

100995101
TA/PA

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE TRENTE JUILLET**

**A TOULOUSE (Haute-Garonne) 2, Avenue Jean Rieux, en l'Office Notarial
ci-après nommé,**

**Maître Thierry ARNAUD, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « FBM Notaires » dont le siège social est à TOULOUSE (Haute-
Garonne) 2, Avenue Jean Rieux, titulaire :**

**D'un office notarial à TOULOUSE (Haute-Garonne) 2, Avenue Jean Rieux,
Et d'un office notarial à RODEZ (Aveyron) 19, Rue Maurice Bompard,
Exerçant au sein de l'office de TOULOUSE,**

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

A LA REQUETE DE :

BAILLEUR

La Société dénommée **SCI MALRIEU 34 IMMOBILIER**, Société civile immobilière au capital de 1.524,49 €, dont le siège est à TOULOUSE (31000), 43 rue des Chalets, identifiée au SIREN sous le numéro 400549895 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

PRENEUR

La Société dénommée **SKUNKFUNK FRANCE**, Société par actions simplifiée au capital de 10.000,00 €, dont le siège est à CIBOURNE (64500), 24 rue Kattalin Aguirre Résidence Portua, identifiée au SIREN sous le numéro 804 757 961 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SCI MALRIEU 34 IMMOBILIER est représentée à l'acte par Léa BODIO, demeurant professionnellement à TOULOUSE (31500), 2 avenue Jean Rieux, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie en date à TOULOUSE du 16 juillet 2021 par Madame Valérie MALRIEU,

Ladite Valérie MALRIEU agissant en qualité de co-gérante de la société MALRIEU, elle-même gérante de la société SCI MALRIEU 34 IMMOBILIER, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en des statuts desdites sociétés ci-annexée. (Annexe n°1)

- La Société dénommée SKUNKFUNK FRANCE est représentée à l'acte par Valérie MELEARD, domiciliée professionnellement à TOULOUSE (31500), 2 avenue Jean Rieux, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs en date à CIBOURNE du 26 juillet 2021 ci-annexée. (Annexe n°2)

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes civils et

commerciaux du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul :

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le BAILLEUR :

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

Concernant le PRENEUR :

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

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

LESQUELS, préalablement au renouvellement de bail commercial régi par les articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, ont exposé ce qui suit :

<u>EXPOSE</u>

1°) Bail commercial en date des 23 et 25 janvier 2012

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à TOULOUSE et BORDEAUX des 23 et 25 janvier 2012,

La société dénommée SCI Y.C.M.A., société civile immobilière au capital de 200,00€, dont le siège est à SAINT GEORGE D'OLERON, 37 Impasse du Vieux Puits l'Île, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MARENNES sous le numéro SIREN 484 034 111.

A donné à bail commercial à :

La société S.K.D. DIFFUSION, société à responsabilité limitée au capital de 325.000,00€, dont le siège est situé à MARSEILLE (13016), 7 avenue André Roussin Ponant Littoral, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le numéro SIREN 489 976 878.

Des locaux commerciaux situés dans un ensemble immobilier sis à BORDEAUX (33000), 3 rue de la Merci, cadastré section KJ numéro 209, lieudit 3 rue de la Merci, formant les lots de copropriété suivants :

Lot numéro cinq (5)

Un local à usage de commerce, situé au sous-sol de l'immeuble, accessible exclusivement par le lot privatif du rez-de-chaussée.

Et les sept cent quinze /dix millièmes (715 /10000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six (6)

Un local à usage de commerce, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, ayant son accès privatif rue de la Merci.

Et les mille trois cent dix-sept /dix millièmes (1317 /10000èmes) des parties communes générales.

Ce bail a été conclu pour une durée de NEUF (9) années commençant à courir le 1^{er} février 2012 et venant à expiration le 31 janvier 2021.

Ce bail a été conclu moyennant un loyer annuel de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 EUR) hors taxes et hors charges, payable mensuellement et d'avance en DOUZE (12) échéances de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2.500,00 EUR), et révisable annuellement à la date anniversaire du bail.

Le preneur n'ayant pas fait de demande de renouvellement et le bailleur n'ayant pas délivré de congé, le bail a été reconduit tacitement depuis cette date.

2°) Vente des locaux en date du 06 mars 2013 – Nouveau bailleur

Aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît TARDY-PLANECHAUD, Notaire à BORDEAUX, le 06 mars 2013, la société dénommée SCI Y.C.M.A., susnommée, a vendu à la Société dénommée SCI MALRIEU 34 IMMOBILIER, Société civile immobilière au capital de 1.524,49 €, dont le siège est à TOULOUSE (31000), 43 rue des Chalets, identifiée au SIREN sous le numéro 400549895 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, les biens susdésignés.

3°) Cession de fonds de commerce en date du 02 décembre 2014 – Nouveau preneur

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à BORDEAUX du 02 décembre 2014, la société S.K.D. DIFFUSION, susnommée, a cédé à la société dénommée SKUNKFUNK FRANCE, Société par actions simplifiée au capital de 10.000,00 €, dont le siège est à MERIGNAC (33700), 21 rue Paul Langevin, identifiée au SIREN sous le numéro 804 757 961 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, le fonds de commerce lui appartenant (en ce compris le droit au bail commercial) et qu'il exploitait dans les locaux susdésignés.

4°) Mise en conformité avec les dispositions de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014

Le "Bailleur" et le "Preneur" ont convenu de mettre en conformité le bail commercial susvisé avec les dispositions de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014.

CECI EXPOSE, le bailleur et le preneur conviennent de renouveler le bail ainsi qu'il suit en tenant compte tant du contexte économique actuel que des nouvelles dispositions légales.

RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

Le bailleur, d'une part,
Et le preneur, d'autre part,

Conviennent de renouveler le bail ci-dessus énoncé, pour une durée de NEUF (9) ANNEES entières et consécutives à compter rétroactivement du **1er février 2021 jusqu'au 31 janvier 2030** portant sur les biens ci-après désignés :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier sis à BORDEAUX (33000), 3 rue de la Merci,

Figurant au cadastre :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
KJ	209	3 RUE DE LA MERCI	00ha 01a 41ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro cinq (5)

Un local à usage de commerce, situé au sous-sol de l'immeuble, accessible exclusivement par le lot privatif du rez-de-chaussée.

Et les sept cent quinze /dix millièmes (715 /10000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six (6)

Un local à usage de commerce, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, ayant son accès privatif rue de la Merci.

Et les mille trois cent dix-sept /dix millièmes (1317 /10000èmes) des parties communes générales.

ETAT DES LIEUX – INFORMATION

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

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

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

ETAT DES LIEUX

Un état des lieux demeure ci-annexé. (*Annexe n°3*)

DUREE

Le présent renouvellement est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives commençant rétroactivement à courir le **1^{er} février 2021** pour se terminer le 31 janvier 2030.

Toutefois, le preneur a la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délai de l'article L. 145-9 du Code de commerce.

Le bailleur a la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 du Code de commerce afin de construire, ou de reconstruire les locaux existants, de les surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

CONDITIONS GENERALES - GARANTIES

Sous réserve de modifications décidées par les parties ou imposées par une décision judiciaire, le renouvellement de bail a lieu sous les mêmes charges, garanties et conditions que le bail originaire énoncé en l'exposé qui précède.

Et en outre sous celles suivantes issues de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 et du décret n° 2014-1317 du 3 novembre 2014 :

I) qu'en cas de cession, le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour les paiements du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail et ce désormais pendant trois années à compter de la cession,

II) qu'aux termes des dispositions des 1° et 2° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

1° 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 ;

2° Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées au 1°.

Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées aux 1° et 2° celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

III) qu'aux termes des dispositions des 3°, 4° et 5° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

- Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble ; **toutefois, les parties conviennent que le preneur remboursera au bailleur, en sus du loyer, 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.

- 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.

La répartition entre les locataires des charges, des impôts, taxes et redevances et du coût des travaux relatifs à l'ensemble immobilier peut être conventionnellement pondérée. Ces pondérations sont portées à la connaissance des locataires.

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

LOYER

Le renouvellement de bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel HORS TAXE de **TRENTE-DEUX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES (32 975,28 EUR)**.

Ce loyer est payable en **DOUZE (12) termes égaux de DEUX MILLE SEPT CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (2 747,94 EUR) chacun auxquels il y a lieu d'ajouter une provision sur charges d'un montant de CENT EUROS HORS TAXE (100,00 EUR HT) par mois (= taxe foncière), TVA en sus,**

Le preneur versera la taxe sur la valeur ajoutée en sus du loyer en même temps que chaque échéance.

Les loyers et accessoires sont payables mensuellement et d'avance au bailleur ou à son mandataire le premier de chaque mois civil.

REVISION DU LOYER

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

La révision du loyer prend effet à compter de la date de la demande en révision.

La demande de réajustement doit être formée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

La clause ci-dessous n'entend pas se confondre avec la révision triennale légale prévue par les articles L 145-37 et suivants du Code de commerce.

INDEXATION CONVENTIONNELLE DU LOYER

Les parties conviennent, de se référer aux dispositions de l'article L112-2 du Code monétaire et financier en indexant le loyer sur l'indice des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

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

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera annuellement le 1^{er} janvier, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors du précédent réajustement.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour étant celui du 3^{ème} trimestre de l'année 2020 (115,70), ce sont les indices correspondant au trimestre de l'année concernée qui détermineront tant l'indice de base que celui de réajustement.

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

A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire par le Président du Tribunal de grande instance du lieu de situation du local loué, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

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

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, charges et accessoires, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user de son bénéfice de la présente clause, demeuré infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus, sans qu'il soit besoin de former aucune demande judiciaire.

Dans le cas où le Preneur refuserait de quitter les lieux loués, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président

du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, exécutoire de suite.

En ce cas, toute somme remise à titre de dépôt de garantie restera acquise au Bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

PRECISIONS APPORTEES AU BAIL ORIGINAIRE

1°) ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION

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

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

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

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

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

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

Les parties conviennent expressément, à titre de condition essentielle de leur consentement, que les travaux relevant de la mise aux normes d'accessibilité du local commercial aux handicapés résultant de la Loi 11 février

2005 seront à la charge exclusive du preneur par dérogation à l'article 1719 du Code Civil.

2°) TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE REFECTION ET DE REPARATION

Aux termes du bail original, il a été prévu que « *le Preneur supportera les frais de réparation, réfection ou entretien à l'exception des réparations prévues à l'article 606 du Code Civil* ».

Les parties rappellent, à toutes fins utiles, que la clause susrelatée s'applique également à la réparation, à la réfection et à l'entretien des WC et de la climatisation, ce que le preneur reconnaît expressément.

TRAVAUX

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

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

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

Le bailleur précise qu'il n'a pas fait de travaux les trois années précédentes dans les locaux loués, à l'exception du changement du rideau électrique.

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

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail constitueront pour tous les ayants causes et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du preneur avant la fin du présent bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, et pour l'exécution prescrite par l'article 877 du Code civil le coût des significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

DISPENSE D'URBANISME

Le Preneur reconnaît que, bien qu'averti par le Notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le Bailleur ou le Notaire.

RAPPORTS TECHNIQUES

AMIANTE

Chacune des parties reconnaît que le notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante contenant un repérage étendu des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de présence de matériaux A et B, il doit être mis à la disposition des occupants ou de l'employeur

lorsque les locaux abritent des lieux de travail conformément aux dispositions de l'article R 1334-29-5 du Code de la santé publique. En outre, dans cette hypothèse, une fiche récapitulative de ce dossier technique doit être communiquée par le Bailleur.

Le Bailleur déclare avoir fait établir le dossier technique amiante par le Cabinet CRI DIAGNOSTICS IMMOBILIERS sis à BORDEAUX (33300), 21 cours Edouard Vaillant, le 27 mai 2021. Une copie de ce diagnostic demeure ci-annexée (*Annexe n°4*).

Les conclusions sont les suivantes : « *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.* »

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par CRI DIAGNOSTICS IMMOBILIERS sis à BORDEAUX (33300), 21 cours Edouard Vaillant, le 27 mai 2021, le 27 mai 2021, et est annexé (*Annexe n°4*).

Ledit DPE est vierge en l'absence de factures de consommations.

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

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

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

Il est précisé que le preneur ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans ce diagnostic.

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R. 134-5-5 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La commune se trouve en zone 2.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 27 mai 2021 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé (*Annexe n°4*).

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone faible (risque 2).

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour

préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le "Bailleur" déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR

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

Il est précisé en tant que de besoin que le caractère personnel du droit de préférence exclut toute substitution.

DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR

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

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont supportés par le preneur.

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

ELECTION DE DOMICILE

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

- Le bailleur en son siège social.
- Le preneur en son siège social.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

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

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de

l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

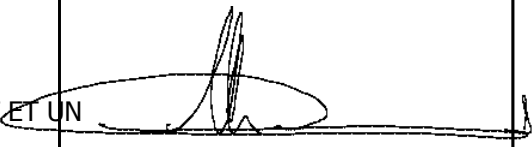
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mme MELEARD Valérie représentant de la société dénommée SKUNKFUNK FRANCE a signé à TOULOUSE le 30 juillet 2021	
Melle BODIO Léa représentant de la société dénommée SCI MALRIEU 34 IMMOBILIER a signé à TOULOUSE le 30 juillet 2021	
et le notaire Me ARNAUD THIERRY a signé à TOULOUSE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE TRENTE JUILLET	

DELEGATION DE POUVOIRS
Valérie MALRIEU

102807202
TA/PA/RCA

LA SOUSSIGNEE :

Mademoiselle Valérie Marie-Hélène **MALRIEU**, Gérante de société,
demeurant à TOULOUSE (31000) 43 rue des chalets.
Née à RODEZ (12000) le 2 décembre 1974.
Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Benoît Michel MAIRE un pacte civil de solidarité
sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Thierry
ARNAUD, notaire à RODEZ, le 16 novembre 2015.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en qualité de cogérante de la société dénommée **MALRIEU**, Société
à responsabilité limitée au capital de 82.000,00 €, dont le siège est à TOULOUSE
(31000), 43 rue des Chalets, identifiée au SIREN sous le numéro 522 868 157 et
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Ladite société MALRIEU agissant elle-même en qualité de gérant de la
société dénommée **SCI MALRIEU 34 IMMOBILIER**, Société civile immobilière au
capital de 1.524,49 €, dont le siège est à TOULOUSE (31000), 43 rue des Chalets,
identifiée au SIREN sous le numéro 400549895 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

A par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tout clerc ou collaborateur de l'Office Notarial dénommé FBM Notaires,
dont le siège est à TOULOUSE (31500), 2 avenue Jean Rieux, titulaire d'un
Office Notarial à TOULOUSE (31500), 2 avenue Jean Rieux, et d'un Office
Notarial à RODEZ (12000), 19 rue Maurice Bompard.

EXPOSE

1°) Bail commercial en date des 23 et 25 janvier 2012

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à TOULOUSE et BORDEAUX
des 23 et 25 janvier 2012,

La société dénommée SCI Y.C.M.A., société civile immobilière au capital de
200,00€, dont le siège est à SAINT GEORGE D'OLERON, 37 Impasse du Vieux Puits
l'Île, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MARENNES sous le
numéro SIREN 484 034 111.

A donné à bail commercial à :

La société S.K.D. DIFFUSION, société à responsabilité limitée au capital de
325.000,00€, dont le siège est situé à MARSEILLE (13016), 7 avenue André Roussin
Ponant Littoral, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE
sous le numéro SIREN 489 976 878.

Des locaux commerciaux situés dans un ensemble immobilier sis à
BORDEAUX (33000), 3 rue de la Merci, cadastré section KJ numéro 209, lieudit 3 rue
de la Merci, formant les lots de copropriété suivants :-

Lot numéro cinq (5)



Un local à usage de commerce, situé au sous-sol de l'immeuble, accessible exclusivement par le lot privatif du rez-de-chaussée.

Et les sept cent quinze /dix millièmes (715 /10000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six (6)

Un local à usage de commerce, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, ayant son accès privatif rue de la Merci.

Et les mille trois cent dix-sept /dix millièmes (1317 /10000èmes) des parties communes générales.

Ce bail a été conclu pour une durée de NEUF (9) années commençant à courir le 1^{er} février 2012 et venant à expiration le 31 janvier 2021.

Ce bail a été conclu moyennant un loyer annuel de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 EUR) hors taxes et hors charges, payable mensuellement et d'avance en DOUZE (12) échéances de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2.500,00 EUR), et révisable annuellement à la date anniversaire du bail.

Le preneur n'ayant pas fait de demande de renouvellement et le bailleur n'ayant pas délivré de congé, le bail a été reconduit tacitement depuis cette date.

2°) Vente des locaux en date du 06 mars 2013 – Nouveau bailleur

Aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît TARDY-PLANECHAUD, Notaire à BORDEAUX, le 06 mars 2013, la société dénommée SCI Y.C.M.A., susnommée, a vendu à la Société dénommée SCI MALRIEU 34 IMMOBILIER, Société civile immobilière au capital de 1.524,49 €, dont le siège est à TOULOUSE (31000), 43 rue des Chalets, identifiée au SIREN sous le numéro 400549895 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, les biens susdésignés.

3°) Cession de fonds de commerce en date du 02 décembre 2014 – Nouveau preneur

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à BORDEAUX du 02 décembre 2014, la société S.K.D. DIFFUSION, susnommée, a cédé à la société dénommée SKUNKFUNK FRANCE, Société par actions simplifiée au capital de 10.000,00 €, dont le siège est à MERIGNAC (33700), 21 rue Paul Langevin, identifiée au SIREN sous le numéro 804 757 961 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, le fonds de commerce lui appartenant (en ce compris le droit au bail commercial) et qu'il exploitait dans les locaux susdésignés.

4°) Mise en conformité avec les dispositions de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014

Le "Bailleur" et le "Preneur" ont convenu de mettre en conformité le bail commercial susvisé avec les dispositions de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014.

PROCURATION POUR RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

A L'EFFET DE PROCEDER AU RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DES ARTICLES L 145-1 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE A :

La Société dénommée **SKUNKFUNK FRANCE**, Société par actions simplifiée au capital de 10.000,00 €, dont le siège est à CIBOURNE (64500), 24 rue Kattalin Aguirre Résidence Portuga, identifiée au SIREN sous le numéro 804 757 961 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE.

POUR L'IMMEUBLE DONT LA DESIGNATION SUIT :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier sis à BORDEAUX (33000), 3 rue de la Merci,

Figurant au cadastre :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
KJ	209	3 RUE DE LA MERCI	00ha 01a 41ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro cinq (5)

Un local à usage de commerce, situé au sous-sol de l'immeuble, accessible exclusivement par le lot privatif du rez-de-chaussée.

Et les sept cent quinze /dix millièmes (715 /10000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six (6)

Un local à usage de commerce, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, ayant son accès privatif rue de la Merci.

Et les mille trois cent dix-sept /dix millièmes (1317 /10000èmes) des parties communes générales.

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

Fixer le point de départ de ce renouvellement au **1^{er} février 2021.**

Conclure le renouvellement moyennant un loyer annuel HORS TAXE de **TRENTE-DEUX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES (32 975,28 EUR)** que le « Preneur » s'oblige à payer au domicile ou siège du « Bailleur » ou en tout autre endroit indiqué par lui, en DOUZE termes égaux de **DEUX MILLE SEPT CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (2 747,94 EUR)**.

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

Le « Preneur » versera au « Bailleur », en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge. Cette provision est fixée à CENT EUROS HT (=taxe foncière) et sera ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées l'année précédente.

Ce loyer sera payable d'avance le 1^{er} de chaque mois.

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-37, L 145-38 et R 145-20 du Code de commerce.

La révision du loyer prend effet à compter de la date de la demande en révision.

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des études économiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera conventionnellement tous les ans le 1^{er} janvier de chaque année, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour est celui du 3^{ème} trimestre de l'année 2020 (115,70).

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



La demande de réajustement doit être formée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

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

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

Stipuler toutes conditions que le mandataire jugera convenables et notamment celles suivantes :

- Destination des lieux loués : inchangée.
- Entretien des lieux loués : préciser dans le renouvellement que la clause du bail « le Preneur supportera les frais de réparation, réfection ou entretien à l'exception des réparations prévues à l'article 606 du Code Civil » s'applique également à la réparation, à la réfection et à l'entretien des WC et de la climatisation, ce que le preneur reconnaît expressément.
- Mise aux normes : *« Les parties conviennent expressément, à titre de condition essentielle de leur consentement, que les travaux relevant de la mise aux normes d'accessibilité du local commercial aux handicapés résultant de la Loi 11 février 2005 seront à la charge exclusive du preneur par dérogation à l'article 1719 du Code Civil. »*
- Travaux : *« Le preneur subira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le bailleur estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait vingt et un jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.*

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

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

Le bailleur précise qu'il n'a pas fait de travaux les trois années précédentes dans les locaux loués, à l'exception du changement du rideau électrique.

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

- Impôts et charges :

« - Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble ; toutefois, les parties conviennent que le preneur remboursera au bailleur, en sus du loyer, 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.

- 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.

La répartition entre les locataires des charges, des impôts, taxes et redevances et du coût des travaux relatifs à l'ensemble immobilier peut être conventionnellement pondérée. Ces pondérations sont portées à la connaissance des locataires.

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

Faire dresser préalablement à la conclusion du bail un état des lieux.

Faire établir un diagnostic de performance énergétique et un diagnostic amiante.

Faire toutes recherches sur l'état des risques et pollutions pouvant exister.

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

PLURI REPRESENTATION

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

DECHARGE DE MANDAT

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

A TOULOUSE
LE 16/07/2021

Signature



SKUNKFUNK FRANCE
Société par actions simplifiée
au capital de 10 000 euros
Siège social : 24 rue Kattalin Aguirre - Résidence Portua
64500 CIBOURE
804 757 961 RCS BAYONNE

PROCURATION

Je soussigné Mikel FEIJOO ELZO,
Né le 11 août 1968 à GERNIKA LUMO (ESPAGNE),

Agissant en qualité de Président de la société SKUNKFUNK FRANCE,

Donne par les présentes pouvoir à tous clercs ou collaborateurs de l'Office Notarial FB :

FBM Notaires 2 avenue Jean Rieux 31500 TOULOUSE
--

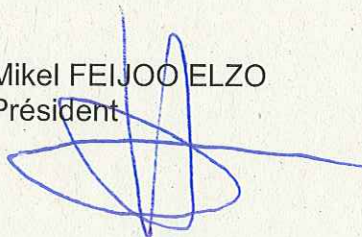
De pour moi et en mon nom de signer l'acte de renouvellement du bail commercial des locaux situés 3 rue de La Merci 33000 BORDEAUX.

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

L'exécution de ce mandat vaudra décharge au mandataire.

Fait à CIBOURE
Le 26 juillet 2021

Mikel FEIJOO ELZO
Président



Etat des lieux d'entrée du 27 mai 2021

Objet

Local commercial 8 pces
3 rue de la Merci
33000 Bordeaux

Etage
Propriétaire

Rez-de-chaussée
SCI MALRIEU 34 IMMOBILIER

Gérant

CR.I
Grégory ROSELLON
21 cours Edouard Vaillant
33300 BORDEAUX

Tél.
E-mail

06.14.84.35.20
grosellon@cri-diagnostic.com

Locataire entrant (Date d'entrée : 27 mai 2021)

SKUNKFUNK FRANCE

Clés remises

- Volet roulant : 2 clé(s)
- Porte entree : 4 clé(s)
- Porte service : 4 clé(s)
- Porte securisée : 3 clé(s)
- Boîte aux lettres : 1 clé(s)
- Porte parties communes : 4 clé(s)

Relevé des compteurs / technique

- Electricité (HP) : 47976 KWH (photo 1)
- Eau : 1205 M3 (photo 2)

Le locataire entrant prend acte que les locaux lui sont remis propres et en ordre, à l'exception ou en tenant compte des points désignés ci-dessous :

Espace de vente 1

(vue générale :photo 3)

- **Sol (carrelage, parquet stratifié):**
 - Etat d'usage (photo 4), plusieurs impacts sur le carrelage.
Parquet bon état
- **Plinthes (en bois):**
 - Bon état, quelques tâches
- **Murs (peinture, pierres apparentes):**
 - Bon état (photo 5, 6), 22 portiques
Miroirs
- **Radiateur(s) (électrique(s)):**
 - Bon état (photo 7)
- **Plafond (plâtre):**
 - Bon état (photo 8)
- **Fenêtre(s) (bois simple):**
 - Bon état (photo 9), quelques Eclats de peinture côté extérieur
- **Porte(s) (bois):**
 - Bon état (photo 10, 11), éclats de peinture poignée
1 serrure

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :

Point lumineux (plafonnier) / Stores (motorisés) / Interrupteurs / prises (standard)

Relevé du mobilier :

- Installation(s) technique(s) (photo 12, 13, 14)
- Portiques

Cabines d'essayage

(vue générale :photo 15)

- **Plinthes (en bois):**
 - Bon état, quelques tâches
- **Murs (peinture, pierres apparentes):**
 - Bon état (photo 16, 17, 18), 4 portiques
Stickers
1 miroir piqueté bas

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :

Sol (parquet stratifié) / Plafond (plâtre) / Point lumineux (plafonnier) / Interrupteurs / prises (standard)

Relevé du mobilier :

- Installation(s) technique(s) (photo 19, 20, 21)

WC

(vue générale :photo 22)

- Sol (linoléum):

- Etat d'usage, défaut de pose
Trace peinture

- Murs (peinture):

- Etat d'usage, quelques tâches
Pointes et chevilles
1 miroir et 1 étagère

- Plafond (plâtre):

- Trou(s) (photo 23)

- WC (classique):

- Très usagés (photo 24, 25, 26)

- Lavabo (simple):

- Etat d'usage (photo 27), tartre et peinture blanche

- Ventilation (collective):

- Manque accessoire(s) (photo 28)

- Porte(s) (bois):

- Bon état, légères tâches

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en état d'état d'usage :

Plinthes (carrelage)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :

Point lumineux (plafonnier) / Interrupteurs / prises (standard)

Magasin

(vue générale :photo 29)

- Sol (linoléum, dalles béton):

- Etat d'usage (photo 30)

- Murs (peinture, béton):

- Etat d'usage (photo 31), défaut de plâtre
Chevilles

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :

Plafond (plâtre, brut) / Point lumineux (tube néon) / Porte(s) (aluminium) /
Interrupteurs / prises (standard)

Réserve 1

(vue générale :photo 32)

- Murs (crépis, peinture):

- Tache(s) (photo 33, 34), tâches et 2 crochets

- Plafond (plâtre):

- Etat d'usage, quelques tâches

- Porte(s) (aluminium, bois):

- Etat d'usage, porte sécurisée, rayures
Porte de service, tâches

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en état d'état d'usage :

Sol (carrelage)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :

Point lumineux (plafonnier) / Interrupteurs / prises (standard)

Espace de vente 2

(vue générale :photo 35, 36)

- Sol (carrelage, parquet stratifié):

- Etat d'usage (photo 37, 38), petits Eclats et traces
Trace de rouille

- Murs (peinture, pierres apparentes):

- Etat d'usage (photo 39, 40, 41)

- Plafond (plâtre):

- Etat d'usage (photo 42, 43), crochets, chevilles et humidités

- Point lumineux (plafonnier, applique):

- Ampoule défectueuse (photo 44), manque certaines ampoules
Applique encastrée détériorée

- Escalier (droit):

- Bon état (photo 45), traces d'usure

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en état d'état d'usage :

Interrupteurs / prises (standard)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :

Plinthes (en bois)

Réserve 2

(vue générale :photo 46)

- **Sol (bois):**
 - Etat d'usage, tâches
- **Murs (peinture):**
 - Etat d'usage, quelques tâches et fissures
- **Plafond (plâtre):**
 - Bon état, peinture écaillée
- **Armoires (2 portes):**
 - Etat d'usage (photo 47, 48)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :

Point lumineux (applique)

Réserve 3

(vue générale :photo 49)

- **Sol (bois):**
 - Trace(s) d'humidité (photo 50, 51)
- **Murs (peinture, pierres apparentes):**
 - Trace(s) d'humidité (photo 52), tâches d'humidité
Quelques tâches et chevilles
- **Point lumineux (plafonnier):**
 - Manque accessoire(s), 1 ampoule manquante

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :

Plafond (plâtre) / Interrupteurs / prises (standard)

Réserve 4

(vue générale :photo 53, 54)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en état d'état d'usage :

Sol (brut) / Murs (bruts) / Plafond (brut) / Porte(s) (battantes)

Nettoyage + divers

- **Nettoyage général : suffisant** , Système protection incendie présent.
Système surveillance présent.
- **Locaux partiellement encombrés**
- **Appareils électriques testés**
- **Système de chauffage à tester en automne**, Entretien effectué par le locataire

Le locataire entrant se déclare d'accord de supporter les frais, de quelque nature qu'ils soient, qui pourraient résulter de la reprise par lui d'objets ou d'installations de son prédécesseur (tapis tendus, machines à laver, etc.). Il s'engage en cas de départ, et à réquisition du propriétaire, à enlever à ses frais ces objets ou installations et à remettre les lieux en leur état primitif.

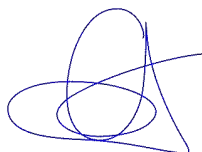
Le(s) locataire(s) sortant(s) accepte(nt) que la présente convention vaille reconnaissance de dettes, pour les montants indiqués « à la charge du locataire ». Il(s) autorise(nt) le gestionnaire à prélever sur sa garantie éventuelle le montant des frais résultant des réserves citées ci-dessus, jusqu'à concurrence de ce dernier.

Présent(s) lors de l'état des lieux : SKUNKFUNK FRANCE (Locataire entrant)
Grégory ROSELLON (Gérant)

Ainsi fait contradictoirement et signé à Bordeaux, le 27 mai 2021

Signature(s) :

Locataire entrant
SKUNKFUNK FRANCE



27-05-2021 16:31

Gérant
Grégory ROSELLON



27-05-2021 16:31

Le présent état des lieux numérique a été établi contradictoirement et accepté par les parties. La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie celui qui l'appose. Elle manifeste le consentement des parties aux obligations qui découlent de cet acte. Quand elle est apposée par un officier public, elle confère l'authenticité à l'acte. Lorsqu'elle est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Ce document comprend [6] pages, sans compter les annexes photos.

Copie(s) par e-mail à : Grégory ROSELLON (grosellon@cri-diagnostic.com)

Copie(s) par courrier postal à : SKUNKFUNK FRANCE

Annexes photos :

Photo 1 (Compteur / Electricité (HP))



Photo 2 (Compteur / Eau)



Photo 3 (Photo générale / Espace de vente 1)



Photo 4 (Espace de vente 1 / Sol / Etat d'usage)



Photo 5 (Espace de vente 1 / Murs / Bon état)



Photo 6 (Espace de vente 1 / Murs / Bon état)



Photo 7 (Espace de vente 1 / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 8 (Espace de vente 1 / Plafond / Bon état)



Photo 9 (Espace de vente 1 / Fenêtre(s) / Bon état)



Photo 10 (Espace de vente 1 / Porte(s) / Bon état)



Photo 11 (Espace de vente 1 / Porte(s) / Bon état)

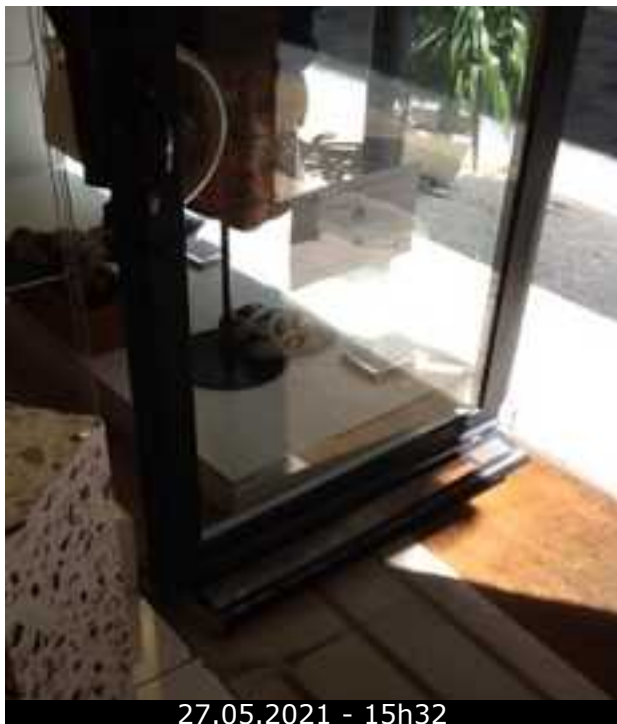


Photo 12 (Espace de vente 1 / Installation(s) technique(s))



Photo 13 (Espace de vente 1 / Installation(s) technique(s))



Photo 14 (Espace de vente 1 / Installation(s) technique(s))



Photo 15 (Photo générale / Cabines d'essayage)



Photo 16 (Cabines d'essayage / Murs / Bon état)



Photo 17 (Cabines d'essayage / Murs / Bon état)



Photo 18 (Cabines d'essayage / Murs / Bon état)



Photo 19 (Cabines d'essayage / Installation(s) technique(s))



Photo 20 (Cabines d'essayage / Installation(s) technique(s))



Photo 21 (Cabines d'essayage / Installation(s) technique(s))



Photo 22 (Photo générale / WC)



Photo 23 (WC / Plafond / Trou(s))



Photo 24 (WC / WC / Très usagés)



Photo 25 (WC / WC / Très usagés)



Photo 26 (WC / WC / Très usagés)



Photo 27 (WC / Lavabo / Etat d'usage)



Photo 28 (WC / Ventilation / Manque accessoire(s))



Photo 29 (Photo générale / Magasin)



Photo 30 (Magasin / Sol / Etat d'usage)



Photo 31 (Magasin / Murs / Etat d'usage)



Photo 32 (Photo générale / Réserve 1)



Photo 33 (Réserve 1 / Murs / Tache(s))



Photo 34 (Réserve 1 / Murs / Tache(s))



Photo 35 (Photo générale / Espace de vente 2)



Photo 36 (Photo générale / Espace de vente 2)



Photo 37 (Espace de vente 2 / Sol / Etat d'usage)



27.05.2021 - 15h50

Photo 38 (Espace de vente 2 / Sol / Etat d'usage)



27.05.2021 - 16h00

Photo 39 (Espace de vente 2 / Murs / Etat d'usage)



27.05.2021 - 15h51

Photo 40 (Espace de vente 2 / Murs / Etat d'usage)



27.05.2021 - 15h52

Photo 41 (Espace de vente 2 / Murs / Etat d'usage)



Photo 42 (Espace de vente 2 / Plafond / Etat d'usage)



Photo 43 (Espace de vente 2 / Plafond / Etat d'usage)



Photo 44 (Espace de vente 2 / Point lumineux / Ampoule défectueuse)



Photo 45 (Espace de vente 2 / Escalier / Bon état)



Photo 46 (Photo générale / Réserve 2)



Photo 47 (Réserve 2 / Armoires / Etat d'usage)



Photo 48 (Réserve 2 / Armoires / Etat d'usage)



Photo 49 (Photo générale / Réserve 3)



Photo 50 (Réserve 3 / Sol / Trace(s) d'humidité)



Photo 51 (Réserve 3 / Sol / Trace(s) d'humidité)



Photo 52 (Réserve 3 / Murs / Trace(s) d'humidité)



Photo 53 (Photo générale / Réserve 4)



Photo 54 (Photo générale / Réserve 4)



Ce document comprend [20] pages, y compris les photos annexées à cet état des lieux.

DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER LOCATION

N° d'affaire : SCI MALRIEU

Date de repérage : 27/05/2021

Propriétaire

SCI MALRIEU 34 IMMOBILIER

Adresse du bien

3 rue de la Merci, 33000 BORDEAUX

Descriptif du bien

Local commercial



Diagnostics		Conclusions	
	SURFACE	La surface du bien mesurée est de 147,85 m ²	
	D.P.E	Consommation énergétique Emission de GES	DPE VIERGE ... KWhep/m ² .an ... kgeqCO ² /m ² .an
	AMIANTE	Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.	
	E.R.P	Les risques naturels pris en compte sont : zone de sismicité faible	
	P.E.B	L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan d'exposition au bruit	

*Ce récapitulatif n'a qu'un but informatif, il ne se substitue en aucun cas aux rapports et doit être accompagné obligatoirement de tous les rapports de diagnostics énumérés.

CERTIFICAT DE SURFACE UTILE NETTE DANS LE CADRE DE LA LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER

Loi n°2009-323 du 25 mars 2009, art 78 « Loi Boutin » modifiant l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Local commercial Etage : RDC Numéro de lot : Non communiqué Référence Cadastre : KJ-209	Adresse : 3 rue de la Merci 33000 BORDEAUX Propriété de: SCI MALRIEU 34 IMMOBILIER Mission effectuée le : 27/05/2021 Date de l'ordre de mission : 27/05/2021 N° Dossier : SCI MALRIEU C
Le Technicien déclare, que la superficie utile nette du bien ci-dessus désigné est de :	
Total : 147,85 m²	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Etage	Surface utile nette
Espace de vente 1	RDC	47,840 m²
Cabines d'essayages	RDC	14,050 m²
WC	RDC	1,140 m²
Magasin	RDC	11,810 m²
Réserve 1	RDC	5,610 m²
Espace de vente 2	1er SS	51,670 m²
Réserve 2	1er SS	9,250 m²
Réserve 3	1er SS	4,030 m²
Réserve 4	1er SS	2,450 m²
Total		147,850 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CRI qu'à titre indicatif.

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

à BORDEAUX, le 27/05/2021



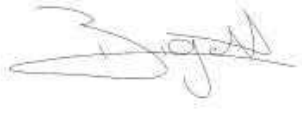
Le Technicien :
VINCENT BIGOT

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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

Location Autres Bâtiments

Article L134-3-1 Loi n°2010--788 du 12 juillet 2010 - art. 1

A INFORMATIONS GENERALES	
N° de rapport : SCI MALRIEU Référence ADEME : 2133XX000028A Date du rapport : 27/05/2021 Valable jusqu'au : 26/05/2031 Le cas échéant, nature de l'ERP : Commerce Année de construction : 1949 Diagnosticteur : BIGOT VINCENT	Signature : 
Adresse : 3 rue de la Merci 33000 BORDEAUX INSEE : 33063 ☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (à préciser) : Local commercial Surface : 147,85 m²	
Propriétaire : Nom : SCI MALRIEU 34 IMMOBILIER Adresse : 3 rue de la Merci 33000 BORDEAUX	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE			
Période de relevés de consommations considérée :			
	Consommations en énergies finales (détail par usage en kWh _{EP})	Consommations en énergie primaire (détail par usage en kWh _{EP})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Eclairage	DPE VIERGE ABSENCE DE FACTURES DE CONSOMMATIONS		
Bureautique			
Chauffage			
Eau chaude sanitaire			
Refroidissement			
Ascenseur(s)			
Autres usages			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			
TOTAL			

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages	
Consommation estimée : kWh _{EP} /m².an		Estimation des émissions : kg _{eqCO2} /m².an	
Bâtiment économe ≤ 30 A 31 à 90 B 91 à 170 C 171 à 270 D 271 à 380 E 381 à 510 F > 510 G Bâtiment énergivore	Bâtiment	Faible émission de GES ≤ 3 A 4 à 10 B 11 à 25 C 26 à 45 D 46 à 70 E 71 à 95 F > 95 G Forte émission de GES	Bâtiment

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs : Pierre de taille moellons, non isolé, donne sur extérieur et halls d'entrées immeubles. Béton et plâtre, isolation inconnue, donne sur parties communes.	Système de chauffage : Pompe à chaleur air/air, année inconnue.	Système de production d'ECS : Aucun
Toiture : Plâtre, isolation inconnue, donne sur local chauffé.	Système de refroidissement : Pompe à chaleur air/air, année inconnue.	Système d'éclairage : Tubes néon Ampoules LED
Menuiseries ou parois vitrées : Portes Bois, opaque pleine. Fenêtre Bois, simple vitrage.		Système de ventilation : Ventilation naturelle par conduit
Plancher bas : Voutains briques, isolation inconnue, donne sur sous sol.	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : ☐ Oui ☐ Non ☒ Non requis	
Nombre d'occupants : < 300	Autre(s) équipement(s) consommant de l'énergie : Bureautique	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	Néant kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		

D NOTICE D'INFORMATION**Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics**

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires :



Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

Chauffage

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

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

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

Bureautique

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

Sensibilisation des occupants et du personnel

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

Compléments



E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Mesures d'amélioration

Isolation par l'intérieur lorsque des travaux de décoration sont prévus
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)

Pour les bâtiments anciens: les parois anciennes possèdent un équilibre hygrothermique qui doit être préservé. Il ne faut pas mettre en place de produit étanche (enduit, revêtement, isolant). Toujours choisir des matériaux perméables à la vapeur d'eau ($Z < 4$, $\mu = 1$)

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique

www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

Etablissement du rapport :

Fait à **BORDEAUX** le **27/05/2021**

Cabinet : **CRI**

Nom du responsable : **ROSELLON GREGORY**

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

N° de police : **45714926**

Date de validité : **30/06/2021**

Date de visite : **27/05/2021**

Le présent rapport est établi par **BIGOT VINCENT** dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**

17 rue Borrel 81100 CASTRES

N° de certificat de qualification : **C2360**

Date d'obtention : **28/12/2015**

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

DOSSIER AMIANTE PARTIES PRIVATIVES

Articles R.1334-14, R.1334-16, R.1334-20, R.1334-29-4 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011)

Arrêté du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES								
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT								
Nature du bâtiment : Local commercial Cat. du bâtiment : Commerce Nombre de Locaux : 1 Etage : RDC Numéro de Lot : Non communiqué Référence Cadastre : KJ-209 Date du Permis de Construire : Antérieur au 1er janvier 1949 Adresse : 3 rue de la Merci 33000 BORDEAUX									
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE								
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Nom : SCI MALRIEU 34 IMMOBILIER</td> <td style="width: 50%;">Documents fournis : Néant</td> </tr> <tr> <td>Adresse : 3 rue de la Merci 33000 BORDEAUX</td> <td>Moyens mis à disposition : Néant</td> </tr> <tr> <td>Qualité : Propriétaire</td> <td></td> </tr> </table>				Nom : SCI MALRIEU 34 IMMOBILIER	Documents fournis : Néant	Adresse : 3 rue de la Merci 33000 BORDEAUX	Moyens mis à disposition : Néant	Qualité : Propriétaire	
Nom : SCI MALRIEU 34 IMMOBILIER	Documents fournis : Néant								
Adresse : 3 rue de la Merci 33000 BORDEAUX	Moyens mis à disposition : Néant								
Qualité : Propriétaire									
A.3	EXECUTION DE LA MISSION								
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> Rapport N° : SCI MALRIEU A Le repérage a été réalisé le : 27/05/2021 Par : BIGOT VINCENT N° certificat de qualification : C2360 Date d'obtention : 16/11/2015 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES Date de commande : 27/05/2021 </td> <td style="width: 50%;"> Date d'émission du rapport : 27/05/2021 Accompagnateur : Le locataire Laboratoire d'Analyses : PROTEC Adresse laboratoire : 10 rue de la Prairie 91140 Villebon sur Yvette Numéro d'accréditation : 1-0918 Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ Adresse assurance : 1 Cours Michelet 92076 PARIS LA DEFENCE CEDEX N° de contrat d'assurance : 45714926 Date de validité : 30/06/2021 </td> </tr> </table>				Rapport N° : SCI MALRIEU A Le repérage a été réalisé le : 27/05/2021 Par : BIGOT VINCENT N° certificat de qualification : C2360 Date d'obtention : 16/11/2015 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES Date de commande : 27/05/2021	Date d'émission du rapport : 27/05/2021 Accompagnateur : Le locataire Laboratoire d'Analyses : PROTEC Adresse laboratoire : 10 rue de la Prairie 91140 Villebon sur Yvette Numéro d'accréditation : 1-0918 Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ Adresse assurance : 1 Cours Michelet 92076 PARIS LA DEFENCE CEDEX N° de contrat d'assurance : 45714926 Date de validité : 30/06/2021				
Rapport N° : SCI MALRIEU A Le repérage a été réalisé le : 27/05/2021 Par : BIGOT VINCENT N° certificat de qualification : C2360 Date d'obtention : 16/11/2015 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES Date de commande : 27/05/2021	Date d'émission du rapport : 27/05/2021 Accompagnateur : Le locataire Laboratoire d'Analyses : PROTEC Adresse laboratoire : 10 rue de la Prairie 91140 Villebon sur Yvette Numéro d'accréditation : 1-0918 Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ Adresse assurance : 1 Cours Michelet 92076 PARIS LA DEFENCE CEDEX N° de contrat d'assurance : 45714926 Date de validité : 30/06/2021								
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR								
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"> Signature et Cachet de l'entreprise  </td> <td style="width: 70%;"> Date d'établissement du rapport : Fait à BORDEAUX le 27/05/2021 Cabinet : CRI Nom du responsable : ROSELLON GREGORY Nom du diagnostiqueur : BIGOT VINCENT </td> </tr> </table>				Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à BORDEAUX le 27/05/2021 Cabinet : CRI Nom du responsable : ROSELLON GREGORY Nom du diagnostiqueur : BIGOT VINCENT				
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à BORDEAUX le 27/05/2021 Cabinet : CRI Nom du responsable : ROSELLON GREGORY Nom du diagnostiqueur : BIGOT VINCENT								

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.



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	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS.....	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	7
COMMENTAIRES.....	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8

**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

Aucun

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 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)

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 27/05/2021

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).

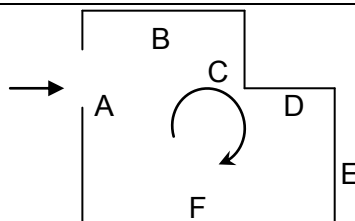
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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	Espace de vente 1	RDC	OUI	
2	Cabines d'essayages	RDC	OUI	
3	WC	RDC	OUI	
4	Magasin	RDC	OUI	
5	Réserve 1	RDC	OUI	
6	Espace de vente 2	1er SS	OUI	
7	Réserve 2	1er SS	OUI	
8	Réserve 3	1er SS	OUI	
9	Réserve 4	1er SS	OUI	


DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Espace de vente 1	RDC	Mur	A, D	Plâtre - Peinture
			Mur	B, C	Pierres
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Porte d'entrée n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte d'entrée n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage/Parquet flottant
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Vitrine	A	Bois - Peinture
2	Cabines d'essayages	RDC	Volet	A	Métal
			Mur	A, B, D	Plâtre - Peinture
			Mur	C	Pierres
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet flottant
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
3	WC	RDC	Porte n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Linoléum
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage
			Mur	A, B, C	Plâtre - Peinture
			Mur	D	Béton - Peinture
4	Magasin	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	A	aluminium
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	aluminium
			Plancher	Sol	Béton - Linoléum
			Mur	A, B, C, D, E, F, G, H	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
5	Réserve 1	RDC	Porte n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Métal
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Métal
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	E	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	E	Bois - Peinture
			Mur	A, B, D	Pierres
			Mur	C	Plâtre - Peinture
6	Espace de vente 2	1er SS	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage/Parquet flottant
			Escalier n°1 - Crémaillère	A	Métal - Peinture
			Escalier n°1 - Ensemble des marches	A	Bois
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
7	Réserve 2	1er SS	Plancher	Sol	Bois
			Placard	D	Métal - Peinture
			Mur	A	Pierres
			Mur	B, C, D	Plâtre - Peinture
8	Réserve 3	1er SS	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois
			Mur	A, B, C, D	Pierres
			Plafond	Plafond	Briques - Peinture
9	Réserve 4	1er SS	Porte n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Métal
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Métal
			Plancher	Sol	Béton

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

Amiante


RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

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 Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation			
	2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement			
	3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement			
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique			
	AC1 Action corrective de premier niveau			
	AC2 Action corrective de second niveau			

COMMENTAIRES

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



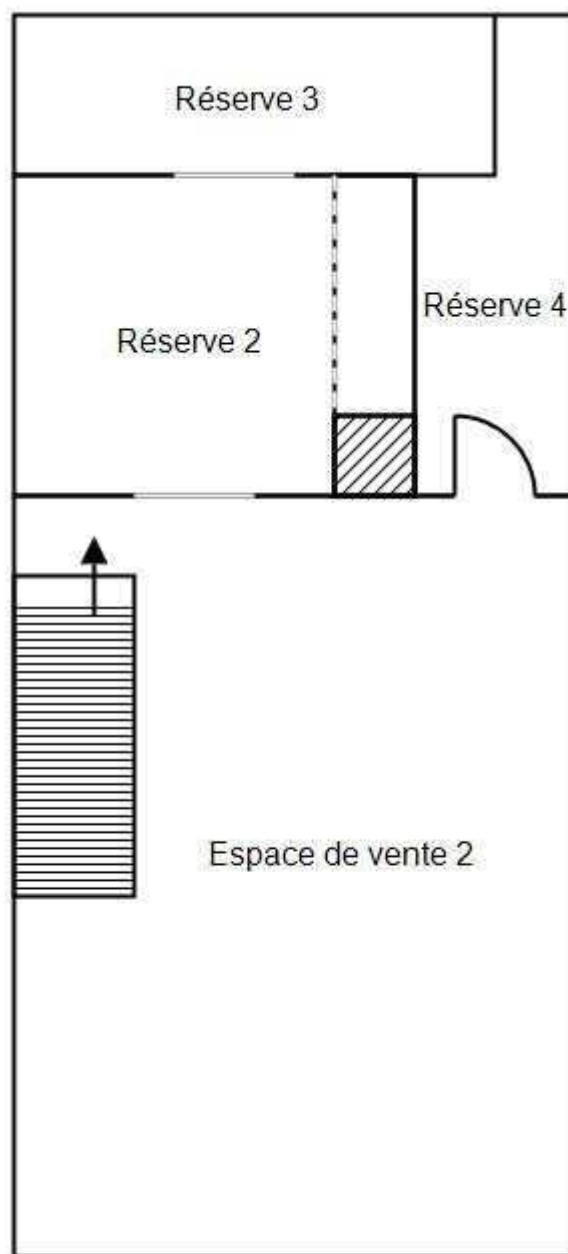
ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	3 rue de la Merci 33000 BORDEAUX
N° dossier :	SCI MALRIEU				
N° planche :	1/2	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis local commercial





PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 3 rue de la Merci 33000 BORDEAUX
N° dossier :	SCI MALRIEU			
N° planche :	2/2	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Croquis local commercial



Etat des risques et pollutions

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

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du **23/07/2019** mise à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
3 rue de la Merci, 33000 BORDEAUX

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN ☐ ¹ oui ☐ non ☒ X
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPRN ☐ ¹ oui ☐ non ☒ X
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM ☐ ³ oui ☐ non ☒ X
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvement de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui ☐ non ☐

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

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

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération 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 PPRT approuvé oui ☐ non ☒ X

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒ X

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui ☐ non ☒ X

> ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

> ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui ☐ non ☐

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 ☐
très faible

zone 2 ☒
faible

zone 3 ☐
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐ **non** ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui ☐ **non** ☒

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

*catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

non communiquée ☒ **oui** ☐ **non** ☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

FICHE IA
ARRETE ET CARTE INONDATION
FICHE GEORISQUES

vendeur/bailleur
SCI MALRIEU 34
IMMOBILIER

date/lieu
27/05/2021 à BORDEAUX

acquéreur/locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Code postal **33000**

Commune de **BORDEAUX**

Code INSEE **33063**

Fiche communale d'information risques et pollutions

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

Annexe à l'arrêté préfectoral

n°

du 23 juillet 2019

modifié le

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

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°1	¹ oui ☒ non ☐
prescrit anticipé	approuvé ☒ date 07/07/05
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :	
inondations ☒	autres
> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux	
oui ☒ non ☐	
Révision en cours prescrite ☒	date 02/03/12
Modification en cours prescrite ☐	date

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°2	¹ oui ☐ non ☒
prescrit anticipé	approuvé ☐ date
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :	
inondations	autres
> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux	
oui ☐ non ☐	
Révision en cours prescrite ☐	date
Modification en cours prescrite ☐	date

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°3	¹ oui ☐ non ☒
prescrit anticipé	approuvé ☐ date
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :	
inondations	autres
> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux	
oui ☐ non ☐	
Révision en cours prescrite ☐	date
Modification en cours prescrite ☐	date

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°4	¹ oui ☐ non ☒
prescrit anticipé	approuvé ☐ date
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :	
inondations	autres
> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux	
oui ☐ non ☐	
Révision en cours prescrite ☐	date
Modification en cours prescrite ☐	date

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

Aucun PPR MINIER sur le département de la GIRONDE

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

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit n°1 ² oui ☐ non ☒

² Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

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

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

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ³ oui ☐ non ☐

³ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. (Pour plus d'informations, veuillez vous adresser par mail au service en charge des installations classées : sei.dreal-nouvelle-aquitaine@developpement-durable.gouv.fr)

Révision en cours prescrite

date

Modification en cours prescrite

date

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit n°2 ² oui ☐ non ☒

² Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

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

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

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ³ oui ☐ non ☐

³ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. (Pour plus d'informations, veuillez vous adresser par mail au service en charge des installations classées : sei.dreal-nouvelle-aquitaine@developpement-durable.gouv.fr)

Révision en cours prescrite

date

Modification en cours prescrite

date

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 ☐
très faible

zone 2 ☒
faible

zone 3 ☐
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
forte

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

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

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

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

-Des arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune. Une liste de ces arrêtés jusqu'au 1^{er} janvier 2019 est disponible sur le site de la préfecture (www.gironde.gouv.fr).

Pour plus d'informations, veuillez-vous référer au site : <http://www.georisques.gouv.fr/>

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

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

PPR N n°1 La note de présentation du PPRI Aire élargie de l'agglomération bordelaise – secteurs Bordeaux nord et sud Le règlement L'arrêté d'approbation du PPRI L'arrêté préfectoral de révision du 2 mars 2012	PPR N n°4
PPR N n°2	PPR T n°1
PPR N n°3	PPR T n°2

Cartographies relatives au zonage réglementaire

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

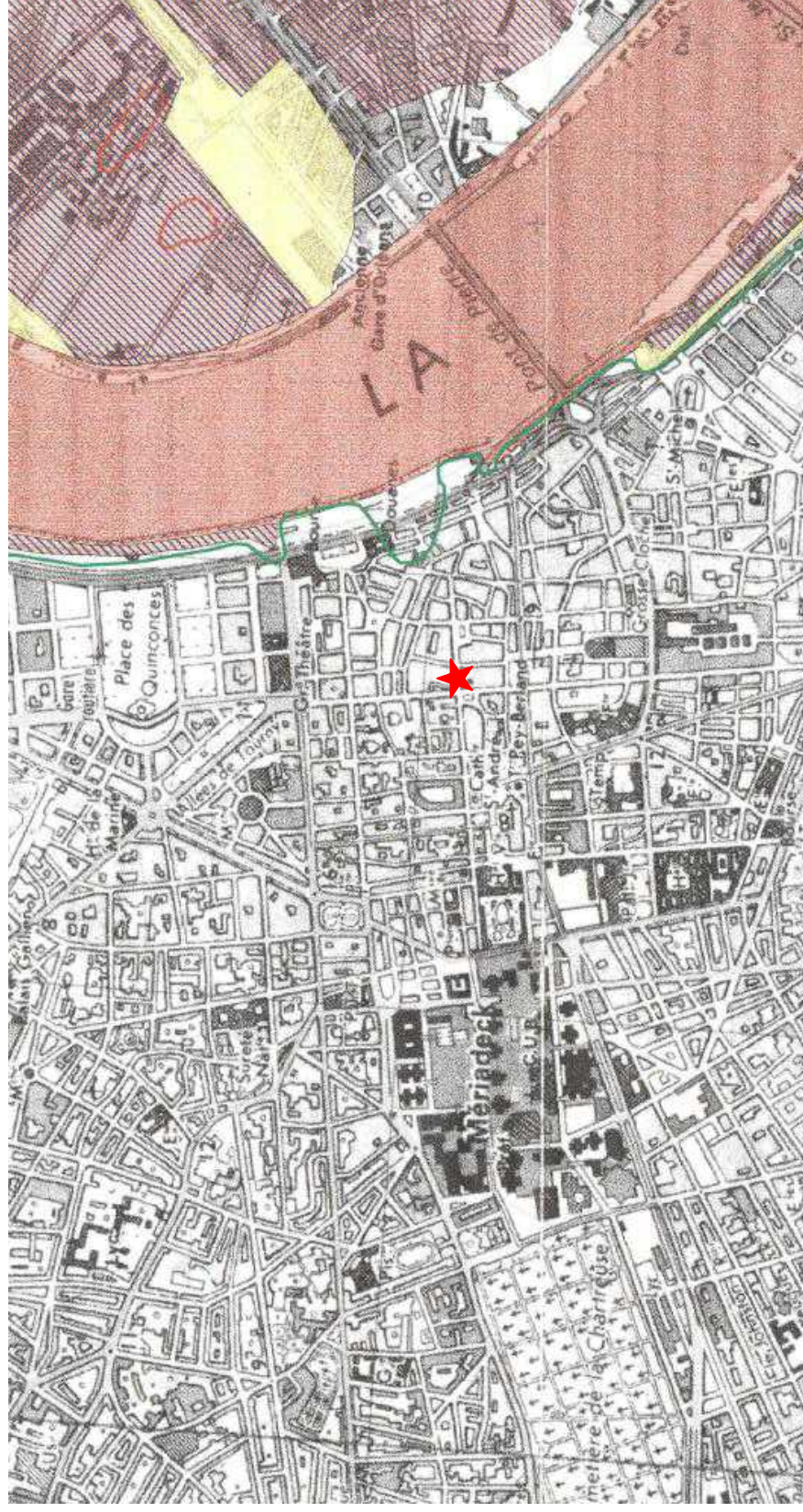
PPR N n°1 Carte de zonage réglementaire du PPRI sur la commune: 1 planche	PPR N n°4
PPR N n°2	PPR T n°1
PPR N n°3	PPR T n°2

Date de mise à jours de la fiche 11/07/19

Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.gironde.gouv.fr

Plan de prévention du risque inondation - Commune de Bordeaux – Arrêté préfectoral du 7 juillet 2005

Localisation : 3 rue de la Merci, 33000 BORDEAUX





PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale
Des Territoires et de la Mer
de la Gironde

**Arrêté préfectoral portant prescription de la révision du plan de prévention des risques
d'inondation de la commune de Bordeaux**

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,
PREFET DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE,
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR,
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 à L569-9 et R562-1 à R562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

VU le code général des collectivités locales, notamment ses articles L2211-1, L2212-1 à 4 et L2215-1 relatifs à l'exercice des pouvoirs de police, en particulier en matière de sécurité publique, en vue de la mise en œuvre de toutes mesures adaptées tendant à prévenir ou à faire cesser les accidents et risques naturel,

VU le code des assurances et notamment les articles L125-1 et suivants liant le niveau de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles à la mise en œuvre de mesures de prévention,

VU la loi n°82.213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU l'arrêté préfectoral en date du 7 juillet 2005 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la commune **de Bordeaux**

VU les inondations du 27 décembre 1999, et des 27 et 28 février 2010 sur l'Estuaire de la Gironde,

VU l'évolution des connaissances en matière de fonctionnement des crues sur l'Estuaire de la Gironde suite à ces événements,

CONSIDÉRANT que le PPRI actuellement en vigueur sur la commune **de Bordeaux** n'intègre pas la prise en compte de ces événements,

SUR PROPOSITION de Madame la Secrétaire générale de la préfecture,

ARRETE

**ARTICLE PREMIER : Prescription de la révision du plan de prévention des risques
d'inondation**

La révision du plan de prévention des risques d'inondation est prescrite sur le territoire de la commune de Bordeaux.

ARTICLE 2 : Service instructeur

En sa qualité de service départemental de l'État, la direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde est chargée du suivi du projet au sens de l'article R562-2 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 : Modalités de concertation et d'association des collectivités territoriales

Il est créé un comité de concertation et d'association des collectivités territoriales relatif à la révision des plans de prévention des risques d'inondation des communes de l'aire élargie de l'agglomération bordelaise et de la presqu'île d'Ambès, présidé par le Préfet de la région Aquitaine, Préfet de la Gironde ou son représentant.

Ce comité est l'instance au sein de laquelle est conduite l'association des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale concernés au sens de l'article L562-3 du code de l'environnement.

Il est réuni à chaque étape de la procédure de révision des plans de prévention des risques d'inondation des communes en vue de présenter l'ensemble des éléments constitutifs des projets de plans de prévention, notamment graphiques et littéraires, depuis les études techniques jusqu'aux documents à soumettre à enquête publique puis à l'approbation, en vue de recueillir les observations et propositions des membres.

Sont membres du comité de concertation et d'association :

- M. le Préfet ou son représentant,
- M. le Maire d'Ambarès et Lagrave ou son représentant,
- M. le Maire d'Ambès ou son représentant,
- M. le Maire de Bassens ou son représentant,
- M^{me} le Maire de Bayon-sur-Gironde ou son représentant,
- M. le Maire de Bègles ou son représentant,
- M. le Maire de Blanquefort ou son représentant,
- M. le Maire de Bordeaux ou son représentant,
- M. le Maire de Bouliac ou son représentant,
- M. le Maire du Bouscat ou son représentant,
- M^{me} le Maire de Bruges ou son représentant,
- M. le Maire de Cenon ou son représentant,
- M^{me} le Maire d'Eysines ou son représentant,
- M^{me} le Maire de Floirac ou son représentant,
- M. le Maire du Haillan ou son représentant,
- M. le Maire de Latresne ou son représentant,
- M. le Maire de Lormont ou son représentant,
- M. le Maire de Martignas-sur-Jalle ou son représentant,
- M^{me} le Maire de Parempuyre ou son représentant,
- M. le Maire de Saint-Jean-d'Illac ou son représentant,
- M. le Maire de Saint Louis de Montferrand ou son représentant,
- M. le Maire de Saint-Médard-en-Jalles ou son représentant,
- M. le Maire de Saint-Vincent-de-Paul ou son représentant,
- M. le Maire du Taillan-Médoc ou son représentant,
- M. le Maire de Villenave-d'Ornon ou son représentant,

- M. le Président du Conseil Général de la Gironde (CG 33) ou son représentant,
- M. le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) ou son représentant,
- M. le Président du Syndicat mixte du schéma directeur de l'aire métropolitaine bordelaise (SYSDAU) ou son représentant,
- M. le Président de la Communauté de Communes des portes de l'entre deux mers ou son représentant,

M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Gironde (DDTM 33) ou son représentant,
M. le Président du Syndicat mixte pour le développement durable de l'estuaire de la Gironde (SMIDDEST) ou son représentant,
M. le Président du Syndicat Mixte Études Aménagement Garonne (SMEAG) ou son représentant,
M. le Président de l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR) ou son représentant,
M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux ou son représentant,
M. le Président de la Chambre d'Agriculture de la Gironde ou son représentant,
M. le Président de la Chambre de Métiers de la Gironde ou son représentant,
M. le Directeur général du Grand Port Maritime de Bordeaux (GPMB) ou son représentant,
M. le Chef du Service départemental de l'architecture et du patrimoine ou son représentant,

M le Président de l'Association Aubiers Collines à Bouliac (AACB) ou son représentant,
M le Président de Claire Aubarède ou son représentant,
M le Président de Vivre avec le fleuve ou son représentant,
M le Président de la Société pour l'Étude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (SEPANSO) ou son représentant,
M le Président d'Aquitaine alternative ou son représentant,

M le Président du Syndicat Intercommunal des Jalles de Landes à Garonne, (SIJALAG) ou son représentant,
M le Président du Syndicat Intercommunal des Bassins Versants de l'Artigue et de la Maqueline (SIB-VAM) ou son représentant,
M le Président du Syndicat de Protection des Inondations de la Presqu'île d'Ambès (SPIPA) ou son représentant,
M le Président du Syndicat de Protection des Inondations Rive Droite (SPIRD) ou son représentant,
M le Président du Syndicat Intercommunal d'Études, de travaux, de Restauration et d'Aménagement du bassin versant de la Pimpine (SIETRA) ou son représentant,
M le Président du Syndicat Intercommunal pour l'aménagement du bassin du ruisseau le Gua ou son représentant.

Pourront également être conviés aux réunions du comité toutes personnes ou organismes dont les compétences seraient recherchées.

Ce comité de concertation et d'association pourra se réunir en formation restreinte avec les collectivités concernées afin de préciser les conditions d'élaboration, de recueillir toute données utiles à l'élaboration et à la préparation des éléments constitutifs des projets de plan.

Les représentants de services de l'État en charge de l'élaboration des PPRI ou de leur suivi dont la direction départementale des territoires et de la mer, les représentants des bureaux d'étude en charge de l'élaboration des PPRI participent auprès du Préfet au comité de concertation et d'association.

ARTICLE 4 : Modalités complémentaires de concertation

En complément de la concertation conduite dans le cadre des travaux du comité de pilotage décrit à l'article 3, la concertation avec le public s'effectuera au travers de communications écrites sur l'avancement de la révision du plan de prévention des risques d'inondation proposées par le représentant de l'État à la commune de Bordeaux pour affichage en mairie où un cahier sera mis à disposition du public.

Une ou plusieurs réunions publiques d'information seront organisées pour présenter le projet de plan de prévention en cours d'élaboration.

ARTICLE 5 : Mesures de publicité

Le présent arrêté est notifié aux membres du comité de concertation défini à l'article 3.

Le Maire de Bordeaux, le président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, le président du Syndicat Mixte du Schéma Directeur de L'aire Métropolitaine Bordelaise procéderont à son affichage pendant un mois en mairie, au siège de la Communauté Urbaine de Bordeaux et au siège du Syndicat Mixte du Schéma Directeur de l'aire Métropolitaine Bordelaise Ils pourront en assurer la diffusion par tous moyens appropriés.

Mention de cet affichage sera insérée dans le journal sud ouest pour l'ensemble du département.

Le présent arrêté fera l'objet d'une insertion au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 6 : Exécution

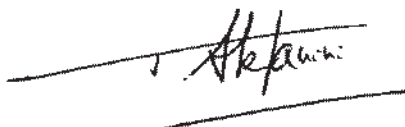
Madame la Secrétaire générale de la préfecture de Gironde et Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde, Monsieur le Maire de Bordeaux, Monsieur le président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, Monsieur le président du Syndicat Mixte du Schéma Directeur de L'aire Métropolitaine Bordelaise sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 7 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours préalable soit auprès du préfet du département de la Gironde, soit auprès du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Bordeaux, dans les deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 5.

Fait à BORDEAUX, le 2 mars 2012

LE PREFET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Patrick Stefanini', is written over a horizontal line.

Patrick STEFANINI



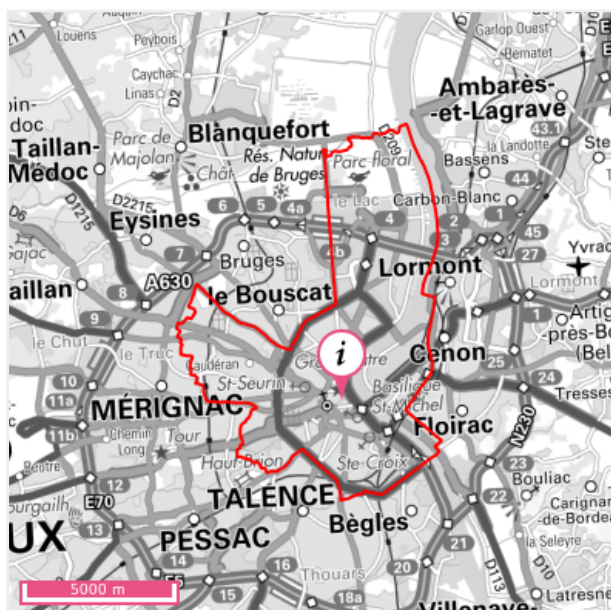
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

3 Rue de la Merci, 33000 Bordeaux



Informations sur la commune

Nom : BORDEAUX

Code Postal : 33000

Département : GIRONDE

Région : Nouvelle-Aquitaine

Code INSEE : 33063

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 45 (*détails en annexe*)

Population à la date du 27/01/2021 : 239157

Quels risques peuvent impacter la localisation ?

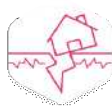


Inondation



Retrait-gonflements des sols

Aléa fort



Séismes

2 - FAIBLE



Installations industrielles



Sites et sols industriels



Sites inventaire BASIAS



Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

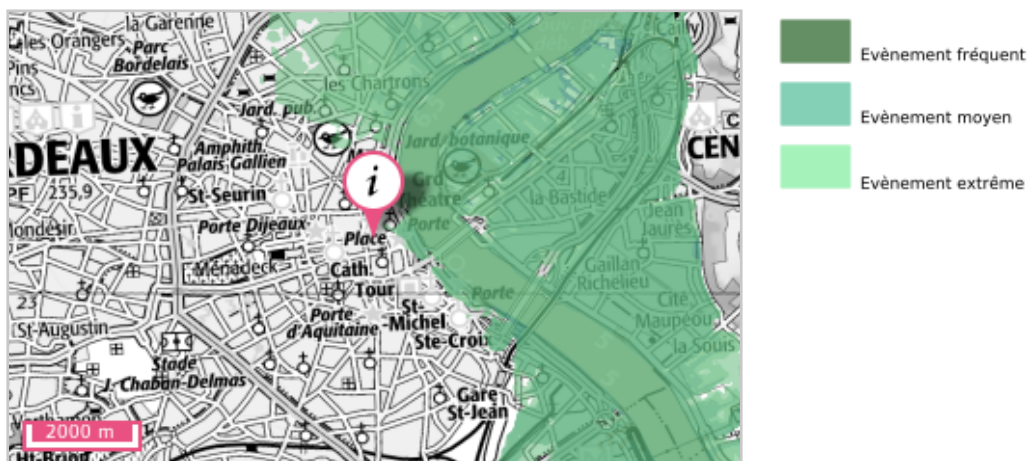
? L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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

? Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrête stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
BORDEAUX	Inondation - Par submersion marine, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		11/01/2013				

Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans la commune : 2

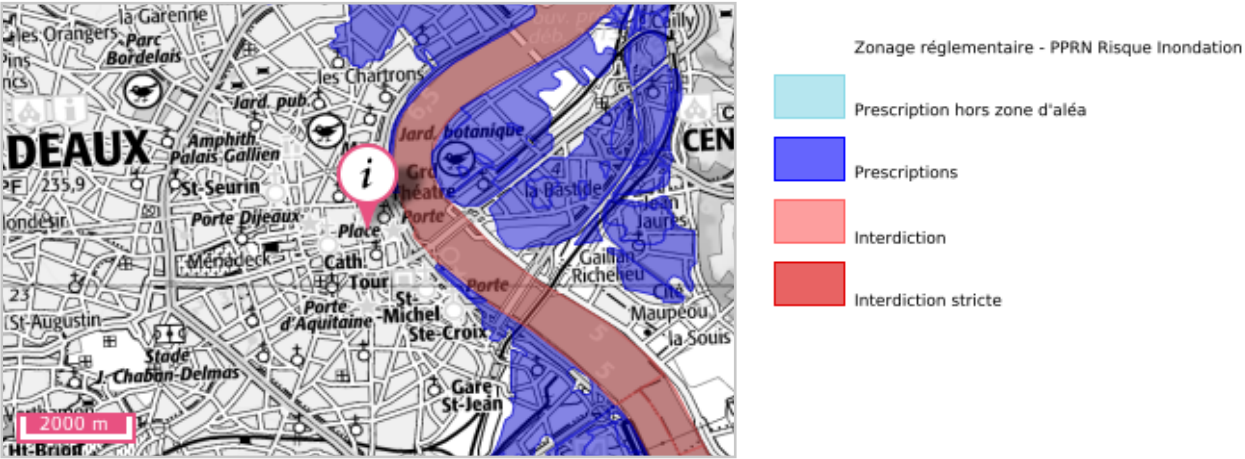
		Dommages sur le territoire national	
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
12/12/1981 - 16/12/1981	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	inconnu
09/01/1924 - 09/01/1924	Action des vagues,Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

?

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
33DREAL2017 0013 - PPR Bordeaux (revision)	Par une crue à débordement lent de cours d'eau, Par submersion marine	02/03/2012					- / - / -	



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 fort**



Un « aléa fort » 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).



Exposition forte
Exposition moyen
Exposition faible

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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



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



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 subit, 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.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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



Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

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



Sur cette carte, sont indiqués les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: MTES, DREAL/DRIEE

- Sites pollués ou potentiellement pollués
- Sites pollués ou potentiellement pollués
- Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

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



Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: BRGM

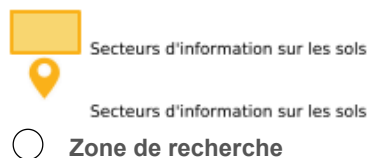
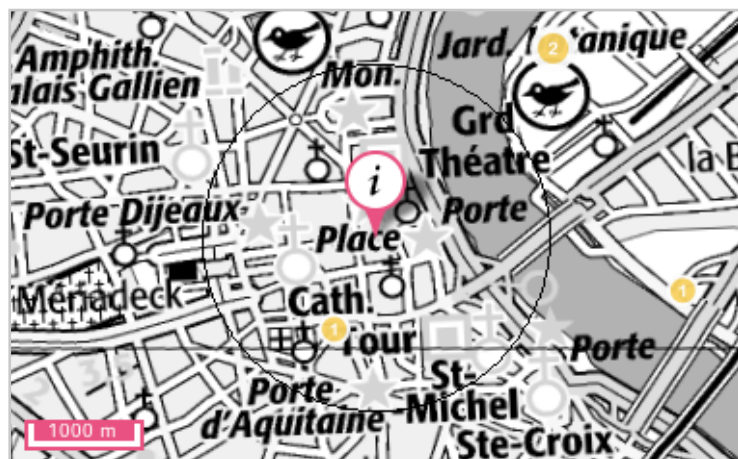
- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Oui

?

Sur cette carte sont indiqués les Secteurs d'information sur les sols (SIS) publiés par l'Etat. La carte représente les SIS dans un rayon de 1000 m autour de votre localisation. Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.



Source: MTES, DREAL/DRIEE

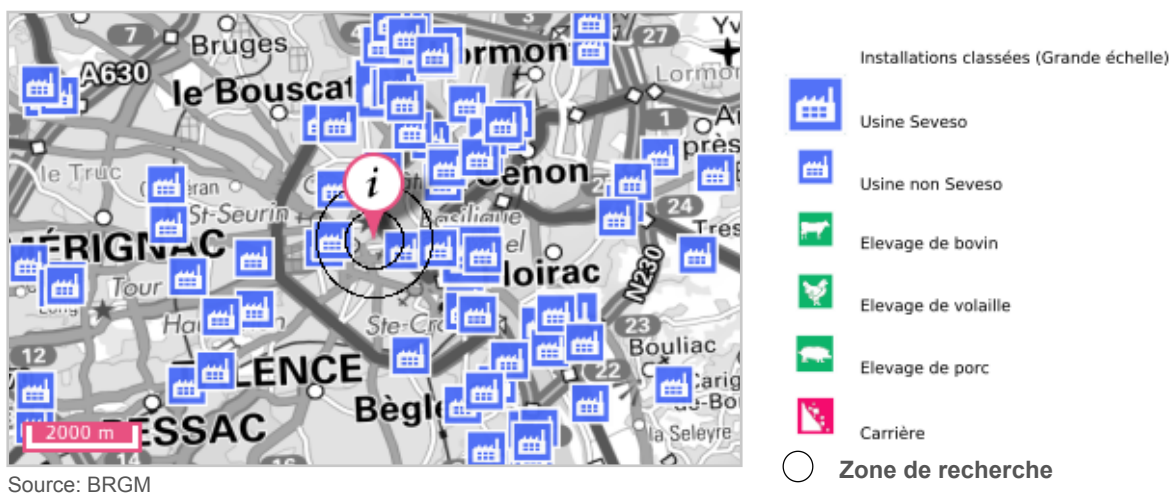
? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de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

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

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

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 9

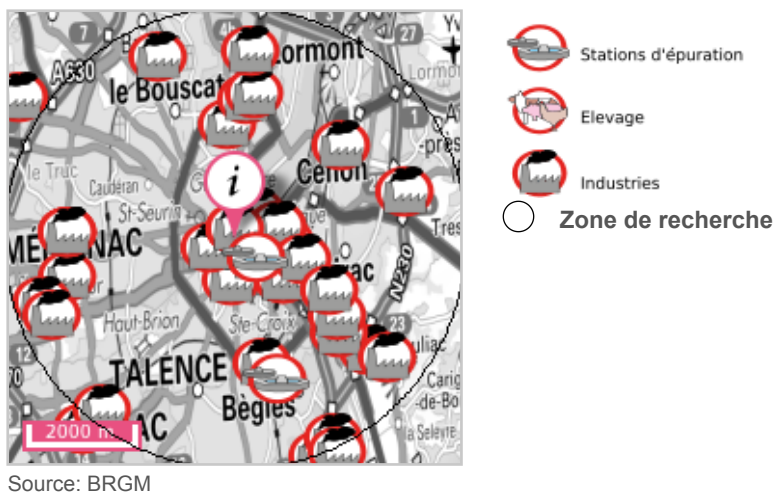
? Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour 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.



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 33

? 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.



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 1000 m : Non



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 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non



Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

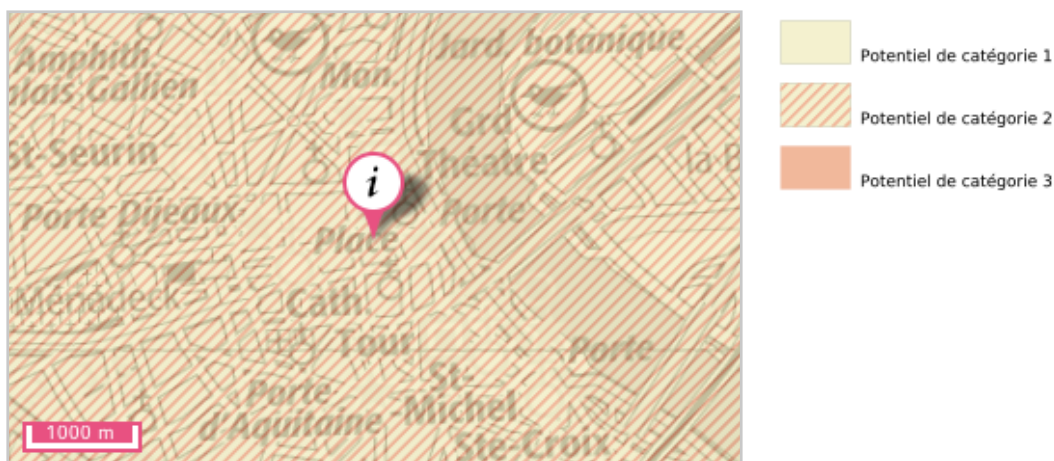
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Moyen**



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

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

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

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)

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 disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 45

Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19960024	07/02/1996	08/02/1996	03/04/1996	17/04/1996

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19990095	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF20090063	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Inondations et coulées de boue : 19

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF20200145	09/05/2020	11/05/2020	23/11/2020	03/12/2020
33PREF20190026	26/05/2018	26/05/2018	04/10/2018	03/11/2018
33PREF20131677	26/07/2013	27/07/2013	10/09/2013	13/09/2013
33PREF20180005	02/08/2011	02/08/2011	28/11/2011	01/12/2011
33PREF20100038	28/02/2010	28/02/2010	30/03/2010	02/04/2010
33PREF20100058	28/02/2010	28/02/2010	10/05/2010	13/05/2010
33PREF20010003	07/05/2000	08/05/2000	03/04/2001	22/04/2001
33PREF19980044	29/04/1998	29/04/1998	22/10/1998	13/11/1998
33PREF19930017	08/08/1992	09/08/1992	19/03/1993	28/03/1993
33PREF19900005	11/02/1990	15/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
33PREF19880007	18/03/1988	21/03/1988	10/06/1988	19/06/1988
33PREF19870028	01/09/1987	01/09/1987	03/11/1987	11/11/1987
33PREF19870005	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987
33PREF19860038	14/09/1986	15/09/1986	11/12/1986	09/01/1987
33PREF19830306	09/08/1983	09/08/1983	05/10/1983	08/10/1983
33PREF19830305	16/07/1983	27/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
33PREF19830304	04/07/1983	04/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
33PREF19830303	24/06/1983	24/06/1983	05/10/1983	08/10/1983
33PREF19830355	31/05/1983	31/05/1983	15/11/1983	18/11/1983

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19960023	01/06/1995	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996
33PREF19910013	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991
33PREF19910076	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
33PREF19900048	01/06/1989	31/12/1989	04/12/1990	15/12/1990

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 18

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF20190062	01/01/2017	30/06/2017	18/09/2018	20/10/2018
33PREF20131659	01/01/2012	31/03/2012	21/05/2013	25/05/2013
33PREF20131358	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
33PREF20131485	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
33PREF20110015	01/07/2010	30/09/2010	12/12/2011	03/01/2012
33PREF20100069	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
33PREF20080031	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
33PREF20080030	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
33PREF20052164	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
33PREF20030009	01/01/2002	31/12/2002	30/04/2003	22/05/2003
33PREF19990009	01/01/1997	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999
33PREF19990024	01/01/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999
33PREF19990002	01/01/1997	30/06/1998	21/01/1999	05/02/1999
33PREF19980002	01/10/1995	31/12/1996	02/02/1998	18/02/1998
33PREF19980008	01/01/1991	31/05/1997	12/03/1998	28/03/1998
33PREF19960059	01/01/1991	30/09/1995	01/10/1996	17/10/1996
33PREF19960069	01/01/1991	30/09/1995	09/12/1996	20/12/1996
33PREF19970018	01/01/1991	31/12/1996	08/07/1997	19/07/1997

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19820063	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

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 georisques.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'apportent 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 au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent 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 remercient 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 garantissent 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 peuvent 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.

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du 01/06/2020 mis à jour le / /

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune

3 rue de la Merci, 33000 BORDEAUX

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non
révisé approuvé date / /

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé approuvé / / date / /

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de
où est sis l'immeuble.

~~vendeur~~ / bailleur

SCI MALRIEU 34 IMMOBILIER

date / lieu

27/05/2021 à BORDEAUX

~~acquéreur~~ / locataire

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné BIGOT VINCENT, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec les propriétaires ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Responsabilité Civile des Entreprises et de Services Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

EURL CRI
21 COURS Edouard VAILLANT
33300 BORDEAUX

A souscrit sous le numéro **45714926** un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et par les textes subséquents et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

-Diagnostiqueur immobilier

-Etablissement d'états des lieux (entrée et sortie)

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation est valable pour la période du 01/07/2020 au 30/06/2021.

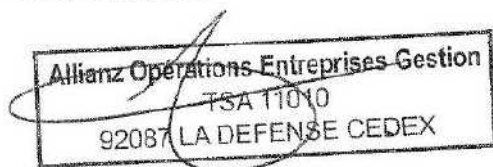
La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.

Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 25/06/2020
Pour Allianz,

Clara STARON



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

Certificat N° C2360

Monsieur Vincent BIGOT

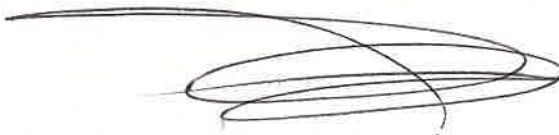
Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 16/11/2015 au 15/11/2022	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 16/11/2015 au 15/11/2022	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 16/11/2015 au 15/11/2022	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 28/12/2015 au 27/12/2022	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 28/12/2015 au 27/12/2022	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 28/12/2015 au 27/12/2022	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 05 novembre 2020

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Liste des annexes :

- A1 - Délégation de pouvoirs du bailleur
- A2 - Délégation de pouvoirs du preneur
- A3 - Etat des lieux
- A4 - DDT et ERP