCHAMP	MONTAGNY-LES-SEURRE	POUILLY-SUR-VINGEANNE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TROUHANS	
BAUBIGNY	CHAMBEIRE	CORGOLAIN	GILLY-LES-CITEAUX	LONGEAULT	MONTCEAU-ET-ECHARNANT	PREMEAUX-PRISSEY	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TRUGNY	
BEAUMONT-SUR-VINGEANNE	CHAMBLANC	CORMOT-LE-GRAND	GLANON	LONGECOURT-EN-PLAINE	MONTHELIE	PREMIERES	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	VARANGES	
BEAUNE	CHAMBOLLE-MUSIGNY	CORPEAU	GROSBOIS-LES-TICHEY	LOSNE	MONTIGNY-MORNAY-VILLENEUVE-SUR-VINGEANNE	PULIGNY-MONTRACHET	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	VAUCHIGNON	
BEIRE-LE-FORT	CHAMPAGNE-SUR-VINGEANNE	CRIMOLOIS	HEUILLEY-SUR-SAONE	LUSIGNY-SUR-OUICHE	MONTMAIN	QUINCEY	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	VIC-DES-PRES	
BELLENEUVE	CHAMPDOTRE	CUISEREY	IVRY-EN-MONTAGNE	MAGNY-LES-AUBIGNY	MONTMANCON	REMILLY-SUR-TILLE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	VIELVERGE	
BESSEY-EN-CHAUME	CHAMPIGNOLLES	CURTIL-VERGY	IZEURE	MAGNY-LES-VILLERS	MONTOT	RENEVE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	VIEVY	
BESSEY-LA-COUR	CHARMES	CUSSY-LA-COLONNE	IZIER	MAGNY-MONTARLOT	MOREY-SAINT-DENIS	ROUVRES-EN-PLAINE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	VIGNOLES	
BESSEY-LES-CITEAUX	CHARREY-SUR-SAONE	DRAMBON	JALLANGES	MAGNY-SUR-TILLE	NANTOUX	RUFFEY-LES-BEAUNE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	VILLARS-FONTAINE	
BEZOUOTTE	CHASSAGNE-MONTRACHET	EBATY	JANCIGNY	MALIGNY	NEUILLY-LES-DIJON	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	VILLEBICHOT	

Un site du réseau developpement-durable.gouv.fr



Rechercher...

OK

- Accueil
- Informations
- Cartes interactives
- Dossiers thématiques
- Téléchargement
- Glossaire
- Aide

Accueil » » **Rapport**

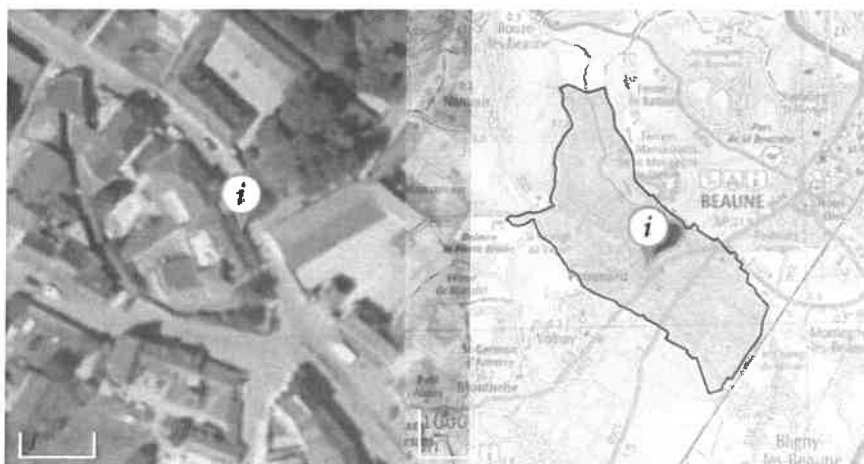
Imprimer le descriptif

Précaution d'usage

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

Localisation

1 pl de l'europe, 21630 Pommard



Informations sur la commune

POMMARD

Code INSEE : 21492 - Code postal : 21630

Population à la date du 27/02/2015 : 525

Département : COTE-D'OR - Région : Bourgogne

Risques recensés sur la commune ⌄

Documents d'information préventive (DICRIM, DDRM, PCS) ⌄

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles ⌄

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 0

Informations sur les risques

Canalisations de matières	Cavités souterraines	Inondations	Installations industrielles
Risques nucléaires	Mouvements de terrain	Retrait-gonflements des sols argileux	Séismes

Sites et sols
d'activités
industrielles

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

↳ [Pour en savoir plus](#)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à risque important d'inondation (TRI)

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non

Atlas de Zone Inondable

Localisation recensée dans un atlas des zones inondables : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
21DREAL19960003 - Côte viticole	Inondation	01/12/1996	01/12/1996
21DREAL20030002 - Avant Dheune	Inondation	01/08/2003	01/08/2003

Informations Historiques sur les Inondations

1 évènement historiques d'inondations sont identifiés sur la commune de POMMARD

Date de l'évènement (Date début / Date Fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national		Pour plus de détail
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)	
15/06/1986 - 15/06/1986	Lave torrentielle, coulée de boue, lahar, Ruissellement rural, Ruissellement urbain, Ecoulement sur route	aucun_blesses	inconnu	Voir BDHI

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un [PPRN](#)
Inondations : Non

Accès aux données

↳ [Plan de Prévention des Risques \(PPR\)](#)

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES INONDATIONS

Plus d'information

- ↳ [Page du Ministère du Développement Durable sur la gestion des inondations](#)
- ↳ [Mémento du maire, fiche RN2 sur les inondations](#)
- ↳ [Site d'information sur la vigilance crues](#)
- ↳ [Les programmes d'actions de prévention contre les inondations \(PAPI\)](#)
- ↳ [Base de données Historiques sur les inondations](#)
- ↳ [Le dossier Inondations](#)
- ↳ [Le site du Géoportail de l'urbanisme](#)

Agir avant, pendant, après

↳ risques.gouv.fr

Dossier d'information à télécharger

↳ [Les inondations - dossiers d'information, 2004](#)



GÉORISQUES

Mieux connaître les risques sur le territoire

Descriptif des risques

Édité le 24/11/2017 à 17h44

Annexé à la minute d'un acte reçu par la SCP **LANEL THOMAS - MARTECHAL MELIN** Notaires associés à Chalon sur Saône le 16 décembre 2017

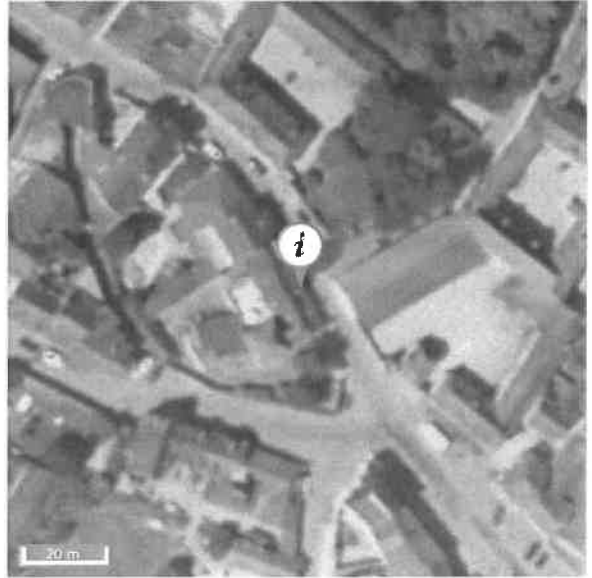


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L. 125-5 et R.125-26 de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Coordonnées GPS:
latitude = 47.00898
longitude = 4.79619



Informations sur la commune

Nom : POMMARD
Code Postal : 21630
Département : COTE-D'OR
Région : Bourgogne

Code INSEE : 21492
Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié le 05/02/2002
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 0 (détails en annexe)
Population à la date du 27/02/2015 : 525

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols
Aléa moyen



Séismes
2 - FAIBLE



Installations industrielles

Handwritten signatures and initials, including 'Vux', 'Pommard', and 'M. Pommard'.



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

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INNONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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

Atlas de Zone Inondable - AZI

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

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
21DREAL19960003 - Côte viticole	Inondation	01/12/1996	01/12/1996
21DREAL20030002 - Avant Dheune	Inondation	01/08/2003	01/08/2003

Informations historiques sur les inondations

1 évènement historiques d'inondations sont identifiés sur la commune de POMMARD

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
15/06/1986 - 15/06/1986	Lave torrentielle, coulée de boue, lahar, Ruissellement rural, Ruissellement urbain, Ecoulement sur route	aucun_blesses	inconnu

INONDATIONS (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa moyen**

Un « aléa élevé » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM-MEDDE

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**

MOUVEMENTS DE TERRAIN



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non



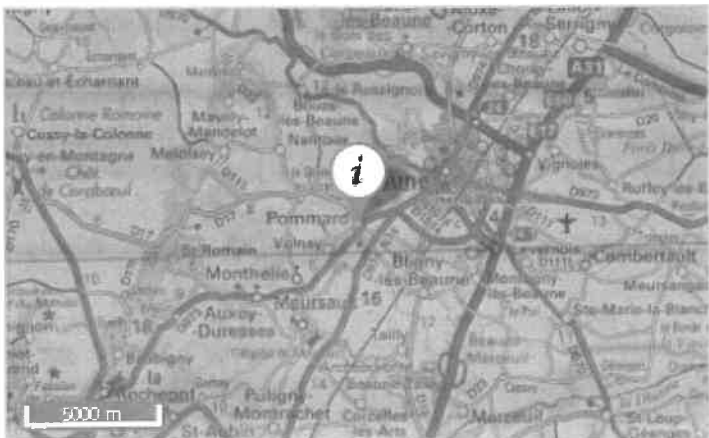
Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : **2 - FAIBLE**



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : **Non**

SITES ET SOLS D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueillis dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Afin de conserver la mémoire de ces activités, différentes bases de données ont été créées

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UN SITE INDUSTRIEL EN DÉPOLLUTION ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UN ANCIEN SITE INDUSTRIEL ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Non

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

?

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 2

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 2

?

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: BRGM

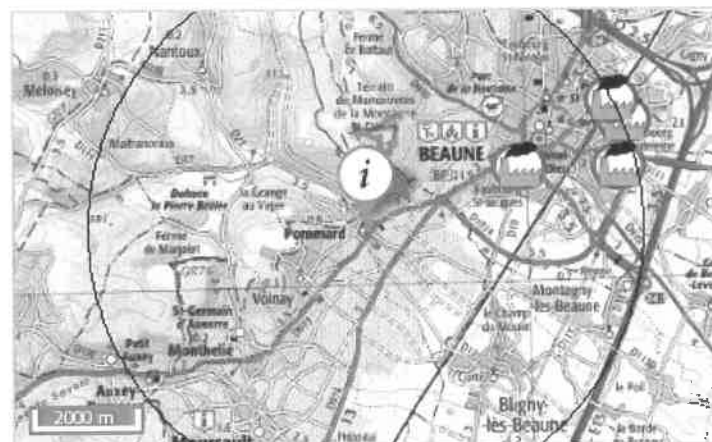
- Installations classées (Grande échelle)
-  Usine Seveso
 -  Usine non Seveso
 -  Elevage de bovin
 -  Elevage de volaille
 -  Elevage de porc
 -  Carrière
 -  Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 4

?

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: BRGM

-  Etablissements Pollueurs
-  Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : **Non**

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source : <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'Information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
 - sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.