

BAIL COMMERCIAL

Article L 145-1 et suivants du code de commerce

Entre les soussignes

Madame Hélène, Marie, Christine BARRIAL, divorcée de Monsieur Thibaud, Bertrand, Marie HUSSON par jugement prononcé par le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE le 08 octobre 2010, née à MONTPELLIER le 16 septembre 1967, comptable d'entreprise demeurant et domiciliée 33 avenue de Mazargues 13008 MARSEILLE.

Ci-après dénommée le Bailleur, d'une part,

Et

La Société dénommée EPAPA LEROY, Société par Actions Simplifiée au capital de 30 000 euros ayant son siège social à LE CRES (34920) 11, rue Pablo Picasso, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le n° 812 666 212, représentée par son Président en exercice muni de tous pouvoirs à l'effet de la signature du présent acte, Monsieur Pascal LEROY né à ANGERS (49) le 1^{er} août 1968, de nationalité française, demeurant à LE CRES (34920) 11, rue Pablo Picasso.

Ci-après dénommée le Preneur, d'autre part,

PB PL

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

En vertu d'un acte reçu par Me Jean Pierre GONZALVEZ, Notaire associé de la société civile professionnelle Jacques BRIZARD, Jean Pierre GONZALVEZ, en date du 10 février 2000, Madame Huguette, Emilienne, Henriette MOULS, retraitée épouse de Monsieur Jean, Marcel, Serge BARRIAL, demeurant à l'époque 403 rue Paradis à MARSEILLE, a donné la nue propriété pour réunir l'usufruit au jour de décès du donateur de divers immeubles tant à la bailleresse qu'à son frère, Monsieur Bruno BARRIAL.

Madame Hélène BARRIAL a reçu dans un ensemble immobilier situé à MONTPELLIER 34000 – 1 bis rue de Verdun, faisant angle et retour avec la rue de Vanneau, sans numéro, section HM, numéro 61 pour une contenance de six ares vingt-sept centiares et 35/1000^{ième} de la propriété du sol.

Le lot numéro 3, à savoir :

- Un magasin situé au rez-de-chaussée, cave au sous-sol et un galetas aux combles et les 35/1000^{èmes} des parties communes générales.

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné fait partie d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me CORNIER, Notaire à MONTPELLIER le 25 juin 1934, par la suite modifié par Me AUTARD, Notaire à MONTPELLIER le 25 février 1960, publié au bureau de la conservation des hypothèques de MONTPELLIER le 16 mars 1960, volume 2505 numéro 4.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes le Bailleur, Madame BARRIAL Hélène donne à bail à loyer, conformément aux dispositions du Code de commerce, ci-après désignés, 1 bis rue de Verdun 34000 MONTPELLIER, la sté EPAPA.

Désignation

Le bien loué comporte un magasin de vente et des dépendances, le magasin présent les caractéristiques suivantes :

Côté façade, se trouve plusieurs enseignes visibles de la place de la Comédie et de la rue de Verdun, le magasin lui-même, puis pièce arrière, à ce magasin est affecté un WC turc et lave mains dans un sanitaire collectif commun à d'autres locaux.

Lot 3 : magasin surface	25.74 m ² + un mètre.
Dépendances :	15.01 m ²
Cave :	12.00 m ²
Grenier :	5.00 m ² .

JB PL

Surface totale non pondérée 58.75 m²

Tels que lesdits biens existent dans leur état actuel, le Preneur déclarant les bien connaître pour les avoir visités en vue du présent bail.

Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de <<Nombre>>années entières consécutives à compter du **TROIS SEPTEMBRE DEUX MILLE QUINZE (03/09/2015)** pour se terminer le **DEUX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE (02/09/2024)**.

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-4 du Code de commerce, le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale ; le Bailleur aura 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 reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

La partie qui voudra mettre fin au bail dans l'un ou l'autre des cas ci-dessus prévus devra donner congé à l'autre par acte extrajudiciaire, au moins six mois avant l'expiration de la période triennale en cours.

Destination

Les lieux loués devront servir exclusivement à l'activité de : **sandwicherie, saladerie, glacier, petite restauration sans cuisson, ni cuisine traditionnelle, à consommer sur place et à emporter**. Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice dans les lieux loués d'une ou plusieurs activités différentes de celles prévues ci-dessus ne seront possibles que dans les conditions fixées aux articles L. 145-47 à L. 145-55 du Code de commerce.

Charges et conditions

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et en outre sous celles suivantes que le Preneur s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité, ni diminution du loyer ci-après fixé :

Etat des lieux

Le preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Le preneur, avant la signature du contrat, a visité les locaux et 'il ne pourra après la signature des présentes, venir contester l'état des lieux à la date de prise de possession des lieux.

Il ne pourra en aucun cas demander au bailleur de procéder à des réparations, remises en état, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur pour vice de construction, dégradation, voirie, insalubrité,

73
PL

humidité, infiltrations... et toutes autres causes quelconques intéressant l'état de l'immeuble, le preneur se déclarant prêt à supporter tous les inconvénients en résultant et à effectuer à ses frais toutes les réparations et remises en l'état que nécessiterait l'état des lieux, même celles nécessitées par l'usure, le local est donc reçu en parfait état. Le preneur doit effectuer les travaux pour adapter le local loué à la clause destination.

Les locaux seront pris en l'état, le preneur ayant visité les lieux, un état des lieux sera établi soit en présence des parties, soit avec le concours d'un Huissier, dans les 15 jours de la signature des présentes, de même en cas de changement de locataire, dans le cadre d'une cession de fonds de commerce ou de droit au bail, un état des lieux sera établi à chaque fois aux frais du preneur.

L'état des lieux est établi à la prise de possession des lieux, et au terme du bail, durée contractuelle, et en cas d'évolution du contrat, cession du fonds de commerce, mise en location gérance ou cession du seul droit au bail, avec l'autorisation du propriétaire, il est ici précisé qu'à la date à laquelle le bail a été conclu, les locaux étaient occupés par la société OPTIQUE DE LA COMEDIE, exploités par Monsieur PHILIS, les locaux recevaient une activité d'optique, les locaux sont en parfait état.

Entretien - Réparations

Les autres réparations seront faites du consentement et sous l'autorité du Bailleur mais le Preneur en supportera la charge financière sous forme de complément de loyer. Les grosses réparations sont à la charge du Bailleur (article 606 du code civil).

Preneur tiendra les lieux loués de façon constante en parfait état de réparations locatives et de menu entretien au sens de l'article 1754 du Code civil, le Bailleur s'obligeant de son côté à exécuter et prendre en charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil.

Les réparations autres que celles énumérées aux articles 606 et 1754 du Code civil, seront faites du consentement et sous l'autorité du Bailleur, mais le Preneur en supportera la charge financière sous forme de complément de loyer. Si de telles réparations deviennent nécessaires au cours du bail le Preneur sera tenu d'en informer le Bailleur.

En cas de refus du Bailleur de faire exécuter les travaux lui incombant à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant la sommation faite par Huissier et rappelant la présente clause, le Preneur pourra se faire autoriser par le Président du Tribunal de grande instance du lieu de situation des biens, statuant en référé, à procéder lui-même à l'exécution desdites réparations.

En toute hypothèse, le Preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité ni réduction de loyer, la durée des travaux, quelle que soit leur nature, excédât-elle quarante jours

Améliorations

Le Preneur supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de son activité.

JB PL

Il ne pourra toutefois faire dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation ; ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur ou/et celle de l'architecte de la copropriété s'il en existe un.

Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par le Preneur, avec ou sans l'autorisation du Bailleur, ne donneront pas lieu de la part du Bailleur à une quelconque indemnité au profit du Preneur.

En toute hypothèse, le Preneur ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux biens loués à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement.

Les informations mentionnées aux 1° et 2° de l'article L145-40-2 sont communiquées au locataire dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale. A la demande du locataire, le bailleur lui communique tout document justifiant le montant de ces travaux."

Dans ces conditions, et dans les deux mois suivant l'échéance, le bailleur devra faire parvenir à son preneur deux documents :

- L'état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, et le budget prévisionnel y afférent ;
- L'état récapitulatif des travaux réalisés dans les trois années précédentes, ainsi que le coût desdits travaux.

Le preneur souffrira, quelque gêne qu'elles lui causent, tous travaux de réparation, petites ou grosses, qui pourraient devenir utiles dans l'immeuble ou dans les immeubles voisins, et aussi tous travaux d'amélioration, de surélévation ou construction nouvelle que le bailleur jugerait convenable de faire exécuter, par dérogation à l'article 1724 du Code civil. Le preneur devra aviser immédiatement le bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Il devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes, etc. dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées dans l'article 606 du Code Civil, ainsi que le cas échéant, les honoraires liés à l'exécution des travaux restent à la charge du propriétaire. Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté, de mettre en conformité avec la réglementation, les lots de l'immeuble dans

lesquels ils se trouvent, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées dans le paragraphe précédent demeurent à la charge du propriétaire. Les parties reconnaissent que les locaux ne sont pas vétustes

Enfin, les travaux d'embellissement pouvant être mis à la charge du locataire si leur montant excède le coût du remplacement est identique, seront à la charge du propriétaire.

Constructions

Le preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Toutefois, à titre de premiers travaux d'installation, le bailleur autorise d'ores et déjà, le preneur à réaliser dans les lieux loués les travaux d'agencement et d'équipement des locaux afin de les adapter à l'exercice de ses activités, ce en conformité des règles et normes y applicables et sous réserve de l'obtention préalable de la part de l'autorité administrative de tous permis ou autorisations requises.

Un plan, établi par le preneur à la date du 30 avril 2015, annexé à une déclaration préalable de travaux déposée à la Mairie de Montpellier, le 6 mai 2015, ainsi que d'une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) assortie ou non d'une demande d'approbation d'un agenda d'accessibilité programmée, présentée le 12 mai 2015.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par le preneur dans les lieux loués resteront, à la fin du présent bail, la propriété du bailleur sans indemnité de sa part.

Le preneur fera exécuter, à ses frais et aux lieux et place du bailleur, tous travaux requis par les services publics intéressant uniquement les lieux loués. Si lesdits travaux intéressent l'ensemble de l'immeuble dans lequel sont situés les lieux loués, il contribuera, au prorata de son loyer, au coût des travaux qui seront exécutés par le bailleur, à la requête des services publics.

Tous travaux de conformité avec les règles de sécurité ou d'hygiène ou de travail de l'exploitation ainsi que les nouvelles règles qui pourraient être édictées en ces différents domaines seront entièrement à la charge du preneur qui en fera son affaire personnelle sans recours contre le bailleur. Ces travaux de conformité devront être effectués sous la surveillance de l'architecte du bailleur.

Au cas où un conduit de fumée serait exigé ou nécessaire, il sera fait à l'emplacement désigné par le bailleur et aux frais du preneur et sous sa responsabilité exclusive, le tout sous réserve des autorisations administratives et du syndicat des copropriétaires à obtenir avant le début des travaux

JB PL

Le locataire s'engage à faire, à la première demande du propriétaire, et exclusivement à ses frais et sous sa responsabilité, d'accord avec la Compagnie des eaux et le propriétaire, tous les travaux nécessaires pour brancher toutes les canalisations d'eau froide des lieux loués, uniquement et directement sur la conduite publique et, de ce fait, de payer la consommation d'eau à ladite compagnie ainsi que des divers frais afférents à l'installation et de se conformer à toutes les Conditions imposées par cette compagnie.

Toute construction nouvelle qui serait faite par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur, deviendra la propriété du Bailleur en fin de bail, sans indemnité.

Occupation – Jouissance

Le Preneur devra jouir des biens loués en bon père de famille suivant leur destination.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance au voisinage, ou aux occupants de l'immeuble par son activité notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra sous peine d'être personnellement responsable prévenir le Bailleur sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Bailleur.

Il garnira les lieux loués et les tiendra constamment garnis de meubles, matériel en valeur et quantité suffisantes pour répondre du paiement exact des loyers et de l'accomplissement des charges du présent bail.

Cession - Sous-location

Le Preneur ne pourra pas

- sous-louer en tout ou en partie les biens loués sans l'autorisation expresse et écrite du Bailleur.
- céder son droit au présent bail, sans autorisation expresse, et par écrit, du Bailleur, sauf à un Acquéreur de son fonds de commerce et en restant garant et répondant solidaire du Cessionnaire.
- sous-louer en tout ou en partie les biens loués sans l'autorisation expresse et écrite du Bailleur.
- céder son droit au bail sans autorisation expresse et par écrit du Bailleur dûment appelé.

JB PL

Toute cession devra s'effectuer par acte authentique ou sous seing privé, le Bailleur dûment appelé.

Il sera remis au Bailleur sans frais une expédition **ou une copie**. Le Cédant restera garant et répondant solidaire du Cessionnaire tant pour le paiement du loyer, des charges et accessoires que pour le respect des conditions du bail.

Cette disposition s'appliquera à toutes les cessions successives.

Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les Preneurs successifs pendant toute la durée du bail.

En cas de mise en location-gérance du fonds de commerce exploité par le Preneur, en accord avec le bailleur, celui-ci pourra conférer au Locataire-gérant un droit d'occupation des lieux, à la condition expresse que ce droit soit accessoire du contrat de location-gérance du fonds de commerce et mentionné comme tel.

Le Preneur devra notifier au Bailleur la mise en location-gérance et lui remettre une copie du Contrat. Le Locataire-gérant ne pourra jamais prétendre à quelque droit que ce soit vis-à-vis du Bailleur.

Le Preneur s'engage à exploiter personnellement son commerce et à occuper personnellement le local, conséquence du caractère intuitu personae du contrat à son égard.

Ainsi, toute opération en contradiction de cette obligation - notamment la mise en location-gérance du fonds, la constitution d'usufruit sur le fonds, la sous-location du local, la cession du droit au bail ou du fonds, directe ou indirecte, résultant par exemple d'un changement de majorité dans le capital social du Preneur ou d'un apport en société du droit au bail ou du fonds - est interdite, sauf dans le cas de cession du droit au bail dans le cadre de l'article L. 145-51 du Code de commerce à un successeur dans le commerce, conformément à l'article L. 145-16 du Code de commerce, pour lequel le Preneur doit requérir l'agrément exprès écrit et préalable du Bailleur.

En cas d'agrément du Bailleur, le Preneur se porte garant solidaire du Bénéficiaire du respect des obligations dues au Bailleur ; le Preneur adresse une copie de l'acte au Bailleur dès la conclusion de l'opération à laquelle intervient le Bailleur.

Contributions et charges diverses

Le Preneur paiera les contributions personnelles, mobilières, de taxe professionnelle, locative, et autres de toute nature le concernant personnellement ou relatives à son activité, auxquelles les Locataires sont ou pourront être assujettis.

Il supportera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le coût de la location des conteneurs, la taxe de balayage, les taxes foncières, toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentations d'impôts pouvant être créées de quelque nature et sous quelque dénomination que ce soit et remboursera au Bailleur les sommes qui pourraient être avancées par lui à ce sujet.

JB PL

Il satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les Locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le Bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le preneur remboursera au bailleur le montant de la taxe foncière afférente aux locaux loués sur présentation du titre fiscal et dans les deux mois de sa présentation.

Assurances

Le preneur assurera à ses frais, les risques propres à son exploitation, il devra en particulier souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable :

- Une police d'assurance responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité qui peut encourir en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers,
- Une police d'assurance incendie, explosions, vol, dégâts des eaux, garantissant contre l'incendie, les explosions, les dommages électriques, les dégâts des eaux, les bris de glace et tous risques locatifs, tels que vols, y compris les détériorations immobilières consécutives à un vol ou tentative de vol, ces biens propres à concurrence de leur valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre, ainsi que ses responsabilités d'occupant à l'égard des voisins et des tiers en général,
- Ces polices devront comporter une clause de renonciation au recours contre le bailleur et ses assureurs,
- Dans le cas où des sous-locations ou cessions seraient réalisées, le contrat d'assurance du sous locataire et des cessionnaires devra comporter une clause de renonciation à recours contre le bailleur et ses assureurs, le locataire ou les cédants, et les polices ci-dessus visées, une clause de renonciation à recours contre les sous locataires ou les cessionnaires,
- Le preneur s'engage à rembourser toutes surprimes qui, en raison de son état, de ses activités et de son fait, seraient réclamées tant au bailleur qu'aux voisins, dans le cas où il conviendrait aux uns et aux autres de s'assurer.

Il s'engage à aviser, par lettre recommandée, le bailleur et les autres occupants de toutes autres causes de risque aggravant, incendie, explosions, dégâts des eaux, pouvant résultant de la création ou de toutes modifications de son activité, de chacun de ceux-ci, ne pouvant être tenu pour aviser de l'existence des risques aggravants que par la réception de ladite lettre.

Les surprimes de ces différents contrats seront à la charge exclusive du preneur qui s'oblige à leur paiement, il justifiera du paiement de ces primes et de l'existence de la clause de renonciation à recours prévue ci-dessus à toutes réquisitions du bailleur

JB PL

En produisant une attestation de ses assureurs précisant également le montant des capitaux assurés.

Le preneur devra déclarer immédiatement au bailleur, tous sinistres quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Enfin, le preneur s'engage à renoncer à tous recours en responsabilité contre le bailleur, notamment en :

- En cas de vol, cambriolage ou tous autres délictueux actes ou criminels dont le preneur pourrait être victime dans les lieux loués,
- Au cas où les lieux viendraient à être détruits en partie ou en totalité ou expropriés,
- En cas de troubles apportés à la jouissance par le fait des tiers quelle que soit leur qualité, le preneur devra agir directement contre eux, sans pouvoir mettre en cause le bailleur.

Le preneur devra également rembourser au bailleur, les charges afférentes aux polices garantissant les biens immobiliers loués.

En cas de changement de la compagnie d'assurance, une attestation de la souscription de la nouvelle assurance sera communiquée sans délai au bailleur.

Interdictions diverses

Il est formellement interdit au preneur :

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente location et notamment les parties communes de l'immeuble
- d'exposer aucun objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, y compris les stores, plaques et enseignes et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble.

Toutefois, le preneur pourra apposer des plaques ou enseignes d'un modèle agréé par le bailleur et aux endroits indiqués par ce dernier, **et continuer à utiliser le store-banne installé en façade des locaux.**

- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ;
- de déménager, avant d'avoir donné congé par écrit dans les délais prescrits et d'avoir justifié de l'acquit intégral de ses contributions,
- de pouvoir exercer aucune action contre le bailleur, (sauf celle pouvant résulter du fait personnel de celui-ci) et faire le cas échéant, son affaire personnelle de tous recours directs contre les auteurs des troubles, à ses frais.

- de ne faire aucune réclamation au bailleur, en cas de vol ou de tentative de vol avec effraction dans les lieux loués, le bailleur ne prenant aucun engagement en ce qui concerne la surveillance de l'immeuble.

Utilisation des lieux loués en bon père de famille

Le preneur s'abstiendra de tout ce qui pourrait nuire, par son fait ou le fait des gens à son service, aux autres commerces dans l'immeuble, à la tranquillité des autres occupants au bon ordre de la maison. Ne faire aucun déballage et emballage dans les parties communes de l'immeuble, n'avoir aucun animal bruyant ou malpropre. Ne faire ou laisser faire dans les lieux loués aucune vente publique, dans quelque cas que ce soit, même après décès. Se conformer aux règlements établis par le bailleur, l'enlèvement des ordures, la bonne tenue et la tranquillité de l'immeuble, ou au règlement de copropriété.

Le preneur veillera à ce que la tranquillité de la maison ne soit pas troublée en aucune manière par son fait, le fait de ses employés, des personnes de sa maison ou de ses clients; en particulier il s'engage à n'utiliser dans les lieux loués, aucun appareil électrique ou autre, perturbateur des auditions radiophoniques ou de la télévision sans avoir muni lesdits appareils des dispositifs permettant d'éviter tout trouble pour le voisinage. Il se soumettra aux règlements de ladite maison pour le bon ordre, la propreté et le service, notamment n'avoir aucun animal et ne faire emploi d'aucun appareil bruyant ou dangereux. Il ne devra mettre ou déposer quoi que soit en dehors des lieux loués, même pour un court délai.

Il devra faire son affaire, s'il y en a, des ordures ménagères qu'en aucun cas il ne laissera devant la porte d'entrée de l'immeuble,

Gardiennage

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le bailleur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

Interruption dans les services collectifs

Le bailleur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le bailleur n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le preneur des interruptions.

Le bailleur se réserve le droit, en cas de gelée ou toutes les fois que cette mesure sera utile, de supprimer provisoirement la distribution d'eau dans l'immeuble, sans que le locataire puisse, de ce fait, prétendre avoir droit à la moindre indemnité.

Restitution des locaux

A l'occasion de l'expiration du bail, le preneur devra prévenir le bailleur de la date de son déménagement un mois à l'avance afin de permettre au bailleur de faire à l'Administration fiscale les déclarations voulues.

MS
PL

Il devra rendre les clés le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours.

Tolérances

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent bail ne pourra jamais, quelle qu'elle ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

Loyers

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer de 1 900 € HT et HC par mois **soit 22.800 par an (mille neuf cent euros par mois ou vingt-deux mille huit cent euros par an)**, (hors charges, hors taxes) que le Preneur s'obligera à acquitter d'avance au Bailleur, en **douze** termes égaux, les premiers des mois de chaque année, **le terme du mois courant à la signature du bail, provision sur charge incluse, étant calculé prorata temporis.**

Les paiements devront être effectués au domicile du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

En sus du loyer le locataire remboursera au propriétaire toutes les prestations, charges et taxes (y compris les ordures ménagères) sans exception ainsi que la totalité des taxes locatives, dues par les locataires selon l'article charges du bail.

Au jour de la signature des présentes, les sommes remboursées au bailleur seront l'impôt foncier, taxes locatives, charges et taxe ordures ménagères, charges de copropriété, il en sera acquitté une quotepart mensuelle, le solde étant réglé sur présentation des justificatifs en possession du bailleur.

Il est ici précisé qu'il n'a pas été versé par le preneur un pas de porte. cf : page 22

Indexation du loyer

Les parties exposent que le montant du loyer a été déterminé en prenant pour indice de base de l'ILC pour le <<1^{er} trimestre de l'année 2015>>, tel qu'il a été établi par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE),

Il est expressément convenu entre les parties que le loyer annuel fera l'objet d'une clause d'échelle mobile qui jouera automatiquement chaque année le jour anniversaire du début du bail en appliquant les variations de l'indice national de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) l'indice de base étant le dernier publié c'est-à-dire l'indice du <<Nième>>trimestre <<Année>>soit <<Indice>>, l'indice de comparaison servant à la fixation du loyer en application de la présente clause d'échelle mobile étant celui du <<Nième>>trimestre de chaque année suivante.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour la clause d'échelle mobile du loyer cesserait d'être publié, cette clause d'échelle mobile serait appliquée en prenant pour base l'indice de remplacement ou à défaut le nouvel indice

23/02

conventionnellement choisi qui devra refléter, le plus exactement possible, le coût de construction à l'échelon national. Le passage des anciens aux nouveaux indices s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

La présente clause d'indexation constitue une clause essentielle et déterminante, sans laquelle le Bailleur n'aurait pas contracté. En conséquence, sa non application partielle ou totale pourra autoriser le Bailleur, et lui seul, à demander la résiliation du bail sans indemnité.

Conformément à l'article L. 145-39 du Code de commerce, la révision pourra être demandée chaque fois que par le jeu de la présente clause, le loyer sera augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé.

Dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution des obligations incombant au Preneur, celui-ci a versé à l'instant au Bailleur qui le reconnaît une somme de **TROIS MILLE HUIT CENTS (3.800,00) EUROS correspondant à DEUX (2) termes de loyer**, il est donné quittance sous réserve d'encaissement

Cette somme est ainsi remise au Bailleur à titre de nantissement, dans les termes des articles 2071 et suivants du Code civil. Elle restera aux mains du Bailleur jusqu'à l'expiration du bail en garantie du règlement des indemnités que le Preneur pourrait devoir au Bailleur à sa sortie.

Dans le cas de résiliation du présent bail par suite d'inexécution d'une des conditions ou pour une cause quelconque imputable au Preneur, le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre de premiers dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

Charges, prestations et taxes

Le preneur remboursera au bailleur sa quote-part des charges prestations et taxes ci-après, correspondant uniquement aux locaux loués représentant 338 millièmes (lot 6) :

- Taxes foncières des locaux loués (local barrial rez-de-chaussée) ;
- Taxe ordures ménagères (locaux loués) ;
- Charges copropriété afférentes au local loué, selon décompte établi par le syndic ou à défaut le bailleur sur les charges uniquement locatives et notamment nettoyage des parties communes, éclairage des parties communes de l'immeuble ;
- Taxes municipales imputables au propriétaire pour les locaux loués ;
- Taxes municipales.

En effet, créé par la loi Pinel, l'article L145-40-2 du code de commerce prévoit que :

" Tout contrat de location comporte un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés à ce bail, comportant l'indication de leur répartition entre le bailleur et le locataire. Cet inventaire donne lieu à un état récapitulatif annuel adressé par le bailleur au locataire dans un délai fixé par voie réglementaire. En

PL

cours de bail, le bailleur informe le locataire des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

Lors de la conclusion du contrat de location, puis tous les trois ans, le bailleur communique à chaque locataire :

1° Un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel ;

2° Un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

Dans un ensemble immobilier comportant plusieurs locataires, le contrat de location précise la répartition des charges ou du coût des travaux entre les différents locataires occupant cet ensemble. Cette répartition est fonction de la surface exploitée. Le montant des impôts, taxes et redevances pouvant être imputés au locataire correspond strictement au local occupé par chaque locataire et à la quote-part des parties communes nécessaires à l'exploitation de la chose louée. En cours de bail, le bailleur est tenu d'informer les locataires de tout élément susceptible de modifier la répartition des charges entre locataires.

« 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 ».

Dans ces conditions, et à compter du 30 septembre 2016 au plus tard, les bailleurs devront communiquer l'état récapitulatif annuel des charges.

A noter, dans les copropriétés, le délai est de 3 mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel, soit à notre sens dans les trois mois du vote par l'assemblée générale.

Ces remboursements seront faits au bailleur en même temps que chacun des termes de loyer au moyen d'acomptes provisionnels, le compte étant soldé une fois l'an. Pour 2015, la provision sera **de CENT TRENTE (130) EUROS** par mois.

Le preneur devra en outre supporter les frais d'entretien, de location et de relevé dudit compteur ainsi que, en sus de la consommation enregistrée au compteur divisionnaire, sa quote-part des dépenses d'eau pour les services généraux de l'immeuble et pour les W.C. communs s'ils en existent. S'il n'existe pas de compteur divisionnaire, la dépense d'eau de l'immeuble sera répartie proportionnellement à son loyer. **(Aux millièmes attribués au local loué)**

MB PL

Le preneur réglera la consommation du compteur auprès du fermier ou de VEOLIA. L'abonnement sera souscrit directement auprès du fermier ou de VEOLIA. **Le compteur sera relevé à la prise de possession des lieux.**

Les frais de réparations des appareils, de toutes tuyauteries, canalisations passant dans le local loué et appartenant à Madame BARRIAL qui seraient nécessitées par le fait du locataire seront supportés par lui-même.

Pour le cas où le preneur souhaiterait modifier l'installation électrique des locaux, il devra en informer au préalable le bailleur.

Il est annexé au bail un plan sommaire des lieux, l'état des risques naturels et technologiques, le diagnostic amiante et le diagnostic termites ainsi que le DPE.

Le bailleur déclare que le bien, objet du bail, n'a fait l'objet d'aucun sinistre depuis moins de dix ans.

Il n'a été voté par l'Assemblée Générale de la copropriété des travaux particuliers pouvant amener à court ou moyen terme, les locaux à être rendus difficilement accessibles.

Il est ici précisé que l'activité envisagée par la preneuse ou le preneur est compatible avec l'immeuble. Le preneur fera son affaire de l'installation de ses propres lignes téléphoniques et de ses rapports avec l'administration dans le cas où les locaux viendraient à être détruits en totalité par vétusté, effets de la guerre, guerre civile, émeutes, ou en cas de force majeure ou en cas de revers de fortune indépendant de la faute du bailleur, le présent bail sera annulé de plein droit sans indemnité.

Plan de prévention des risques naturels :

L'immeuble loué étant situé dans une région couverte par la prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels et prévisibles ou dans une zone de sismicité, le bailleur remet au locataire, qui le reconnaît, un état des risques naturels et technologiques établi conformément à l'article L 125-5 ainsi qu'à l'article R 125-23 du Code de l'Environnement.

Sinistre :

Le bailleur précise que l'immeuble loué n'a pas, à sa connaissance, subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité par une compagnie d'assurance au titre de catastrophe naturelle ou technologique par application aux dispositions L 125-2 ou L 128-2 du Codes des Assurances.

Protection de l'environnement :

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouve les locaux, objet des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou règlementés dans le cadre et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée, autorisée ou simplement déclarée.

73 PL

De son côté, le preneur déclare informer le bailleur de tous projets qui bien que conformes à la destination convenue entre les parties pourraient avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement. Pendant toute la durée des relations contractuelles constituées par les présentes, le preneur restera seul garant de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

Enfin, le preneur ayant obligation de remettre au bailleur en fin de bail, les locaux loués exempts de substance dangereuse pour l'environnement supportera en tant que de besoin, toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

Lutte contre les termites :

Chacune des parties reconnaît que le Rédacteur l'a informés des dispositions relatives à la lutte contre les termites issues de la loi n° 99-741 du 8 juin 1999 en vertu de laquelle découlent notamment les obligations suivantes :

- l'obligation qui est faite pour l'occupant, quel que soit son titre d'occupation, de déclarer à la Mairie le cas échéant la présence de termites dans l'immeuble.
- l'obligation en cas de conclusion d'un contrat de bail, de quelque nature qu'il soit, d'indiquer à l'acte si une telle déclaration a été ou non effectuée, et dans la négative de rappeler cette obligation au locataire.

A cet effet, le bailleur déclare n'avoir jamais effectué une telle déclaration.

Il a été procédé par ACTION DIAGNOSTICS ayant son siège à CASTELNAU LE LEZ (34170) 145, Rue Clément Ader, le 28 AOÛT 2015, au repérage prévu par la loi qui s'est avéré négatif, ci-annexé.

Néanmoins, le preneur déclare d'ores et déjà devoir faire son affaire de l'état des locaux à ce sujet et, le cas échéant, devoir supporter toutes conséquences en cas de présence de termites et d'insectes xylophages et de tous.

Règlementation relative a l'amiante

Les parties reconnaissent que le Rédacteur l'a pleinement informé des dispositions du décret n° 96-97 du 7 février 1996 imposant au propriétaire d'immeuble, l'obligation de rechercher à peine de sanctions pénales, la présence de flocages ou de calorifugeages contenant de l'amiante notamment dans les immeubles renfermant des locaux à usage commercial, et l'obligation de procéder, le cas échéant, à un contrôle périodique, à une surveillance par un organisme agréé ou à des travaux appropriés dans des délais tenant compte de la date de construction de l'immeuble en cause.

Il a été procédé par ACTION DIAGNOSTICS ayant son siège à CASTELNAU LE LEZ (34170) 145, Rue Clément Ader, le 28 AOÛT 2015, au repérage prévu par la loi qui s'est avéré négatif, ci-annexé.

Néanmoins, le preneur déclare d'ores et déjà devoir faire son affaire de l'état des locaux à ce sujet et, le cas échéant, devoir supporter toutes conséquences en cas de présence d'amiante et de tous travaux de désamiantage.

7/3 PL

Diagnostics performance DPE :

Le preneur reconnaît qu'il lui a été remis un diagnostic de performance énergétique, établi par ACTION DIAGNOSTIC ayant son siège à CASTELNAU LE LEZ (34170) 145, rue Clément Ader, le 28 août 2015. (Si le diagnostiqueur a les comptes de la copro)

Droit au renouvellement

Le preneur bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, sous réserve du respect des présentes, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail. Six mois avant l'expiration du bail, le bailleur adressera au preneur par voie extra-judiciaire, un congé avec offre de renouvellement.

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

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

Clause de non-concurrence

Le Bailleur s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement, y compris par la location à un tiers, dans le reste de l'immeuble ou les immeubles adjacents l'un des commerces que le Preneur a déclaré exercer.

Clause résolutoire

A défaut d'exécution parfaite par le Preneur de l'une quelconque, si minime soit-elle, de ses obligations issues du présent contrat et ou de paiement de tout ou partie du loyer, reliquat de loyer, résultant d'un révision ou d'un renouvellement de bail, le présent bail sera résilié de plein droit, UN mois après la notification d'un commandement de payer et/ou d'exécuter resté infructueux, reproduisant cette clause avec volonté d'en user, sans qu'il soit besoin d'autre formalité.

Le Preneur s'engage à ce sujet, pour les cas où, d'une part, à l'occasion de la cession de son fonds de commerce, il inscrirait son privilège de Vendeur sur le fonds, d'autre part, il nantirait conventionnellement son fonds, à insérer dans la convention la clause suivante :

Le Créancier convient expressément que le Bailleur des locaux satisfait aux exigences de l'article L. 143-2 du Code de commerce, par la notification faite par acte extrajudiciaire à son domicile de la copie du commandement adressé au Preneur reproduisant les termes : «A défaut d'exécution parfaite par le Preneur de l'une quelconque de ses obligations issues du présent contrat, le contrat est résilié de plein droit un mois après l'émission d'un commandement d'exécuter resté infructueux ou à son gré de la copie de l'assignation tendant à faire constater le jeu de plein droit de la clause résolutoire, sans qu'il soit besoin d'autre formalité».

PL

L'expulsion du Preneur est, dans ce cas, obtenue par ordonnance de référé immédiatement exécutoire par provision. Le refus pour le Preneur de quitter les lieux au jour de la résiliation, comme d'ailleurs à l'échéance du congé, l'oblige au profit du Bailleur à une indemnité d'occupation sans titre de cent euros par jour de retard, sans préjudice des dommages-intérêts.

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme à son échéance exacte ou d'exécution d'une seule de ses clauses, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter, rappelant la présente clause et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin de former aucune demande en justice.

Dans le cas où le preneur ou tout occupant de son chef se refuserait à évacuer les lieux loués, l'expulsion pourra avoir lieu sans délai sur simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de grande instance et exécutoire nonobstant appel.

Clauses diverses :

1 – déclaration du bailleur :

Le bailleur déclare ici que le local n'a été l'objet d'aucune dégradation, désordre majeur depuis la prise de la possession des lieux par l'ancien locataire.

2- Pacte de préférence

En cas de vente des murs, objet du présent bail, le bailleur informera le preneur du compromis qui sera signé et le montant du prix permettant ainsi au preneur dans le mois de la réception de l'information par acte extrajudiciaire ou recommandé, d'user d'un droit de préférence et d'acquérir au prix de la notification des conditions de vente, le bien, objet des présentes.

Le défaut de réponse à la notification dans les 31 jours qui suivront la signification ou la notification vaudra refus sauf meilleur accord des parties.

Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

Droit d'entrée :

Il est ici précisé que le preneur verse ce jour, il lui en est donné bonne et valable quittance, une somme de VINGT MILLE EUROS (20.000) EUROS (dénommée droit d'entrée), constituant le rachat de la destination des activités initialement prévues dans le bail antérieur conclu entre Madame MOULS – BARRIAL et OPTIQUE DE LA COMEDIE.

713 PL

Initialement, les activités prévues étaient optique, le preneur dans le cadre du nouveau bail obtient le changement de destination et en contrepartie dudit changement, il est versé ce jour la somme de 20.000 € (VINGT MILLE EUROS).

Cette somme n'est pas soumise à la TVA constitue une indemnité compensatrice du préjudice consécutif à la modification de la destination des lieux et en cas de résiliation du bail ou de départ du locataire anticipé, pour quelques motifs que ce soit, ladite somme sera conservée par la bailleuse.

Le présent contrat annule et remplace celui qui avait été consent par le bailleur à optique de la comédie.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Le bailleur, à son domicile ;
- Le Preneur, à son siège social.

Fait à MONTPELLIER, en trois (3) exemplaires originaux
Le 02/09/2015.

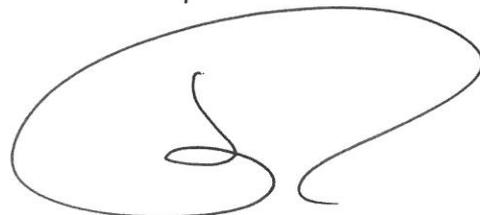
Le bailleur

Lu et approuvé
le 2 septembre 2015



le représentant du bailleur

Lu et approuvé
le 2 septembre 2015



PIECES JOINTES

1. Attestation de propriété
2. **Règlement de copropriété et plans**
3. PV assemblée générale 1, 2 ,3
4. **Diagnostic amiante**
5. **Diagnostic termites et insectes xylophages**
6. **Diagnostic de performance énergétique**
7. **ERNT et annexes**
8. **Plan des travaux d'aménagement du 30 avril 2015**
9. **Déclaration préalable de travaux déposée à la Mairie de Montpellier, le 6 mai 2015 et demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) assortie ou non d'une demande d'approbation d'un agenda d'accessibilité programmée, présentée à la Mairie de Montpellier, le 12 mai 2015.**
10. **Demande d'autorisation d'enseigne à la mairie de Montpellier, le 6 mai 2015**
11. **taxe foncière de 2014 pour information**
12. **pouvoir donné au gérant.**
13. **attestation d'assurance des locaux.**

713 PL

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE - A INSERER DANS LE DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Articles R.1334-14, R.1334-17 et 18, R.1334-20 et 21, R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;

Arrêtés du 12 décembre 2012, arrêté du 21 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES	
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : un Local commercial Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Nombre de Locaux : 1 Etage : Rez de chaussée Numéro de Lot : NC Référence Cadastrale : HM61 Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Adresse : 1 bis rue de Verdun 34000 MONTPELLIER Annexes : Numéro de lot de Cave : Sans Objet Numéro de lot de garage : Sans Objet Autres Lot : Sans Objet	Escalier : Sans objet Bâtiment : Sans objet Porte : Sans objet Propriété de: Madame BARRIAL Hélène 33, Avenue de Mazargues 13008 MARSEILLE - 8EME
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : Maître Bouygues Adresse : 23, rue Saint Guilhem 34000 MONTPELLIER Qualité : Avocat	Documents fournis : Aucun Moyens mis à disposition : Aucun
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : BARRIAL 4202 28.08.15 A Le repérage a été réalisé le : 28/08/2015 Par : Florent DUFFROS N° certificat de qualification : C909 Date d'obtention : 28/08/2013 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Qualixpert 17, rue Borrel 81100 Castres Date de commande : 26/08/2015	Date d'émission du rapport : 31/08/2015 Accompagnateur : Laboratoire d'Analyses : FME Adresse laboratoire : 1, rue de Rotterdam 54503 VANDOEUVRE LES NANCY Cedex Numéro d'accréditation : 1-1391 Organisme d'assurance professionnelle : AXA Adresse assurance : 18, Bld du Jeu de Paume 34000 Montpellier N° de contrat d'assurance : 3969139404 Date de validité : 01/08/2015

713
Rapport N° : BARRIAL 4202 28.08.15 A1/8

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

ACTION DIAGNOSTIC

Florent DUFFROS

Tél. 06 11 29 37 78

145, Avenue Clément ADER 34170 CASTELNAU-LE-LEZ
SIRET: 533 531 596 00013 RCS MONTPELLIER NAF 7120 B

Date d'établissement du rapport :

Fait à **CASTELNAU LE LEZ** le **31/08/2015**

Cabinet : **ACTION DIAGNOSTIC**

Nom du responsable : **DUFFROS Florent SAVIN Simon**

Nom du diagnostiqueur : **Florent DUFFROS**

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

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	2
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
Liste des locaux non visités et justification.....	3
Liste des éléments non inspectés et justification.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	3
Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (ART R.1334-20).....	3
Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	4
Liste des pièces visitées/non visitées et justification	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
COMMENTAIRES	5
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – CROQUIS	6
ATTESTATION(S)	7

Rapport N° : BARRIAL 4202 28.08.15 A2/8

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 et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

Rapport N° : BARRIAL 4202 28.08.15 A3/8

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 28/08/2015

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).

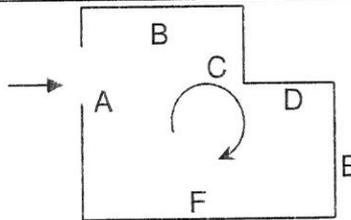
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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	Pièce prinipale	RDC	OUI	Néant
2	Dégagements	RDC	OUI	Néant
3	Bureau	RDC	OUI	Néant
4	Mezzanine	RDC	OUI	Néant
5	Cave	S/S	OUI	Néant

Rapport N° : BARRIAL 4202 28.08.15 A4/8

ACTION DIAGNOSTIC

SARL au capital de 1000 euros

145, Rue Clément ADER 34170 CASTELNAU-LE-LEZ tel : 09 50 47 87 82 contact@actiondiagnostic.com

Siret : 533 531 596 00013 RCS MONTPELLIER Naf : 7120B Rcp : AXA 3969139404



DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Pièce principale	RDC	Planchers	Sol	Parquet stratifié, moquette
1	Pièce principale	RDC	Plinthes	Murs	carrelage, bois
1	Pièce principale	RDC	Murs	Murs	Peinture sur plâtre
1	Pièce principale	RDC	Plafonds	Plafond	Peinture sur plâtre
2	Dégagements	RDC	Planchers	Sol	Parquet stratifié
2	Dégagements	RDC	Plinthes	Murs	Bois
2	Dégagements	RDC	Murs	Murs	Peinture sur plâtre
2	Dégagements	RDC	Plafonds	Plafond	Peinture sur plâtre
3	Bureau	RDC	Planchers	Sol	Bois
3	Bureau	RDC	Murs	Murs	Peinture sur plâtre
3	Bureau	RDC	Plafonds	Plafond	Peinture sur plâtre
4	Mezzanine	RDC	Planchers	Sol	placoplâtre, bois
4	Mezzanine	RDC	Murs	Murs	Peinture sur plâtre
4	Mezzanine	RDC	Plafonds	Plafond	Peinture sur plâtre
5	Cave	S/S	Planchers	Sol	Béton
5	Cave	S/S	Murs	Murs	parpaings, béton, pierres
5	Cave	S/S	Plafonds	Plafond	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

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
Rapport N° : BARRIAL 4202 28.08.15 A5/8

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.

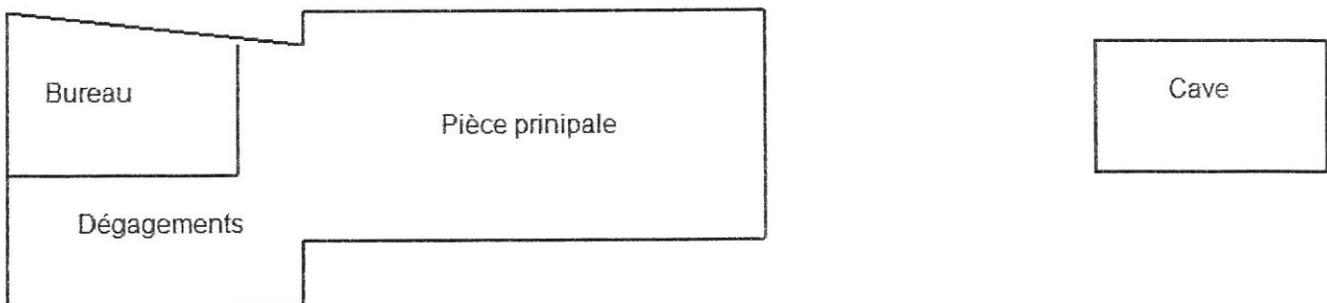
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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 : 1 bis rue de Verdun 34000 MONTPELLIER
N° dossier : BARRIAL 4202 28.08.15			
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics	Bâtiment – Niveau : Croquis Amiante		


 JB
PL

ATTESTATION(S)

Certificat N° C0909
Monsieur Florent DUFFROS

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables 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) :



Diagnostic de performance énergétique individuel	certificat valide du 23/07/2013 au 22/07/2018	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des Installations Intérieures de gaz	certificat valide du 24/09/2013 au 23/09/2018	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des Installations Intérieures d'électricité	certificat valide du 19/12/2013 au 18/12/2018	Arrêté du 6 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 28/08/2013 au 27/08/2018	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 28/08/2013 au 27/08/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 03/10/2013

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



Agent Général AXA
M. N. SCHRAPP
18 boulevard du Jeu de Paume
BP 1011; 34006 MONTPELLIER
Tel : 04 67 92 11 44
Fax : 04 67 92 20 61
agence.schrapp@axa.fr
12066029

N° ORIAS 12066029
Site ORIAS www.orias.fr

réinventons / notre métier



SARL ACTION DIAGNOSTIC
145 AV CLEMENT ADER
34170 CASTELNAU LE LEZ

Votre contrat
Responsabilité civile

Vos références
Contrat 3969139404

Date du courrier
20 août 2015

Votre attestation Responsabilité civile

La société AXA FRANCE IARD atteste que l'assuré :

SARL ACTION DIAGNOSTIC
145 AV CLEMENT ADER
34170 CASTELNAU LE LEZ

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés au tiers par le contrat n° 3969139404 souscrit auprès de notre société, pour les activités suivants :

- Diagnostics techniques immobiliers
- Extension Loi Carrez,
- Etat des lieux locatifs,
- Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité - prêt a taux zéro,
- Diagnostic de mesures en infiltrométrie.

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat d'assurance auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat, soit **01/08/2016**, et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à Montpellier, le 20 août 2015

EIRL Nicolas SCHRAPP
Agent Général AXA

Pour l'assureur
Nicolas SCHRAPP
Agent Général AXA

AMADIS Banque & Assurance Montpellier
18, Boulevard du Jeu de Paume - BP 1011
34006 MONTPELLIER CEDEX 1
Tel. 04 67 92 11 44 - Fax: 04 67 92 20 61
axe@amadis.fr - www.amadis.fr
Orias: 12 066 029 - Démarcheur bancaire: 2122305210HQ
RSEIRL MONTPELLIER 440 570 810

AXA France Iard Société anonyme au capital de 214 799 030 euros - 722 057 460 R.C.S. NANTERRE
AXA France Vie Société anonyme au capital de 487 725 073,50 euros - 310 499 959 R.C.S. NANTERRE
AXA Assurances Iard Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers - Siren 775 999 309
AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et du capitalisation à cotisations fixes - Siren 553 457 245
Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le code des assurances

1/1



Rapport N° : BARRIAL 4202 28.08.15 A8/8

ACTION DIAGNOSTIC SARL au capital de 1000 euros
145, Rue Clément ADER 34170 CASTELNAU-LE-LEZ tel : 09 50 47 87 82 contact@actiondiagnostic.com
Siret : 533 531 596 00013 RCS MONTPELLIER Naf : 7120B Rcp : AXA 3969139404

Handwritten initials: JB, PL



Référence Cadastre : HM61

Légende

-  Zonage Rouge R
-  Zonage Rouge RM
-  Zonage Rouge RA
-  Zonage Rouge RU
-  Zonage Bleu BU
-  Zonage Bleu BU1
-  Zonage BH
-  Zone Violette V



Commune de Montpellier
Extrait PPRI approuvé
Information sur les risques majeurs

4
213
PC

Echelle : 1/10 000°

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.B)

Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 3 mai 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

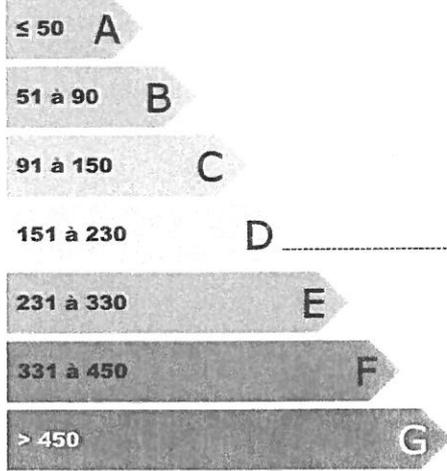
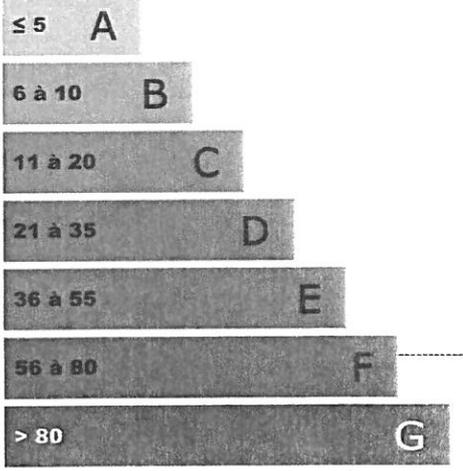
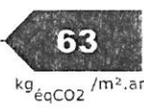
N° de rapport : BARRIAL 4202 28.08.15 Valable jusqu'au : 31/08/2025 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Local commercial Année de construction : 1900 Surface habitable : 43 m²	Date du rapport : 01/09/2015 Diagnostiqueur : DUFFROS Florent Signature :  ACTION DIAGNOSTIC Florent DUFFROS Tél. 06 11 29 37 78 145, Avenue Clément ADER 34170 CASTELNAU LE LEZ SIRET 533 531 596 00013 APE 7120 B
Adresse : 1 bis rue de Verdun 34000 MONTPELLIER INSEE :34172 N° de Lot : NC Etage : Rez de chaussée	Référence ADEME : 1534L2000833M
Propriétaire : Nom : Madame BARRIAL Hélène Adresse : 33, Avenue de Mazargues 13008 MARSEILLE - 8EME	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement sur la période du 01/07/2011 au 01/07/2014, prix des énergies indexés au 15/08/2011

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Fioul 9 051,87 kWh	Fioul 9 051,87	9 051,87	781,18 €
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Fioul 9 051,87 kWh	Fioul 9 051,87	9 051,87	781,18 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation réelle : 210,5 kWh_{ep}/m².an		Estimation des émissions : 63,15 kg_{eqCO2}/m².an	
Logement économe  Logement énergivore	Logement  210 kWh _{ep} /m ² .an	Faible émission de GES  Forte émission de GES	Logement  63 kg _{eqCO2} /m ² .an

Rapport N° : BARRIAL 4202 28.08.15 DP1/6

JB
PL

C DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Murs sur extérieurs	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	14,99	Extérieur	Inconnue	Non isolé
Mur sur commun	Inconnu	14,21	Circulation	Inconnue	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond	Inconnu	43	Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher	Inconnu	43	Local non chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte	Métallique Vitrée simple vitrage	2,8	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	,48	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	3,52	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	2,24	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 4	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	2,24	Extérieur	Non	Non

Rapport N° : BARRIAL 4202 28.08.15 DP2/6

Handwritten initials: JB, PL

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière classique	Fioul			Non		Absent	Collectif

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur eau chaude (Avant 1980) (surface chauffée : 43 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT

Type de système	Surface climatisée (m ²)
Individuelle électrique	43

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

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

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière classique	Fioul			Non		Absent	Collectif

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation par ouverture de fenêtres	Oui	Non

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

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

Rapport N° : BARRIAL 4202 28.08.15 DP3/6

D NOTICE D'INFORMATION**Pourquoi un diagnostic**

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

Usages recensés

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

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

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la partie privative du lot.

Rapport N° : BARRIAL 4202 28.08.15 DP4/6

ACTION DIAGNOSTIC**SARL au capital de 1000 euros**145, Rue Clément ADER 34170 CASTELNAU-LE-LEZ tel : 09 50 47 87 82 contact@actiondiagnostic.com

Siret : 533 531 596 00013 RCS MONTPELLIER Naf : 7120B Rcp : AXA 3969139404

713
PL

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques travaux d'amélioration visant à réduire les consommations d'énergie du lot loué.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Simulation 1	Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtre en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

 Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

 Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr
F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

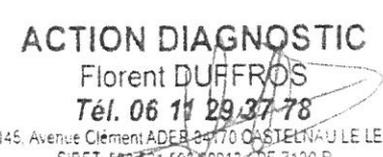
Signature ACTION DIAGNOSTIC Florent DUFFROS Tél. 06 11 29 37 78 145 Avenue Clément ADER 34170 CASTELNAU LE SIRET : 533 531 596 00013 APE 7120 B	Etablissement du rapport : Fait à CASTELNAU LE LEZ le 01/09/2015 Cabinet : ACTION DIAGNOSTIC Nom du responsable : SAVIN Simon DUFFROS Florent Désignation de la compagnie d'assurance : AXA N° de police : 3969139404 Date de validité : 01/08/2015
Date de visite : 28/08/2015 Le présent rapport est établi par DUFFROS Florent personne dont les compétences sont certifiées par : Qualixpert 17, rue Borrel 81100 Castres N° de certificat de qualification : C909 Date d'obtention : 23/07/2013 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1	

Rapport N° : BARRIAL 4202 28.08.15 DP6/6

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.B)

Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 3 mai 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : BARRIAL 4202 28.08.15 Valable jusqu'au : 31/08/2025 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Local commercial Année de construction : 1900 Surface habitable : 43 m²	Date du rapport : 01/09/2015 Diagnostiqueur : DUFFROS Florent Signature :  ACTION DIAGNOSTIC Florent DUFFROS Tél. 06 11 29 37 78 145, Avenue Clément ADER 34170 CASTELNAU LE LEZ SIRET : 533 531 596 00013 APE 7120 B
Adresse : 1 bis rue de Verdun 34000 MONTPELLIER INSEE :34172 N° de Lot : NC Etage : Rez de chaussée	Référence ADEME : 1534L2000833M
Propriétaire : Nom : Madame BARRIAL Hélène Adresse : 33, Avenue de Mazargues 13008 MARSEILLE - 8EME	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement sur la période du 01/07/2011 au 01/07/2014, prix des énergies indexés au 15/08/2011

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Fioul 9 051,87 kWh	Fioul 9 051,87	9 051,87	781,18 €
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Fioul 9 051,87 kWh	Fioul 9 051,87	9 051,87	781,18 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation réelle : 210,5 kWh_{ep}/m².an		Estimation des émissions : 63,15 kg_{eqCO2}/m².an	
Logement économe ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G Logement énergivore	Logement 210 kWh _{ep} /m ² .an	Faible émission de GES ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G Forte émission de GES	Logement 63 kg _{eqCO2} /m ² .an

Rapport N° : BARRIAL 4202 28.08.15 DP1/6

713
PL

C DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Murs sur extérieurs	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	14,99	Extérieur	Inconnue	Non isolé
Mur sur commun	Inconnu	14,21	Circulation	Inconnue	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond	Inconnu	43	Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher	Inconnu	43	Local non chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte	Métallique Vitrée simple vitrage	2,8	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	,48	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	3,52	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	2,24	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 4	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	2,24	Extérieur	Non	Non

Rapport N° : BARRIAL 4202 28.08.15 DP2/6

93
PL

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière classique	Fioul			Non		Absent	Collectif

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur eau chaude (Avant 1980) (surface chauffée : 43 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT

Type de système	Surface climatisée (m ²)
Individuelle électrique	43

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

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

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière classique	Fioul			Non		Absent	Collectif

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation par ouverture de fenêtres	Oui	Non

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

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

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

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

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

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la partie privative du lot.

Rapport N° : BARRIAL 4202 28.08.15 DP4/6



Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques travaux d'amélioration visant à réduire les consommations d'énergie du lot loué.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Simulation 1	Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtrise en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

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

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

<p>Signature</p> <p>ACTION DIAGNOSTIC</p> <p>Florent DUFFROS</p> <p>Tél. 06 11 29 37 78</p> <p>145, Avenue Clément ADER 34170 CASTELNAU LE</p> <p>SIRET : 533 531 596 00013 APE 7120 B</p>	<p>Etablissement du rapport :</p> <p>Fait à CASTELNAU LE LEZ le 01/09/2015</p> <p>Cabinet : ACTION DIAGNOSTIC</p> <p>Nom du responsable : SAVIN Simon DUFFROS Florent</p> <p>Désignation de la compagnie d'assurance : AXA</p> <p>N° de police : 3969139404</p> <p>Date de validité : 01/08/2015</p>
---	--

Date de visite : 28/08/2015

Le présent rapport est établi par DUFFROS Florent personne dont les compétences sont certifiées par : Qualixpert

17, rue Borrel 81100 Castres

N° de certificat de qualification : C909

Date d'obtention : 23/07/2013

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

Rapport N° : BARRIAL 4202 28.08.15 DP6/6

ACTION DIAGNOSTIC SARL au capital de 1000 euros
 145, Rue Clément ADER 34170 CASTELNAU-LE-LEZ tel : 09 50 47 87 82 contact@actiondiagnostic.com
 Siret : 533 531 596 00013 RCS MONTPELLIER Naf : 7120B Rcp : AXA 3969139404

JB
PL

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° du mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

Référence Cadastre : HM61 1 bis rue de Verdun	Code postal <input type="text" value="34000"/> ou code Insee	commune <input type="text" value="MONTPELLIER"/>
--	---	---

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

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

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

Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Sécheresse <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Feux de forêt <input checked="" type="checkbox"/>
Séisme <input type="checkbox"/>	Volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="text" value="Néant"/>	

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

Carte de Zonage réglementaire PPRI approuvé du 13/01/2004
Carte de Zonage réglementaire PPRIF approuvé du 30/01/2008

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

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

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

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

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

Mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	autres <input type="text" value="Néant"/>
--	---

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

Néant

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologique **prescrit** et non encore approuvé ⁵ oui non
- ⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>
--	--	---

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

Néant

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

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

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

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

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

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

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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom

rayez la mention inutile

9. Acquéreur - Locataire Nom prénom

rayez la mention inutile

10. Lieu / Date à le

Attention !

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

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

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

Handwritten signature/initials.

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quand ??

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

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

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

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

La conservation de l'état des risques

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

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

MB
PL



Préfet de l'Hérault

Commune de MONTPELLIER

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2006/01/307

du 01 février 2006

mis à jour le AP 2012-01-1425-102
du 27 juin 2012

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

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

oui non

PPR APPROUVE

date 13 janvier 2004

aléa Inondation

PPR APPROUVE

date 30 janvier 2008

aléa Incendie Feux de Forêt

date

aléa

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence sont :

Carte de zonage réglementaire - Règlement - Rapport de présentation du PPRi approuvé

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui non

date

effet

date

effet

date

effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

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

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte

Moyenne

Moderée

Faible

Très faible

zone 5

zone 4

zone 3

zone 2

Zone 1

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Carte de zonage réglementaire

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

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.primnet dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date 27 juin 2012

Le préfet de département

213
22

CRCAM DU LANGUEDOC
Société de Courtage d'Assurances 07 025 828
AVENUE DE MONTPELLIERET
MAURIN
34977 LATTES CEDEX

N° Tél. gestion :  **04 66 29 38 00**

PREX D'APPEL COMMUNIQUE PAR VOTRE BANQUE

AGENCE CONTACT AAP CA LANGUEDOC
du lundi au vendredi de 09h00 à 17h30

Entité professionnelle : 271431EXP908

STE SAS EPAPA LEROY
1 RUE PABLO PICASSO
34920 LE CRES

Attestation d'assurance : Multirisque Professionnelle

PACIFICA, entreprise régie par le Code des assurances, atteste que :

STE SAS EPAPA LEROY

a souscrit auprès d'elle un contrat d'assurance Multirisque Professionnelle numéro 7304807908 afin de garantir la Responsabilité Civile Professionnelle pour :
son activité principale : Restauration rapide - sandwicherie.

L'assuré occupe, en qualité de Locataire (sans recours réciproque), les locaux situés :

**1 BIS RUE DE VERDUN
34000 MONTPELLIER**

Le locataire renonce dans le bail au recours qu'il pourrait être fondé à exercer contre son propriétaire. PACIFICA, comme subrogée dans les droits et actions de l'assuré (locataire), renonce à recourir contre le propriétaire et contre ses assureurs.

Réciproquement, le propriétaire bailleur et ses assureurs renoncent à recourir contre le locataire et PACIFICA.

Ce contrat garantit les dommages subis par l'assuré et la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers, dans les limites définies dans les conditions personnelles et générales du contrat cité en référence.

La présente attestation est valable à compter du 23/08/2015 et jusqu'au 01/08/2016, elle n'implique qu'une présomption de garantie.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à LATTES
Le 27/07/2015



Thierry LANGRENEY
Directeur Général de Pacifica

713
PL

Mairie de Montpellier
DIRECTION DE L'URBANISME
OPERATIONNEL

Tél.: 0467347455 Fax :0467347405
Mail:

Récépissé de dépôt

Référence à rappeler DP 34172 15 00402

Il est accusé réception
de la demande de
Déposée le
Par
Concernant un projet de
Sis à l'adresse suivante

Déclaration Préalable
06/05/2015
MR. LEROY PASCAL
MODIFICATION DE FACADE
1 BIS Rue de Verdun
MC -Comédie
34000 Montpellier

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Déclaration Préalable. Le délai d'instruction de votre dossier est de UN MOIS et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

• Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);

- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.

• Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé.

• Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux⁽¹⁾ après avoir :

- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

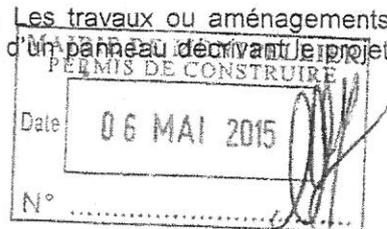
• Attention : la décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours. En effet dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif.

Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.(L.424-5)

Le projet ayant fait l'objet d'une déclaration n° : DP 34172 15 00402
déposée à la mairie le : 06/05/2015

est autorisé⁽²⁾ à défaut de réponse de l'administration un mois après cette date. Les travaux ou aménagements pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire

Montpellier, le
Pour le Maire et par délégation,
Le Responsable du Service



1) Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès que la décision de non-opposition vous est acquise et doivent être différés : c'est le cas des travaux de coupe et abattage d'arbres, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

2) le maire ou le Préfet en délivre certificat sur simple demande.

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

La déclaration est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme

NOTA : Si votre projet concerne un établissement recevant du public sachez que la déclaration préalable ne vaut pas autorisation au titre de la sécurité et de l'accessibilité. Il vous appartient d'obtenir séparément les autorisations éventuellement nécessaires en la matière et prévues par le code de la construction et de l'habitation. Si vous êtes dans ce cas rapprochez vous immédiatement de la Direction Architecture et Immobilier(DAI) afin de déposer les dossiers correspondants. Dans le cas contraire vous pourriez vous exposer à des sanctions ou à des problèmes au niveau de la réalisation du chantier. Enfin votre responsabilité civile et pénale pourrait être engagée.

JB
PL

Demande d'autorisation préalable

de nouvelle installation
de remplacement
de modification

d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité, une préenseigne ou une enseigne

Livre V - Titre VIII - Chapitre 1^{er} - art. L. 581-9 et L. 581-44, R. 581-9 à R. 581-21 du code de l'Environnement

OK

Date de réception 06/05/15
Cadre réservé à l'administration
Dossier transmis à le 06/05/15 Numéro d'autorisation AP 034-472-47-0736
ABF préfet de région

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

Un imprimé ne peut concerner qu'un seul type de dispositif.

Lorsque plusieurs dispositifs du même type sont installés sur le même terrain, un seul imprimé peut être renseigné.

Lorsque plus de 3 enseignes sont installées pour une même activité, un second imprimé doit être renseigné.

1. Identité du déclarant projetant d'exploiter le dispositif

Vous êtes un particulier : Madame Monsieur
Nom LEROY Prénom PASCAL

Vous êtes une personne morale :
Dénomination _____ Raison sociale : _____
N° SIRET _____ Forme juridique _____
Représentant de la personne morale Madame Monsieur
Nom _____ Prénom _____

2. Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro 11 Extension _____ Lieu-dit ou boîte postale _____
Voie rue Pablo Picasso
Code postal 3 4 9 2 0 Localité LE CRES
N° de téléphone 0 6 1 9 4 0 8 7 5 2 N° de télécopie _____
Adresse électronique pleroypascal@club-internet.fr

3. Localisation d'installation du ou des dispositifs

Département 34 Commune MONTPELLIER
Adresse 1 Bis rue de Verdum

4. Enseignes

Situation de l'activité RDC Étage(s) n° _____

4.1. Enseigne n°1

Support de l'enseigne projetée :

Sur toiture Scellée au sol ou installée directement sur le sol (supérieures à 1 m²)
Sur façade parallèle à la façade perpendiculaire à la façade
Sur clôture Sur auvent ou marquise Sur garde-corps
Enseigne à faisceau de rayonnement laser Puissance de la source _____

Type d'enseigne

Lettres individuelles Bandeau support Enseigne double-face
Autre (précisez) : _____



73
PL
1



**Récépissé de dépôt d'une demande d'autorisation de construire,
d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP)
assortie ou non une demande d'approbation
d'un Agenda d'accessibilité programmée (Ad'ap)**

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public assortie éventuellement d'une demande d'approbation d'un Agenda d'accessibilité programmée.

Le délai d'instruction de votre dossier est de QUATRE MOIS.

Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.

Dans ce cas, le délai d'instruction de quatre mois ne commencera à courir qu'à partir de la date de réception de la dernière pièce manquante (R. 111-19-22 et R. 111-19-36 du code de la construction et de l'habitation).

Si toutes les pièces manquantes n'ont pas été fournies dans le délai que l'administration vous aura accordé, votre demande sera automatiquement rejetée.

I. Décision sur la demande d'autorisation de construire, modifier ou aménager un établissement recevant du public

Votre dossier est complet et ne comporte pas de demande de dérogation aux règles de sécurité incendie ou aux règles d'accessibilité :

La décision relative à votre demande sera prise dans le délai de quatre mois. À défaut de décision expresse dans ce délai, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée.

Votre dossier est complet et comporte une demande de dérogation aux règles de sécurité incendie :

- 1) la demande de dérogation est accordée par arrêté de l'autorité compétente (articles R. 123-13 et R. 111-19-23 du code de la construction et de l'habitation). La décision relative à votre demande d'autorisation est prise dans le délai de quatre mois ou à défaut de décision expresse dans ce délai, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée.
- 2) la demande de dérogation est refusée par arrêté de l'autorité compétente (articles R. 123-13 et R. 111-19-23 du code de la construction et de l'habitation) ou, en l'absence de réponse, elle est considérée comme un refus de dérogation. Dans un délai de quatre mois, votre demande est refusée par arrêté ou, en l'absence d'arrêté de refus, la décision est considérée comme un refus d'autorisation tacite.

Votre dossier est complet et comporte une demande de dérogation aux règles d'accessibilité :

- 1) la demande de dérogation est accordée par arrêté du préfet (article R. 111-19-23 du code de la construction et de l'habitation), ou, en l'absence de réponse, pour les demandes de dérogation portant sur un établissement de 3^e, 4^e ou 5^e catégorie, elle est considérée comme une décision implicite d'acceptation. La décision relative à votre demande d'autorisation est prise dans le délai de quatre mois ou à défaut de décision expresse dans ce délai, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée.
- 2) la demande de dérogation est refusée par arrêté du préfet (article R. 111-19-23 du code de la construction et de l'habitation) ou, en l'absence de réponse, pour les demandes de dérogation portant sur un établissement de 1^{er} ou 2^e catégorie, elle est considérée comme un refus de dérogation tacite. Dans un délai de quatre mois, votre demande d'autorisation de travaux est refusée par arrêté ou, à défaut de décision expresse dans ce délai, la décision est considérée comme un refus d'autorisation.

II. Décision sur la demande d'approbation d'un Agenda d'accessibilité programmée

Si votre dossier comporte une demande d'approbation d'un Agenda d'Accessibilité Programmée la décision relative à cette demande est prise dans le délai de quatre mois ou à défaut de décision expresse dans ce délai, la demande est considérée comme accordée.

Cependant en cas de refus de la demande d'autorisation de construire, modifier ou aménager un ERP, la demande d'Agenda d'accessibilité programmée visée au I. est refusée.

En cas de refus de la demande d'approbation d'un Ad'ap, la décision précisera le délai qui vous est laissé pour présenter une nouvelle demande.

III. Autres procédures administratives

Par ailleurs, votre projet peut également être soumis au respect de la réglementation de l'urbanisme et nécessiter l'obtention d'une déclaration préalable, notamment s'il entraîne un changement de destination du bâtiment, modifie des structures porteuses ou le volume d'une construction existante. Si une déclaration préalable est nécessaire, elle sera instruite en parallèle de la présente autorisation.

713
PL

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

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande d'autorisation préalable pour un ou plusieurs dispositifs ou matériels supportant de la publicité, une préenseigne ou une enseigne.

Le délai d'instruction de votre dossier est de DEUX MOIS, suivant la réception de votre dossier, et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, l'autorisation est réputée accordée dans les termes où elle a été demandée.

Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier, qu'il vous convient de produire dans un délai de deux mois suivant la réception de ce courrier.

Si vous ne produisez pas les informations, pièces et documents manquants dans ce délai, votre demande fera l'objet d'une décision tacite de rejet.

Lorsque votre dossier sera complet, dans le délai imparti, vous recevrez alors le présent récépissé faisant courir le délai d'instruction.

Si vous n'avez pas reçu de décision concernant votre demande à la fin des deux mois suivant la réception du présent récépissé, votre demande est réputée accordée et vous pourrez installer votre dispositif.

Cadre réservé à l'administration

Le(s) dispositif(s) ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation

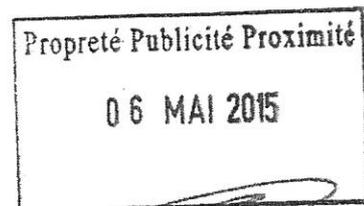
n° 034 172 17 0736

déposée le : 06 05 2015

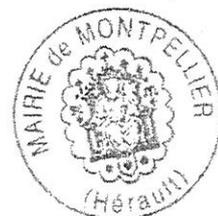
par M. LEROY PASCAL

est autorisé à défaut de réponse de l'administration deux mois après cette date.

Cachet de l'administration :



S.2



713
PL



Jacques BRISARD - Jean-Pierre GONZALVEZ
Dominique GOLA-VASSAL
NOTAIRES

Route des Plages
30470 AIMARGUES
TEL 04 66 88 00 16
FAX Me BRISARD 04 66 88 56 91
FAX Me GONZALVEZ 04 66 88 67 51
FAX Me GOLA-VASSAL 04 66 88 67 51

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Jean-Pierre GONZALVEZ Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jacques BRISARD, Jean-Pierre GONZALVEZ et Dominique GOLA-VASSAL, notaires associés", titulaire de l'Office Notarial d'AIMARGUES (Gard), Route des Plages, Chemin de l'Abrivado, certifie et atteste avoir reçu le 21 décembre 2010 Un acte contenant donation-partage

Aux termes duquel il a notamment été attribué à
Madame Hélène Marie Christine **BARRIAL**, comptable d'entreprise, demeurant à MARSEILLE 8ÈME ARRONDISSEMENT (13008), 33 avenue de Mazargues,
Née à MONTPELLIER (34000) le 16 septembre 1967,

Le bien ci après désigné:

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à MONTPELLIER (HÉRAULT) 34000 1b rue de verdun,

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
	HM	61	1B RUE DE VERDUN	00 ha 06 a 27 ca	

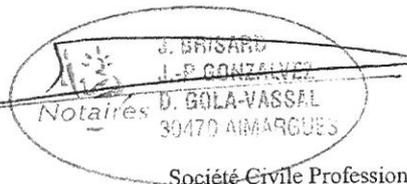
Lot numéro trois (3) :

Un magasin sis au rez-de-chaussée, une cave au sous-sol et un galetas aux combles

Et les trente cinq millièmes (35 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A AIMARGUES (Gard) ,
LE 15 Juillet 2014



Etude Annexe :
25, rue Jean-Grand
30660 GALLARGUES-LE-MONTUEUX
TEL. 04 66 73 72 83 - FAX 04 66 35 50 82
Bureau ouvert du Lundi au Vendredi inclus

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial
Membre d'une Association Agréée
Le règlement des honoraires par chèque est accepté

7/3
PL

Vos démarches

- ⇒ Par internet : impots.gouv.fr, pour consulter votre situation fiscale, réaliser des démarches personnalisées ou payer.
- ⇒ Par téléphone : Votre centre prélèvement service, pour toutes questions sur le prélèvement à l'échéance ou sur le prélèvement mensuel : 0 810 012 034* - courriel : cps.montpellier@dgif.finances.gouv.fr
 - courriel : centre prélèvement service CS 69533 34960 MONTPELLIER CEDEX2
 Le centre impôts service, pour des renseignements généraux : 0810 Impôts (0810 46 76 87)*.
- ⇒ Sur place : **Centre des finances publiques pour toute autre question personnelle (coordonnées ci-dessous).**
 Votre centre des finances publiques, pour obtenir des renseignements et documents fiscaux, effectuer vos réclamations et poser toutes vos questions sur le paiement ou sur le montant de votre impôt.

Centre des finances publiques :
SERVICE IMPOTS PARTICULIERS MONTPELLIER II - S.A.I.D. MONTPELLIER II
 156 RUE ALFRED NOBEL - CS 51018 34960 MONTPELLIER CEDEX2
 Tél : 04 67 13 45 00 Courriel : sip.montpellier-2@dgif.finances.gouv.fr
 Les horaires d'ouverture de votre guichet à la rubrique "Consulter" de votre espace Particulier.

* (coût d'un appel local, à partir d'un poste fixe, depuis la France métropolitaine et les départements d'outre-mer, hors éventuel surcoût de votre opérateur)

TAXES FONCIÈRES 2015 - DÉTAIL DU CALCUL DES COTISATIONS

Département : 34 HERAULT

Commune : 172 B MONTPELLIER

	Commune	Syndicats de communes	Inter communalité	Département	Taxes spéciales ①	Taxe ordures ménagères ②	Taxe GEMAPI ③	Total des cotisations
Taux 2014	31,18%	%	0,167%	21,15%	0,199%	11,25%	%	
Taux 2015	31,18%	%	0,167%	21,15%	0,194%	11,25%	%	

Propriétés	Adresse	1B RUE DE VERDUN						
	Base	2310		2310	2310	2310	2310	
Cotisation	720		4	489	4	260		1477
Cotisations 2014	1200		7	814	8	434		
Cotisations 2015	1211		7	822	7	437		
Variation en % ⑧	+0,92%	%	0%	+0,98%	-12,50%	+0,69%	%	

	Commune	Syndicats de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle ④	Taxes spéciales ①	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI ③	Total des cotisations
Taux 2014	%	%	%	%	%	%	%	
Taux 2015	%	%	%	%	%	%	%	
Bases terres non agricoles								
Bases terres agricoles								
Cotisations 2014								
Cotisations 2015								
Variation en % ⑧	%	%	%	%	%	%	%	

Dégrevement jeunes agriculteurs			Base du forfait forestier ⑤	Majoration base terrains constructibles commune ④	Majoration base terrains constructibles intercommunalité ⑥	Caisse d'assurance des accidents agricoles	
Base « État »							
Base « collectivité »							
Frais de gestion de la fiscalité directe locale ⑦							96
Dégrevement « Habitation principale » ⑨							
Dégrevement JA « État » ⑩							
Dégrevement JA « Collectivités » ⑩							
Montant de votre impôt :							2580

713
PL