

101528102
FXP/SC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE DIX-HUIT SEPTEMBRE
A DREUX (28100), 2 rue de Châteaudun,**

Maître François-Xavier PINET, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Bertrand FAILLIOT, Hélène ROUSSE-DILLENCHNEIDER et François-Xavier PINET», titulaire d'un Office Notarial à CHATEAUNEUF EN THYMERAIS, 11 Rue Lemoult, identifié sous le numéro CRPCEN 28067 ,

A reçu le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL,

A LA REQUETE DE :

BAILLEUR

La personne morale de droit public **COMMUNE DE DREUX**, collectivité territoriale, située dans le département de Eure-et-Loir, dont l'adresse du siège est à DREUX (28100), 2 rue de Châteaudun, identifiée sous le numéro SIREN 212 801 344

PRENEUR

La Société dénommée **ALEXIS BEAUFILS PATISSERIE**, Société par actions simplifiée au capital de 15000 €, dont le siège est à LA LOUPE (28240), 6 rue Pasteur, identifiée au SIREN sous le numéro 944104371 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de *Orléans*.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La **COMMUNE DE DREUX** est représentée à l'acte par Monsieur Pierre-Frédéric BILLET, Maire selon Délibération de délégation jointe.

- La Société dénommée **ALEXIS BEAUFILS PATISSERIE** est représentée à l'acte par Madame Gwenaëlle AUGUSTE, demeurant à LA LOUPE (28240), 6 rue Pasteur, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conféré par Monsieur Alexis BEAUFILS, président de ladite société aux termes d'un acte sous-seings privés ci-annexé.

DECLARATION SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes civils et commerciaux du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul :

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

f

A *6*

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant la société ALEXIS BEUFILS PATISSERIE

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

SOLIDARITE

Si plusieurs personnes sont comprises sous une même dénomination bailleur ou preneur, elles agiront solidairement entre elles.

EXPOSE

En application des dispositions de l'article L 145-1 du Code de commerce les parties déclarent que les locaux objet du présent contrat de bail seront affectés à un usage exclusivement commercial et donc soumis au statut des baux commerciaux.

BAIL COMMERCIAL

Le bailleur confère un bail commercial, conformément aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, au preneur qui accepte, portant sur les locaux dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A DREUX (EURE-ET-LOIR) 28100 27 Rue de Sénarmont,

Un immeuble comprenant :

- sous-sol avec chaufferie et plusieurs pièces ;
- rez-de-chaussée: partie accueil, couloir, salle de repas, wc, vestiaires avec douches, pièce pour objets trouvés, salle de réunion ;
- 1er étage : quatre bureaux, couloir, vestiaires avec douches, wc, salle de repos, salle de radio ;
- 2e étage : cinq pièces.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	202	4 rue du Mur	00 ha 00 a 95 ca
AD	203	27 rue de Sénarmont	00 ha 01 a 79 ca

Total surface : 00 ha 02 a 74 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

SERVITUDES

Le bailleur déclare que l'immeuble objet des présentes n'est grevé d'aucune servitude, à l'exception de celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

DUREE

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 18 septembre 2025, pour se terminer le 17 septembre 2034.

RESILIATION TRIENNALE

FACULTE DU PRENEUR

En application de l'article L 145-4 du Code de commerce, le preneur peut donner congé à l'expiration de chaque période triennale, sous réserve de le notifier au bailleur au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à son libre choix.

Le preneur bénéficie également de la faculté de résilier le bail à tout moment, s'il est admis au bénéfice de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié, ou bénéficiaire d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social.

Cette résiliation devra être motivée et notifiée au bailleur au moins six mois à l'avance. Les mêmes dispositions s'appliquent à l'associé unique d'une EURL ou au gérant majoritaire depuis au moins deux ans, d'une SARL titulaire du bail.

Le congé délivré tardivement produira ses effets à la prochaine échéance utile, de sorte qu'un congé délivré tardivement pour l'une des deux premières échéances triennales se poursuivra pour une nouvelle période de trois ans avec toutes les obligations afférentes.

FACULTE DE BAILLEUR

Le bailleur peut donner congé à l'expiration de chaque période triennale par acte extrajudiciaire, uniquement s'il invoque les dispositions des articles L 145-18, L 145-21, L 145-23-1, L 145-24, afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage, de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

DROIT AU RENOUVELLEMENT

Le preneur bénéficiera du droit au renouvellement du bail à son expiration de telle sorte que le statut des baux commerciaux soit toujours applicable à cette époque.

Le bailleur pourra toutefois adresser au preneur plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie extrajudiciaire, un congé avec offre de renouvellement ou refuser le renouvellement dans les conditions restrictives de l'article L 145-14 du Code de commerce.

À défaut de congé, le preneur pourra, soit dans les six mois précédant l'expiration du bail, soit à tout moment au cours de sa prolongation, former une demande de renouvellement et ce par voie extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

À défaut de congé de la part du bailleur et de demande de renouvellement de la part du preneur dans les délais et formes sus-indiqués, le bail se prolongera pour une durée indéterminée aux mêmes clauses et conditions.

URBANISME

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

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

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité **d'une pâtisserie et boulangerie artisanale, salon de thé, snacking, atelier créatif, type Master Class et Team Building** et autres activités connexes ou complémentaires.

Les lieux loués ne pourront pas être affectés, même temporairement, à un autre usage et aucune autre activité que celle indiquée ci-dessus ne pourra y être exercée.

Le preneur pourra toutefois adjoindre des activités connexes ou complémentaires dans les conditions prévues par l'article L 145-47 du Code de commerce (déspécialisation restreinte) ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L 145-48 du même Code (déspécialisation plénière).

Cependant, le premier locataire d'un local compris dans un ensemble constituant une unité commerciale définie par un programme de construction ne peut se prévaloir de cette faculté pendant un délai de neuf ans à compter de la date de son entrée en jouissance.

L'activité exercée par le preneur ne devra contrevenir ni au règlement de copropriété s'il existe, ni aux dispositions des articles L 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ni à toutes autres dispositions réglementaires ou contractuelles applicables.

Le preneur s'engage également à respecter toutes les prescriptions légales ou administratives relatives à cette activité.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

Le bien n'est pas concerné par cette réglementation.

Amiante

Un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrément dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Une copie du diagnostic amiante établi par HABITAT CONTROLS le 22 novembre 2024, lequel révèle l'absence d'amiante est ci-annexée.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du BIEN immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

Il existe 7 classes d'énergie de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Les logements mis en location doivent respecter des critères de décence énergétique répondant à un niveau de performance minimal prévu par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G est interdite. A compter du 1^{er} janvier 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et à partir du 1^{er} janvier 2034 aux logements de classe E. Aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer n'est possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1^{er} janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1^{er} janvier 2031 entre les classes A et E.

Depuis le 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue.

Depuis le 21 novembre 2024, pour être mis en location les meublés de tourisme, soumis à une autorisation préalable de changement d'usage, devront être compris entre les classes A et E en France métropolitaine.

A compter du 1^{er} janvier 2034, l'ensemble des meublés de tourisme devra respecter les critères de décence susvisés, à l'exception des locaux constituant la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989.

A compter de cette même date, le propriétaire qui louera ou maintiendra en location un meublé de tourisme, qui ne respecte pas les niveaux de performance exigés, s'exposera à une amende administrative pouvant aller jusqu'à 5 000 euros par local concerné.

Un diagnostic établi par HABITAT CONTROLS le 22 novembre 2024, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : DPE VIERGE
- Émissions de gaz à effet de serre : DPE VIERGE

Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des recommandations accompagnant le diagnostic de performance énergétique.

En cas de reconduction tacite du présent bail, le locataire peut exiger le renouvellement du diagnostic si celui-ci n'est plus valide à cette date, permettant de justifier du critère de décence (Rép. min. n° 2902 : JOAN 28 mars 2023 p. 2934).

Les frais de renouvellement dudit diagnostic seront à la charge exclusive du bailleur qui le reconnaît.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Celui-ci comporte notamment un extrait du document graphique situant le bien au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

CHARGES ET CONDITIONS

-ETAT DES LIEUX -

Le preneur déclare avoir une parfaite connaissance des lieux loués, tant pour les avoir visités que pour avoir pris connaissance des documents et renseignements qui lui ont été communiqués avant la signature du présent contrat.

Conformément à l'article L 145-40-1 du Code de commerce, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le preneur (ou par un tiers mandaté par eux) après l'achèvement des travaux mentionnés ci-dessous à réaliser par le Bailleur.

- ENTRETIEN - REPARATIONS. - Le preneur s'engage à entretenir les lieux loués en bon état et à effectuer, au fur et à mesure de leur nécessité, toutes les réparations qui lui incombent en vertu du présent bail. En fin de bail, il devra restituer les lieux loués en bon état.

Le preneur prendra à sa charge l'entretien complet des locaux loués, incluant notamment les dépenses d'entretien et de réparations courantes, telles que les peintures, papiers peints, moquettes, appareils de chauffage, compteurs, sanitaires, volets extérieurs.

L'ensemble des locaux devra être maintenu en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

Conformément aux dispositions des 1° et 2° de l'article R 145-35 du Code de commerce, il est précisé que :

- Les dépenses relatives aux grosses réparations définies à l'article 606 du Code civil, ainsi que les honoraires liés à leur réalisation, ne peuvent être imputées au preneur ;
- Les dépenses liées aux travaux visant à remédier à la vétusté ou à mettre en conformité avec la réglementation, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations, restent également à la charge du bailleur.

Ne sont pas incluses dans les exclusions ci-dessus les dépenses relatives à des travaux d'embellissement dont le coût excède celui d'un remplacement à l'identique.

Le preneur s'engage à aviser sans délai et par écrit le bailleur de toute dégradation ou aggravation de désordres de toute nature dans les lieux loués, dont le bailleur ne pourrait avoir directement connaissance mais nécessitant des travaux à sa

charge. À défaut, le preneur pourra être tenu responsable de tous préjudices, de quelque nature qu'ils soient, résultant de son silence ou de son retard.

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

En cas de défaillance de l'une des parties dans l'exécution des réparations qui lui incombent, l'autre partie pourra notamment se faire autoriser judiciairement à les exécuter aux frais de la partie défaillante, dans les conditions fixées par le juge.

- **GARNISSEMENT.** - Le preneur garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du bail.

- **AMÉNAGEMENTS.** - Tous aménagements, transformations ou modifications des lieux loués envisagés par le preneur devront faire l'objet d'une demande écrite et être expressément autorisés par le bailleur avant leur réalisation. A défaut d'accord préalable, le preneur sera tenu de remettre les lieux en l'état à ses frais, sans préjudice de l'indemnisation de tout dommage subi par le bailleur.

- **CHANGEMENT DE DISTRIBUTION.** - Le preneur ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution.

- **MISES AUX NORMES.** - Le preneur supportera, sans recours contre le bailleur, la charge de tous les travaux ayant pour objet de mettre les locaux loués ou, le cas échéant les parties communes, en conformité avec la réglementation, à la condition qu'ils soient en rapport avec la destination contractuelle des locaux.

Toutefois, il en serait autrement si ces travaux pouvaient être qualifiés de "grosses réparations" au sens de l'article 606 du Code civil, y compris, dans cette hypothèse, le cas où ils seraient rendus nécessaires par la vétusté de l'immeuble ou de ses équipements ou encore si ces travaux étaient rendus nécessaires par un évènement de force majeure. Dans ces différents cas, la charge des travaux de mise aux normes incombera au bailleur.

- **RÉCAPITULATIF ET PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX.** -

Conformément aux exigences de l'article L 145-40-2 du Code de commerce, le bailleur a communiqué au preneur :

- un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser au cours des trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel ;
- un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés au cours des trois années précédentes, précisant leur nature et leur coût.

Ces états devront être établis conformément aux dispositions légales ou communiquées ultérieurement, dans les délais impartis.

Sur demande écrite, le locataire pourra obtenir la communication de tout document justifiant les montants des travaux mentionnés.

- **AMELIORATIONS.** - Tous travaux, embellissements, et améliorations faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur deviendront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, aux frais du preneur.

Les équipements, matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété du preneur et devront être enlevés par lui lors de son départ, à charge de remettre les lieux en l'état.

Il est précisé que cette accession en fin de bail stipulée sans indemnité n'exclut en rien le droit du locataire évincé à demander une indemnité d'éviction à titre

✓





indemnitaire, ainsi que les frais entraînés par sa réinstallation dans un nouveau local bénéficiant d'aménagements et d'équipements similaires à celui qu'il a été contraint de quitter.

En outre, la valeur de cet avantage constitue pour le bailleur un complément de loyer imposable au titre de l'année au cours de laquelle le bail expire ou est résilié, ce montant étant égal au surcroît de valeur vénale du bien loué.

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

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

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

Ces informations doivent être communiquées au locataire preneur dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale. A la demande du preneur, le bailleur lui communique tout document justifiant le montant de ces travaux.

L'occupant est autorisé à réaliser les travaux suivants, qui seront à sa charge exclusive, nonobstant toutes subventions dont il pourrait bénéficier indépendamment des présentes : travaux d'aménagement intérieur du local, ainsi que tous les travaux nécessaires pour l'implantation de l'établissement, en ce compris d'éventuels travaux sur la façade (remplacement des menuiseries huisserie, vitrine, enseigne, éclairage extérieur, Accès PMR, par exemple).

Le propriétaire devra réaliser, dans les plus brefs délais les travaux suivants : curage intérieur

- **JOUISSANCE DES LIEUX.** - Le preneur devra jouir paisiblement des lieux en se conformant à l'usage. Le preneur ne fera rien qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants ou aux voisins. Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs nauséabondes ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles ou dangereux. Il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, rien faire, ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués, ou faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être tenu personnellement responsable de tous désordres ou accidents.

Le preneur devra prévenir le bailleur sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toute dégradation et détérioration qui viendraient à être causées aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

Il devra, enfin, supporter les travaux exécutés sur la voie publique au droit de l'établissement en lien avec l'exploitation de son établissement commercial.

- **EXPLOITATION.** - Le preneur devra exploiter son activité en conformité avec l'ensemble des lois, règlements et prescriptions administratives en vigueur. L'autorisation d'exercer l'activité mentionnée ci-dessus, octroyée au preneur,

n'implique aucune garantie de la part du bailleur quant à l'obtention des autres autorisations nécessaires à cet effet.

Le local devra rester accessible, durant les heures d'utilisation, aux personnes chargées d'y effectuer des travaux, sauf en cas de fermeture hebdomadaire, de congés, ou lorsque la fermeture est nécessaire pour la réalisation de ces travaux.

- ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION -

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

La réglementation est contenue aux articles R 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

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

- **ENSEIGNES.**- Le preneur pourra apposer sur la façade du local des enseignes en rapport direct avec son activité, selon APE 028 134 25 00020 concernant les enseignes délivrée le 12/06/2025, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état à l'expiration du bail.

L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et périls du preneur. Celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. Lors de tous travaux de ravalement, le preneur devra déplacer et replacer à ses frais toute enseigne qui aurait pu être installée.

- INVENTAIRE ET REPARTITION DES CATEGORIES DE CHARGES, IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES -

La liste des charges récupérables devant figurer au bail aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article L 145-40-2 du Code de commerce figure ci-dessous.

Sont à la charge exclusive du preneur :

- Les dépenses courantes (eau, gaz, électricité, télécommunications...).
- Sous réserve qu'il ne s'agisse pas de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil, les dépenses d'entretien, de remplacement, de réparation et de travaux :
 - liées à l'usure normale,

r

A

- liées à la vétusté,
 - liées à un vice de construction,
 - liées à un cas de force majeure,
 - rendues nécessaires par la faute d'un tiers,
 - rendues nécessaires par le fait du preneur,
 - imposées par la réglementation, à condition qu'elles soient en rapport avec la destination contractuelle des locaux,
 - imposées par décision administrative,
 - le cas échéant, imposées contractuellement ou par le règlement de copropriété.
- Les dépenses d'embellissement.
 - Les coûts des actes liés à la mise en œuvre de la clause résolutoire.
 - Les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble, ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement c'est-à-dire :
 - La taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
 - La taxe de balayage,
 - Ou toute taxe qui pourrait être créée par le législateur
 - Le cas échéant, la taxe sur la valeur ajoutée.

Sont à la charge exclusive du bailleur :

- Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil, notamment celles touchant au bâtiment (murs de soutènement et de clôture, voûtes, digues, charpente et toiture).
- Les honoraires liés à la réalisation des travaux relatifs aux grosses réparations mentionnées ci-dessus.
- Les dépenses relatives aux travaux liés à la vétusté ou de mise aux normes lorsqu'il s'agit de grosses réparations.
- Les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local loué ou de l'immeuble.
- Les impôts, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble, notamment la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière, toutefois, sont imputés au locataire les impôts, les taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement.

Conformément à l'article L 145-40-2 du Code de commerce, le bailleur reconnaît être informé de son obligation d'adresser chaque année au preneur un état récapitulatif des charges, impôts, taxes et redevances. Cet état, incluant la liquidation et la régularisation des comptes de charges, doit être communiqué :

- Au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ;
- Pour les immeubles en copropriété, dans un délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel.

À la demande du preneur, le bailleur communique tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés.

- **ASSURANCES.** - Le preneur souscritra sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et les maintiendra pendant toute la durée du bail.

Il acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents, et justifiera de la bonne exécution de cette obligation sans délai sur simple réquisition du bailleur.

Spécialement, le preneur devra adresser au bailleur, dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par le preneur entraînerait, soit pour le bailleur, soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, le preneur serait tenu de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le bailleur contre toutes réclamations des tiers.

Le preneur assurera pendant la durée du bail contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes, le dégât des eaux, le bris de glaces, le vol, le vandalisme, et compte tenu des impératifs de l'activité exercée dans les lieux loués, le matériel, les aménagements, équipements, les marchandises et tous les objets mobiliers les garnissant. Il assurera également le recours des voisins et des tiers et les risques locatifs.

Par ailleurs, le preneur s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation. Les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.

Le preneur s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, telles qu'elles résultent tant des textes législatifs et réglementaires en vigueur que de la situation des locaux.

Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère une insuffisance d'assurances ou un défaut d'assurance de la part du preneur, celui-ci sera réputé, pour les dommages qu'il aura subis, avoir renoncé à tous recours contre le syndicat des copropriétaires ou les autres occupants de l'immeuble. De plus, il sera tenu personnellement de la réparation des dommages causés aux tiers du fait des lieux loués.

- **CESSION - SOUS-LOCATION.** - Le preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail ou sous louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du bailleur sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce ou au bénéficiaire du transfert universel de son patrimoine professionnel.

Le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires, pendant une durée de trois années à compter de la date de la cession ou de la sous-location et ce, exception faite si le bail est résilié avant, la solidarité ne s'appliquant alors qu'aux loyers impayés à cette date. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L 622-15 du Code de commerce, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite. Il en est de même en vertu de celles de l'article L 642-7 du même Code en cas de cession effectuée dans le cadre d'un plan de cession tel que défini par l'article L 642-5.

Toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, auquel le bailleur sera appelé, sauf si la cession était ordonnée dans le cadre d'un plan de cession. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession ou de sous-location.

L'article L 145-16-1 du Code de commerce dispose que si la cession du bail commercial est accompagnée d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, ce dernier doit informer le cédant de tout défaut de paiement du locataire

✓

A B

dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci, sous peine de perdre le droit de se retourner contre le cédant.

- DESTRUCTION -

Si les locaux loués venaient à être détruits en totalité par cas fortuit, le bail sera résilié de plein droit et sans indemnité. En cas de destruction partielle, conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, le preneur pourra demander soit la continuation du bail avec une diminution du loyer soit la résiliation totale du bail, sous réserve des particularités suivantes convenues entre les parties :

Si le preneur subit des troubles sérieux dans son exploitation et si la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est supérieure à quinze (15) jours aux dires de l'architecte du bailleur, les parties pourront résilier le bail sans indemnité de part ni d'autre et ce dans les quinze (15) jours de la notification de l'avis de l'architecte du bailleur.

L'avis de l'architecte devra être adressé par le bailleur au preneur, par lettre recommandée avec avis de réception.

La demande de résiliation devra être notifiée à l'autre partie par acte extrajudiciaire. Dans l'hypothèse où ni le preneur, ni le bailleur ne demanderaient la résiliation du bail, il serait procédé comme ci-dessous.

Si le preneur ne subit pas de troubles sérieux dans son exploitation et que la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est, aux dires de l'architecte du bailleur, inférieure à quinze (15) jours, le bailleur entreprendra les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces travaux par sa compagnie d'assurances. En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, le preneur aura droit à une réduction de loyer calculée en fonction de la durée de la privation de jouissance et de la superficie des locaux inutilisables, sous condition que le bailleur recouvre une indemnisation compensatrice de perte de loyer équivalente, de la part de la compagnie d'assurances.

La réduction de loyer ci-dessus sera calculée par l'expert d'assurance. Le preneur renonce d'ores et déjà à tout recours contre le bailleur, en ce qui concerne tant la privation de jouissance que la réduction éventuelle de loyer, comme il est prévu ci-dessus.

- VISITE DES LIEUX.-

En cours de bail : Le preneur devra laisser le bailleur visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute personne de son choix, chaque année, pour s'assurer de leur état, ainsi qu'à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

En fin de bail ou en cas de vente : Il devra également laisser visiter les lieux loués pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente, par toute personne munie de l'autorisation du bailleur ou de son notaire. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'un certain nombre de fois par semaine et à heures fixes à déterminer conventionnellement, de façon à ne pas perturber l'exercice de l'activité. Le preneur supportera l'apposition sur la vitrine par le bailleur de tout écriteau ou affiche annonçant la mise en location ou la mise en vente de l'immeuble.

Pour l'exécution des travaux : Le preneur devra laisser pénétrer à tout moment tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers chargés de l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

- RESTITUTION DES LIEUX – REMISE DES CLEFS. -

Le preneur rendra toutes les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait. La remise des clefs et télécommandes d'ouverture, s'il en existe, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répercuter contre le preneur le coût des réparations dont il est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

✓

A
E

Il est rappelé en tant que de besoin que l'intention du bailleur de reprendre ou de faire reprendre l'activité exercée par le preneur est sans incidence sur l'obligation légale particulière pesant sur ce dernier de mettre en sécurité et remettre en état les lieux donnés à bail, notamment en matière de pollution.

Le preneur devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, de mobiliers, matériels, agencements, équipements, justifier au bailleur par présentation des acquits du paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et du paiement de tous les termes de son loyer.

Il devra rendre les locaux en bon état de réparations ou, à défaut, régler au bailleur le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

Il sera procédé, en la présence du preneur dûment convoqué ou de son représentant, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail.

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au preneur, et prévoira un état des lieux "complémentaire" dès après le déménagement du preneur à l'effet de constater si des réparations supplémentaires sont nécessaires.

Le preneur devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises qualifiées, donner son accord sur ces devis.

S'il ne donne pas son accord dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le bailleur pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en réclamant le montant au preneur.

Si le preneur manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront supportés par le preneur.

À titre de stipulation de pénalité, et pendant la durée nécessaire à la remise en état des locaux, le preneur s'engage à verser au bailleur, qui accepte, des indemnités journalières égales à la fraction journalière du dernier loyer en cours, charges comprises, par jour de retard, et ce à compter de la date d'expiration du bail.

Si le preneur se maintenait indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de cent euros (100,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de cinquante pour cent (50%). Son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire territorialement compétent.

Le tout sans préjudice de l'applicabilité aux présentes de la réglementation sur les installations classées.

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

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

- en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- en cas d'interruption dans les fournitures, qu'il s'agisse des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou mises en conformité,
- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation de ces services dans les lieux loués, sauf s'il résulte de la vétusté.

TOLERANCES

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

N

A

LOIS ET REGLEMENTS

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et règlements applicables en la matière. En outre, les parties sont averties que les dispositions indiquées aux présentes peuvent être modifiées par toutes dispositions législatives ultérieures qui seraient d'ordre public et applicables aux baux en cours.

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de VINGT-QUATRE MILLE EUROS (24 000,00 EUR) que le preneur s'oblige à payer siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en douze (12) termes égaux de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR) chacun.

Cependant à titre dérogatoire le Bailleur accepte que le loyer soit réduit les deux premières années, ainsi il sera mensuellement de :

- MILLE EUROS (1 000,00 EUR) HORS TAXE la première année à compter de l'achèvement des travaux devant être effectués par le preneur.
- MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR) HORS TAXE la deuxième année suivant le premier versement de loyer indiqué ci-dessus.

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

Les parties sont averties que le dé plafonnement du loyer s'applique si, notamment à la suite d'une tacite prorogation (absence de renouvellement exprès), le bail est supérieur à douze années (article L 145-34 troisième alinéa du Code de commerce). Il s'applique également en cas d'extension de l'exploitation sur le domaine public, autorisée et payante ou non.

Le preneur ne versera pas au bailleur, en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge. Il devra chaque année en fonction des dépenses effectuées rembourser lesdites charges au BAILLEUR.

Ce loyer sera payable d'avance les premiers de chaque mois et pour la première fois à l'achèvement des travaux devant être effectués par le preneur. En conséquence les parties conviennent qu'aucun loyer n'est due pour cette période de travaux.

REVISION LEGALE DU LOYER

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

Elle prend effet à compter de la date de la demande en révision.

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce, tous les trois ans à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour est celui du 1er trimestre de l'année 2025, soit 135,87.

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

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

Dans le cas où il est rapporté la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant elle-même entraîné une variation de plus de 10% de la valeur locative, la variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Au cas où cet indice cesserait d'être publié, l'indexation sera alors faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

Si les parties ne pouvaient s'accorder sur le nouvel indice à adopter, un expert judiciaire sera désigné par le Président du Tribunal judiciaire, statuant en matière de référé, et ce à la requête de la partie la plus diligente.

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

DEPOT DE GARANTIE - ABSENCE

Les parties déclarent ne convenir d'aucun dépôt de garantie.

CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de manquement, total ou partiel, par le preneur à l'une quelconque des obligations lui incombant au titre du présent bail, notamment :

- à l'obligation de payer, à leur échéance, les loyers, charges, frais de commandement, impôts récupérables par le bailleur,
- ou à l'obligation de justifier d'une assurance contre les risques locatifs.

Le bail sera résilié de plein droit UN MOIS après la délivrance, par acte extrajudiciaire, d'un commandement de payer ou de s'exécuter, adressé au preneur et demeuré infructueux.

A peine de nullité, ce commandement doit mentionner la déclaration par le bailleur d'user du bénéfice de la présente clause ainsi que le délai d'un mois imparti au preneur pour régulariser la situation.

INFORMATION - INEXECUTION

En cas de refus d'évacuer les lieux après la résiliation du bail, l'expulsion du preneur et de tout occupant de son chef pourra être ordonnée sans délai par une simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire compétent. Cette décision est de droit exécutoire par provision, nonobstant appel.

La somme versée à titre de garantie par le preneur restera acquise au bailleur à titre d'indemnité, sans exclure la possibilité pour le bailleur de réclamer notamment des dommages-intérêts, le paiement d'arriérés de loyers, charges, impôts, indemnités d'occupation, frais irrépétibles et dépens.

Les mêmes effets s'appliquent en cas de résiliation judiciaire pendant la période du bail ou en cours de ses renouvellements, ou en cas de non-respect par le preneur d'une des clauses du bail.

DELAI DE GRACE

Conformément aux articles L 145-41 du Code de commerce et 1343-5 du Code civil, le juge peut accorder au preneur des délais, dans la limite de deux ans, et suspendre les effets de la présente clause résolutoire.

✓



TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le bailleur déclare, en vertu des dispositions de l'article 260 2° du Code général des impôts, vouloir assujettir le bail à la taxe sur la valeur ajoutée qui sera à la charge du preneur en sus du loyer ci-dessus fixé, et acquittée entre les mains du bailleur en même temps que chaque règlement, ce que le preneur en sa qualité d'assujetti à cette taxe accepte en tant que de besoin.

Il reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné qu'il s'agit d'une option et qu'il devra souscrire auprès du service des impôts compétent, la déclaration prévue à l'article 286 I 1° et 2° du Code général des impôts aux termes desquels :

"1° Dans les quinze jours du commencement de ses opérations, souscrire au bureau désigné par un arrêté une déclaration conforme au modèle fourni par l'administration. Une déclaration est également obligatoire en cas de cessation d'entreprise ;

2° Fournir, sur un imprimé remis par l'administration, tous renseignements relatifs à son activité professionnelle ;"

L'option à la taxe sur la valeur ajoutée prend effet le premier jour du mois au cours duquel elle est formulée au service des impôts.

L'assujettissement du bail à la taxe sur la valeur ajoutée dispense du paiement de la contribution sur les revenus locatifs.

DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR

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

Il est précisé en tant que de besoin que le caractère personnel du droit de préférence exclut toute substitution, à l'exception des dispositions de l'article L 321-5 du Code du tourisme aux termes desquelles l'exploitant d'une résidence de tourisme, située en zone de montagne, peut céder par écrit et à titre gratuit ce droit à un établissement public y ayant vocation, à une société d'économie mixte, à une société publique locale ou à un opérateur agréé par l'Etat.

Il est également précisé que ce droit ne peut s'exercer si la vente a lieu par autorité de justice.

L'article L 145-46-1 du Code de commerce dispose :

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

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

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

y

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

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

Le présent article n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint. Il n'est pas non plus applicable lorsqu'il est fait application du droit de préemption institué aux chapitres 1er et II du titre 1er du livre II du code de l'urbanisme ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien sur le fondement de l'article L. 213-11 du même code."

Etant ici précisé que les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce n'a pas vocation à conférer au preneur un droit de préférence lorsque l'activité de celui-ci s'avère être une activité industrielle.

DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR

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

DECLARATIONS

Le bailleur déclare ce qui suit :

Il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner l'expropriation totale ou partielle de ses biens.

Il n'a jamais été et n'est pas actuellement en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire ou procédure de sauvegarde.

Il n'est pas en état de cessation de paiement.

Il déclare en outre qu'il n'existe aucun droit concédé par lui à un tiers, aucune restriction d'ordre légal et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux présentes.

Le preneur atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes des présentes, il déclare notamment :

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements, sous une procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;
- et qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

Il est en outre précisé que la destination permise par le bail n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation et n'est pas prohibée par un quelconque règlement.

IMMATRICULATION

Le notaire soussigné a informé le preneur de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au registre national des entreprises, ainsi que des conséquences du

Y A

défaut d'immatriculation telles que le risque de se voir refuser le bénéfice du statut des baux commerciaux, le droit au renouvellement du bail et le droit à l'indemnité d'éviction.

Si le preneur est déjà immatriculé, il y aura lieu de déposer un dossier de modification de l'immatriculation.

L'immatriculation doit être effectuée au titre de celle effectivement permise et exercée dans les lieux loués.

En cas de pluralité de preneurs dont l'un seul est exploitant, l'exploitant du fonds bénéficie du statut des baux commerciaux même en l'absence d'immatriculation de ses copreneurs non exploitants. En cas de pluralité de preneurs exploitants, l'immatriculation s'impose à chacun d'eux.

Pour des époux communs en biens et lorsque le fonds n'est effectivement exploité que par l'un d'entre eux, lui seul est tenu de s'immatriculer. Lorsque le fonds est exploité par les deux époux, chacun d'eux doit être immatriculé.

En cas de décès du preneur personne physique, ses ayants droit, bien que n'exploitant pas le fonds, peuvent demander le maintien de l'immatriculation de leur ayant cause pour les besoins de sa succession.

En cas de dissolution du preneur personne morale, un dossier de radiation doit être déposé dans le mois de la clôture de la liquidation.

Cette obligation disparaît lorsque les parties optent expressément pour le statut des baux commerciaux alors que le preneur tant dans son statut que dans son activité ne remplit pas les conditions d'application automatique de ce statut. Par suite le bailleur ne pourra pas alors invoquer le fait que le preneur ne soit pas immatriculé au registre national des entreprises.

PRESCRIPTION

Par application des dispositions de l'article L 145-60 du Code de commerce, les parties sont informées que la prescription des actions pouvant être exercées en vertu des dispositions relatives au bail commercial est de deux ans.

Le délai de prescription court du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits permettant de l'exercer.

L'action en résiliation d'un bail commercial pour inobservation de ses clauses, l'action en paiement des loyers, la demande du bailleur en exécution d'un congé ayant pour objet l'expulsion de l'occupant, ne sont pas soumises à la prescription biennale.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

FRAIS HONORAIRES

Tous les frais, droits et honoraires du bail et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au bailleur, seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

Chacune des parties, devra néanmoins rembourser à l'autre les frais des actes extra-judiciaires et les frais de justice motivés par des infractions aux présentes dont elle serait la cause.

ELECTION DE DOMICILE

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

- Le bailleur en son siège social indiqué en tête des présentes.
- Le preneur en son siège social indiqué en tête des présentes.

USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDEE

Aux termes des dispositions de l'article R 145-38 du Code du commerce, lorsqu'une partie a recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans la mesure où les textes le permettent, la date de notification à l'égard

de celle qui y procède est celle de l'expédition de sa lettre et, à l'égard de celle à qui elle est faite, la date de première présentation de la lettre. Lorsque la lettre n'a pas pu être présentée à son destinataire, la démarche doit être renouvelée par acte extrajudiciaire.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site <https://www.mediation.notaires.fr>.

EXECUTION IMPARFAITE

Les parties déclarent ne pas vouloir se prévaloir des dispositions de l'article 1223 du Code civil aux termes desquelles en cas d'exécution imparfaite de la prestation, le créancier peut, après mise en demeure et s'il n'a pas encore été payé en tout ou partie de la prestation, notifier dans les meilleurs délais au débiteur sa décision d'en réduire de manière proportionnelle le prix.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

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

ENREGISTREMENT

Les parties ne requièrent pas l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement conformément à l'article 739 du Code général des impôts.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.



Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

Handwritten signature and initials in blue ink, consisting of a small mark on the left and two larger, stylized signatures on the right.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sur vingt et un pages**Comprenant**

- renvoi approuvé : ✓
- blanc barré : ✓
- ligne entière rayée : -
- nombre rayé : -
- mot rayé : ✓

Paraphes

✓ A MGS.

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.





101528103
FXP/SC/



LE SOUSSIGNE,

Monsieur Alexis BEAUFILS, agissant en qualité de Président de la Société dénommée **ALEXIS BEAUFILS PATISSERIE**, Société par actions simplifiée au capital de 15000 €, dont le siège est à LA LOUPE (28240), 6 rue Pasteur, identifiée au SIREN sous le numéro 944104371 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de

A par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :
Madame Gwenaëlle AUGUSTE, demeurant 6 rue pasteur 28240 La Loupe avec faculté de subdéléguer

A L'EFFET PRENDRE A BAIL COMMERCIAL conformément aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de commerce de :

La personne morale de droit public **COMMUNE DE DREUX**, collectivité territoriale, dont l'adresse du siège est à DREUX (28100), 2 rue de Châteaudun, identifiée sous le numéro SIREN 212 801 344 .

LES LOCAUX DONT LA DESIGNATION SUIT:

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A DREUX (EURE-ET-LOIR) 28100 27 Rue de Sénarmont,

Un immeuble comprenant :

- sous-sol avec chaufferie et plusieurs pièces ;
- rez-de-chaussée: partie accueil, couloir, salle de repas, wc, vestiaires avec douches, pièce pour objets trouvés, salle de réunion ;
- 1er étage : quatre bureaux, couloir, vestiaires avec douches, wc, salle de repos, salle de radio ;
- 2e étage : cinq pièces.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	202	4 rue du Mur	00 ha 00 a 95 ca
AD	203	27 rue de Sénarmont	00 ha 01 a 79 ca

Total surface : 00 ha 02 a 74 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Accepter en qualité de « Preneur » ce bail pour une durée de neuf années entières et consécutives, avec faculté de résiliation triennale au profit du mandant.

Fixer le point de départ de ce bail.

Fixer le montant du loyer annuel que le « Preneur » s'oblige à payer au domicile ou siège du « Bailleur » ou en tout autre endroit indiqué par lui,.

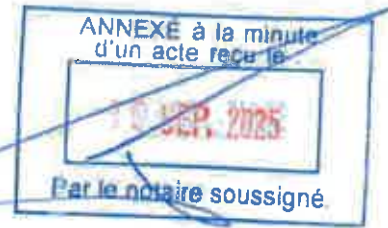
Convenir de l'ensemble des clauses et modalités dudit bail.

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

Fait à La Loupe

Le

19.08.2025



CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 13 DÉCEMBRE 2022

DÉLIBÉRATION N°DEL2022-215

Délégations du Conseil municipal au Maire - Modification (Assemblées)

541

Rapporteur : Pierre-Frédéric BILLET

Nombre de membres en exercice	39
Nombre de présents	28
Nombre de pouvoirs	11
Votants	39

L'an deux mille vingt-deux, le treize décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Mairie de Dreux, dûment convoqué le 7 décembre 2022, s'est réuni à DREUX sous la Présidence de Monsieur Pierre-Frédéric BILLET.

Etaient Présents

Pierre-Frédéric BILLET, Jean-Michel POISSON, Caroline VABRE, Talal ABDELKADER, Sébastien LEROUX, Mounir CHAKKAR, Nelson FONSECA, Lydie GUERIN, Sophie WILLEMEN, Josette PHILIPPE, François JAGUIN, Hélène BARBE, Alain GUENZI, Valérie VERDIER, Christine PICARD, Arnaud DAUTREY, Aissa HIRTI, Caroline IFTEN, Ratko KLISURA, Silvia COUSIN, Amber NIAZ, Huguette POISSON, Nicola CARNEVALE, Marie-Françoise SCAVENNEC, André HOMPS, Valentino GAMBUTO, Laurent FONTAINE, Sabine FRETEY

Pouvoirs

Fouzia KAMAL donne procuration à Talal ABDELKADER, Mariam Cisse donne procuration à Huguette POISSON, Pascal ROSSION donne procuration à Caroline IFTEN, Cherif DERBALI donne procuration à Arnaud DAUTREY, Chantal DESEYNE donne procuration à Pierre-Frédéric BILLET, Jacques ALIM donne procuration à Aissa HIRTI, Yucel KISA donne procuration à Sébastien LEROUX, Josette MARTIN donne procuration à Ratko KLISURA, Florence ARCHAMBAUDIERE donne procuration à André HOMPS, Carine GENTIL donne procuration à Valentino GAMBUTO, Maxime DAVID donne procuration à Marie-Françoise SCAVENNEC

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Madame Amber NIAZ

Mairie de Dreux

2 rue de Châteaudun – BP 80 129 – 28 103 Dreux cedex – Tél. 02 37 38 84 12 – maire@dreux.fr

Accusé de réception en préfecture
028-212601344-20221213-DEL2022-215-DE
Date de télérenseignement : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

Le Conseil municipal, par sa délibération 2020-141 du 1^{er} octobre 2020 a délégué au Maire les pouvoirs prévus à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La LOI n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale a complété les possibilités de délégations par les alinéas 30 (admissions en non-valeur des titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public) et 31 (mandat spéciaux).

Par ailleurs, il convient d'ajuster les montants maximums prévus pour les emprunts (alinéa 3) et les lignes de trésorerie (alinéa 20).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé de Pierre-Frédéric BILLET,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité, moins 8 abstentions

Charge le Maire par délégation, pour la durée du mandat :

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

2° De fixer annuellement, dès lors que l'augmentation n'est pas supérieure à 3% par rapport au tarif de l'année précédente, tous les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;

3° De procéder, dans la limite de 53 000 000 €, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ; cette délégation prend fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du Conseil municipal.

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

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

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

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

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

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

10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;

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

12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;

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

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

15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code pour les biens inférieurs à 1 000 000 € ;

16° de porter plainte et d'intenter au nom de la commune de Dreux les actions en justice ou de défendre la commune de Dreux dans les actions intentées contre elle, devant les juridictions administratives ou judiciaires, au fond et en la forme de référé, en première instance, en appel et en cassation,

- de se porter partie civile pour le compte de la commune de Dreux,
- d'intenter au nom de la commune de Dreux les actions en justice ou de défendre la commune de Dreux dans les actions intentées contre elle devant la commission du contentieux de stationnement payant à tous les stades de la procédure,
- d'intenter au nom de la commune de Dreux les actions en justice ou de défendre la commune de Dreux dans les actions intentées contre elle, devant les juridictions compétentes, au fond et en la forme de référé, en première instance, en appel et en cassation, à l'encontre des occupants sans droit ni titre de terrains et biens appartenant à la commune de Dreux, en vue d'obtenir leur expulsion et toutes réparations des dégradations constatées par un huissier désigné à cet effet,
- de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € ;

17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 10 000 € ;

18° De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

Mairie de Dreux

2 rue de Châteaudun – BP 80 129 – 28 103 Dreux cedex – Tél. 02 37 38 84 12 – contact@dreux.fr

Accusé de réception en préfecture
028-212601344-20221213-DEL2022-215-DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

19° De signer la convention prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

20° De réaliser les lignes de trésorerie d'un montant maximum de 60 000 000 € ;

21° D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune et dans la limite de 1 000 000 €, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code ;

22° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, dans la limite de 1 000 000 € ;

23° De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune ;

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

25° D'exercer, au nom de la commune, le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique prévu au troisième alinéa de l'article L. 151-37 du code rural et de la pêche maritime en vue de l'exécution des travaux nécessaires à la constitution d'aires intermédiaires de stockage de bois dans les zones de montagne ;

26° De demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions de fonctionnement, d'équipement ou d'investissement ;

27° De procéder, au dépôt de toutes demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ;

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

29° D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement. »

30° D'admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à un seuil fixé par délibération du conseil municipal, qui ne peut être supérieur à un seuil fixé par décret. Ce même décret précise les modalités suivant lesquelles le maire rend compte au conseil municipal de l'exercice de cette délégation ; Le Conseil municipal fixe le seuil au seuil maximal fixé par le décret

31° D'autoriser les mandats spéciaux que les membres du conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L. 2123-18 du présent code.

Les délégations consenties en application du 3° du présent article prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil

Le Maire doit en rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal, conformément à l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les décisions prises en application de la présente délibération peuvent être signées par un Adjoint au Maire ou un Conseiller municipal agissant par délégation du Maire dans les conditions fixées à l'article L 2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le registre dûment signé par tous les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

En application de l'article R 421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Document certifié exécutoire
Dépôt à la Sous-Préfecture de DREUX le
Et publication sur le Site Internet de la ville de Dreux
le 15/12/2022

Le Maire,
Conseiller régional,

Pierre-Frédéric BILLET





HABITAT CONTROLS
DIAGNOSTICS IMMOBILIER

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 20240888
Date du repérage : 22/11/2024



ANNEXE à la minute
d'un acte reçu le :

19 SEP, 2025

Par le notaire soussigné,

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Eure-et-Loir**

Adresse : **27 rue de Sénarmont**

Commune : **28100 DREUX**

**Saction cadastrale AD, Parcelle(s) n°
203, AD 202**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété**

Périmètre de repérage :

Ensemble de la propriété

Nb. de niveaux : 3 (caves)

Nb. de bâtiments : 1

**Caves, Rdc; 1er; Toit-Terrasse (Dont 1
Toit-Terrasse non visité car hors
d'atteinte)**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Commune de Dreux**

Adresse : **27 rue de Sénarmont
28100 DREUX**

Objet de la mission :

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Audit énergétique |

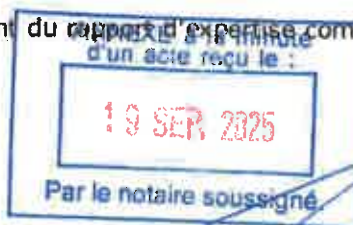
- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Lol Scellier) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Infiltrométrie | <input type="checkbox"/> Plomb APTVX | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Amiante Examen Visuel APTVX | <input type="checkbox"/> Plomb avant travaux | <input type="checkbox"/> Performance numérique |
| <input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique | <input type="checkbox"/> Développement interne | <input type="checkbox"/> Déchets / PEMD |
| <input type="checkbox"/> Amiante Empoussièrément | <input type="checkbox"/> Home Inspection | <input type="checkbox"/> Climatisation |
| <input type="checkbox"/> Hôtel H | <input type="checkbox"/> Tantième de copropriété | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique gaz |
| <input type="checkbox"/> Hôtel RT | <input type="checkbox"/> Risques Professionnels | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique élec |
| <input type="checkbox"/> Hôtel C | <input type="checkbox"/> Contrôle lavage | <input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux |
| | <input type="checkbox"/> Logement décent | <input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux |



HABITAT CONTROLS
DIAGNOSTICS IMMOBILIER

Résumé de l'expertise n° 20240888

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **27 rue de Sénarmont**

Commune : **28100 DREUX**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 203, AD 202**

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

Nb. de niveaux : 3 (caves)

Nb. de bâtiments : 1

Caves, Rdc; 1er; Toit-Terrasse (Dont 1 Toit-Terrasse non visité car hors d'atteinte)

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Remontée de nappe) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2428T4596706E



Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.a) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : 20240888
 N° ADEME : 2428T4596706E
 Valable jusqu'au : 21/11/2034
 Le cas échéant, nature de l'ERP : W: Administrations, banques, bureaux
 Année de construction : Avant 1948

Date (visite) : 22/11/2024
 Diagnostiqueur : SADDIKI Karim
 Signature :

Adresse : 27 rue de Sénarmont 28100 DREUX
 Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser) S_{th} : 427 m²

Propriétaire :
 Nom : Commune de Dreux
 Adresse : 27 rue de Sénarmont
 28100 DREUX

Gestionnaire (s'il y a lieu)
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car le logement est inoccupé depuis trop longtemps

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à domicile

Émissions de gaz à effet de serre

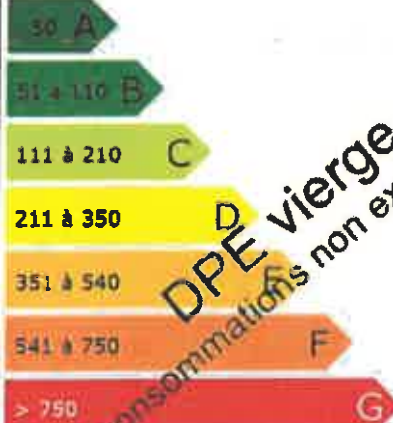
(GES)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : - kg éqCO₂/m².an

Bâtiment économe

Bâtiment

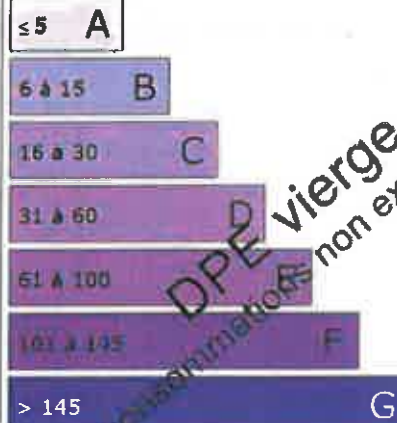


Bâtiment énergivore

DPE vierge
 consommations non exploitables

Faible émission de GES

Bâtiment



Forte émission de GES

DPE vierge
 émissions non exploitables

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015 régulée, avec programmeur pièce par pièce. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé Plafond avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (terrasse)		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Fenêtres battantes bois simple vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein Plancher inconnu non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

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

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage: asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

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

Confort d'été

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

Éclairage

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

Bureautique

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

Sensibilisation des occupants et du personnel

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

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Chauffages	Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau.
Eau chaude Sanitaire	Si un système d'eau chaude sanitaires et chauffage central est envisagé : vérifier la possibilité de mettre en place une pompe à chaleur.
Fenêtres	Il faut remplacer les vitrages existants par des doubles-vitrages peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique.
Murs	Envisager une isolation des murs par l'intérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.
Plafonds	Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface.
Portes	Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries ayant une meilleure performance thermique.
Ventilation	Si un aménagement complet et du bâtiment est prévu étudier la possibilité de mettre en place une ventilation double flux.

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.info-certif.fr)**
Nom de l'opérateur : SADDIKI Karim, numéro de certification : 1839 obtenue le 22/01/2023

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr



HABITAT CONTROLS DIAGNOSTICS IMMOBILIER

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 20240888
Date du repérage : 22/11/2024

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 27 rue de Sénarmont Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 28100 DREUX Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 203, AD 202
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété Nb. de niveaux : 3 (caves) Nb. de bâtiments : 1 Caves, Rdc; 1er; Toit-Terrasse (Dont 1 Toit-Terrasse non visité car hors d'atteinte)
Type de logement : Fonction principale du bâtiment ; Date de construction : Bureaux administratifs Bureaux < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Commune de Dreux Adresse : 27 rue de Sénarmont 28100 DREUX
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Commune de Dreux Adresse : 27 rue de Sénarmont 28100 DREUX

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SADDIKI Karim	Opérateur de repérage	GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT	Obtention : 22/01/2023 Échéance : 21/01/2030 N° de certification : 1839

Raison sociale de l'entreprise : **AD Expertise (Numéro SIRET : 979 945 920)**
Adresse : **21 rue de Flandres, 28100 DREUX**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **62 642 791 - 03/04/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 31/12/2024, remis au propriétaire le 31/12/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 41 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste A ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :

Panneaux et plaques (Réception)
Panneaux et plaques (Guichet)
Panneaux et plaques (Secrétariat)
Panneaux et plaques (Dégagement 1)
Panneaux et plaques (Wc1)
Panneaux et plaques (Douche)
Panneaux et plaques (Vestiaire)
Panneaux et plaques (Reunion)
Panneaux et plaques (Local Vélo)
Panneaux et plaques (Salle)
Panneaux et plaques (Salle de pause)
Panneaux et plaques (Local)
Panneaux et plaques (Palier)
Panneaux et plaques (Bureau 1)
Panneaux et plaques (Bureau 2)
Panneaux et plaques (Bureau 3)
Panneaux et plaques (Douches)
Panneaux et plaques (Vestiaire 1)
Panneaux et plaques (Vestiaire 2)
Panneaux et plaques (Radia Rédaction)
Panneaux et plaques (Bureau 4)
Panneaux et plaques (PL9)

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduit en fibres-ciment (Chaufferie) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- des matériaux et produits de la liste B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
Bardeaux bitumineux (« shingles ») (Toit-Terrassee 1)

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Toit-Terrassee 2	Toutes	Hors d'atteinte, trappe d'accès HS

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... ALAE

Adresse : 26 avenue Winston Churchill 28100 DREUX

Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-6127 / 80942478100023

3. – La mission de repérage**3.1 L'objet de la mission**

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Plafonds, Calorifugeages, Faux plafonds	Plafonds
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Planchers et plafonds	
Murs, Cloisons "en creux" et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement des (plaques de menuiseries)
	Revêtement des (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchets	Dalle de sol
3. Conduits, réservoirs et équipements sanitaires	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (treces)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Toitures extérieures	
Toitures	Plaque (composites)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardage bitumineux
	Plaque (composites)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant		

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Réception,
Guichet,
Secrétariat,
Dégagement 1,

Bureau 2,
PL7,
Bureau 3,
Wc2,

PL4,
Wc1,
Douche,
Vestiaire,
Reunion,
PL1,
PL2,
Local Vélo,
Salle,
PL3,
Salle de pause,
Local,
Palier,
Bureau 1,
PL6,

Douches,
Vestiaire 1,
Vestiaire 2,
PL8,
Radia Rédaction,
Bureau 4,
PL9,
Dégagement 2,
Cave 1,
Cave 2,
Chaufferie,
Cave 3,
Cave 4,
Cave 5,
Toit-Terrasse 1

Localisation	Description
Réception	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Dalle de faux plafond
Guichet	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Dalle de faux plafond
Secrétariat	Sol : Dalles plastiques Mur : Peinture Plafond : Dalle de faux plafond
Dégagement 1	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : Peinture Plafond : Dalle de faux plafond
Wc1	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : Peinture Plafond : Dalle de faux plafond
Douche	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : Peinture Plafond : Dalle de faux plafond
Vestiaire	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : Peinture Plafond : Dalle de faux plafond
Reunion	Sol : Dalles plastiques Mur : Peinture Plafond : Dalle de faux plafond
PL1	Sol : peinture Mur : Peinture Plafond : Peinture
PL2	Sol : peinture Mur : Peinture Plafond : Peinture
Local Vélo	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : Peinture Plafond : Dalle de faux plafond
Salle	Sol : revêtement pvc Mur : Peinture Plafond : Dalle de faux plafond
PL4	Sol : peinture Mur : Peinture Plafond : Peinture
PL3	Sol : peinture Mur : Peinture Plafond : Peinture
Salle de pause	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : Peinture Plafond : Dalle de faux plafond
Local	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : Peinture Plafond : Dalle de faux plafond
Palier	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : peinture Plafond : Dalle de faux plafond
Bureau 1	Sol : Dalles plastiques Mur : peinture Plafond : Dalle de faux plafond
PL6	Sol : peinture Mur : Peinture Plafond : Peinture

Localisation	Description
Bureau 2	Sol : Dalles plastiques Mur : peinture Plafond : Dalle de faux plafond
PL7	Sol : peinture Mur : Peinture Plafond : Peinture
Bureau 3	Sol : Dalles plastiques Mur : peinture Plafond : Dalle de faux plafond
Wc2	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : peinture Plafond : Pvc
Douches	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : peinture et faïence Plafond : Dalles de faux plafond
Vestiaire 1	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : Peinture Plafond : Dalles de faux plafond
Vestiaire 2	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : Peinture Plafond : Dalles de faux plafond
PL8	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : Bois Plafond : Bois
Radia Rédaction	Sol : Dalles plastiques Mur : Peinture Plafond : Dalles de faux plafond
Bureau 4	Sol : Dalles plastiques Mur : Peinture Plafond : Dalles de faux plafond
PL9	Sol : Dalles plastiques Mur : Peinture Plafond : Dalles de faux plafond
Dégagement 2	Sol : Béton Mur : parpaings Plafond : Ciment
Cave 1	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Cave 2	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Cave 3	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Cave 4	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Cave 5	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Chaufferie	Sol : Béton Mur : Béton Mur : Conduit fibrociment Plafond : Ciment
Toit-Terrasse 1	Sol : Bitumineux
Toit-Terrasse 2	Sol : Bitumineux

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 31/12/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 22/11/2024

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 02 h 55

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Réception	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002-P001 <u>Description:</u> Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Guichet	<u>Identifiant:</u> ZPSO-003-P001 <u>Description:</u> Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Secrétariat	<u>Identifiant:</u> ZPSO-004-P001 <u>Description:</u> Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Dégagement 1	<u>Identifiant:</u> ZPSO-005-P001 <u>Description:</u> Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Wc1	<u>Identifiant:</u> ZPSO-006-P001 <u>Description:</u> Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Douche	<u>Identifiant:</u> ZPSO-007-P001 <u>Description:</u> Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Vestiaire	<u>Identifiant:</u> ZPSO-008-P001 <u>Description:</u> Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Reunion	<u>Identifiant:</u> ZPSO-009-P001 <u>Description:</u> Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Local Vélo	<u>Identifiant:</u> ZPSO-010-P002 <u>Description:</u> Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Salle	<u>Identifiant:</u> ZPSO-023-P001 <u>Description:</u> Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Salle de pause	<u>Identifiant:</u> ZPSO-011-P003 <u>Description:</u> Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Local	<u>Identifiant:</u> ZPSO-012-P001 <u>Description:</u> Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Palier	<u>Identifiant:</u> ZPSO-013-P004 <u>Description:</u> Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Bureau 1	<u>Identifiant:</u> ZPSO-014-P004 <u>Description:</u> Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Bureau 2	<u>Identifiant:</u> ZPSO-015-P004 <u>Description:</u> Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Bureau 3	Identifiant: ZPSO-016-P004 Description: Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Douches	Identifiant: ZPSO-024-P004 Description: Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Vestiaire 1	Identifiant: ZPSO-017-P004 Description: Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Vestiaire 2	Identifiant: ZPSO-018-P004 Description: Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Radia Rédaction	Identifiant: ZPSO-019-P004 Description: Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Bureau 4	Identifiant: ZPSO-020-P004 Description: Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
PL9	Identifiant: ZPSO-021-P004 Description: Panneaux et plaques	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Chaufferie	Identifiant: ZPSO-001 Description: Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
Toit-Terrasse 1	Identifiant: ZPSO-022-P005 Description: Bardeaux bitumineux (« shingles »)	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)




Matériaux ou produits contenant de l'amiante




Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Chaufferie	Identifiant: ZPSO-001 Description: Conduit en fibres-ciment <u>Liste selon annexe 13:9 du CSP: B</u>	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. Recommandation: Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires	




* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport




Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.




5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse




Localisation	Identifiant + Description	Photo
Réception	Identifiant: ZPSO-002-P001 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe 13-9 du CSP: A	
Guichet	Identifiant: ZPSO-003-P001 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe 13-9 du CSP: A	
Secrétariat	Identifiant: ZPSO-004-P001 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe 13-9 du CSP: A	

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Dégagement 1	<p>Identifiant: ZPSO-005-P001 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe.13-9 du CSP; A</p>	
Wc1	<p>Identifiant: ZPSO-006-P001 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe.13-9 du CSP; A</p>	
Douche	<p>Identifiant: ZPSO-007-P001 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe.13-9 du CSP; A</p>	
Vestiaire	<p>Identifiant: ZPSO-008-P001 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe.13-9 du CSP; A</p>	




Localisation	Identifiant + Description	Photo
Reunion	Identifiant: ZPSO-009-P001 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe 13-9 du CSP; A	
Local Vélo	Identifiant: ZPSO-010-P002 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe 13-9 du CSP; A	
Salle	Identifiant: ZPSO-023-P001 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe 13-9 du CSP; A	

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Salle de pause	<p>Identifiant: ZPSO-011-P003 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe.13-9 du CSP: A</p>	
Local	<p>Identifiant: ZPSO-012-P001 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe.13-9 du CSP: A</p>	
Palier	<p>Identifiant: ZPSO-013-P004 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe.13-9 du CSP: A</p>	

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Bureau 1	Identifiant: ZPSO-014-P004 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe 13-9 du CSP: A	
Bureau 2	Identifiant: ZPSO-015-P004 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe 13-9 du CSP: A	
Bureau 3	Identifiant: ZPSO-016-P004 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe 13-9 du CSP: A	

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Douches	<p>Identifiant: ZPSO-024-P004 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe.13-9 du CSP; A</p>	
Vestiaire 1	<p>Identifiant: ZPSO-017-P004 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe.13-9 du CSP; A</p>	
Vestiaire 2	<p>Identifiant: ZPSO-018-P004 Description: Panneaux et plaques Liste selon annexe.13-9 du CSP; A</p>	

Constat de repérage Amiante n° 20240888

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Radia Rédaction	Identifiant: ZPSO-019-P004 Description: Panneaux et plaques <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP: A</u>	
Bureau 4	Identifiant: ZPSO-020-P004 Description: Panneaux et plaques <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP: A</u>	
PL9	Identifiant: ZPSO-021-P004 Description: Panneaux et plaques <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP: A</u>	
Toit-Terrasse 1	Identifiant: ZPSO-022-P005 Description: Bardeaux bitumineux (« shingles ») <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP: B</u>	

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.info-certif.fr)**

Signature du représentant :

Fait à DREUX, le 22/11/2024

Par : SADDIKI Karim



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 20240888****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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.

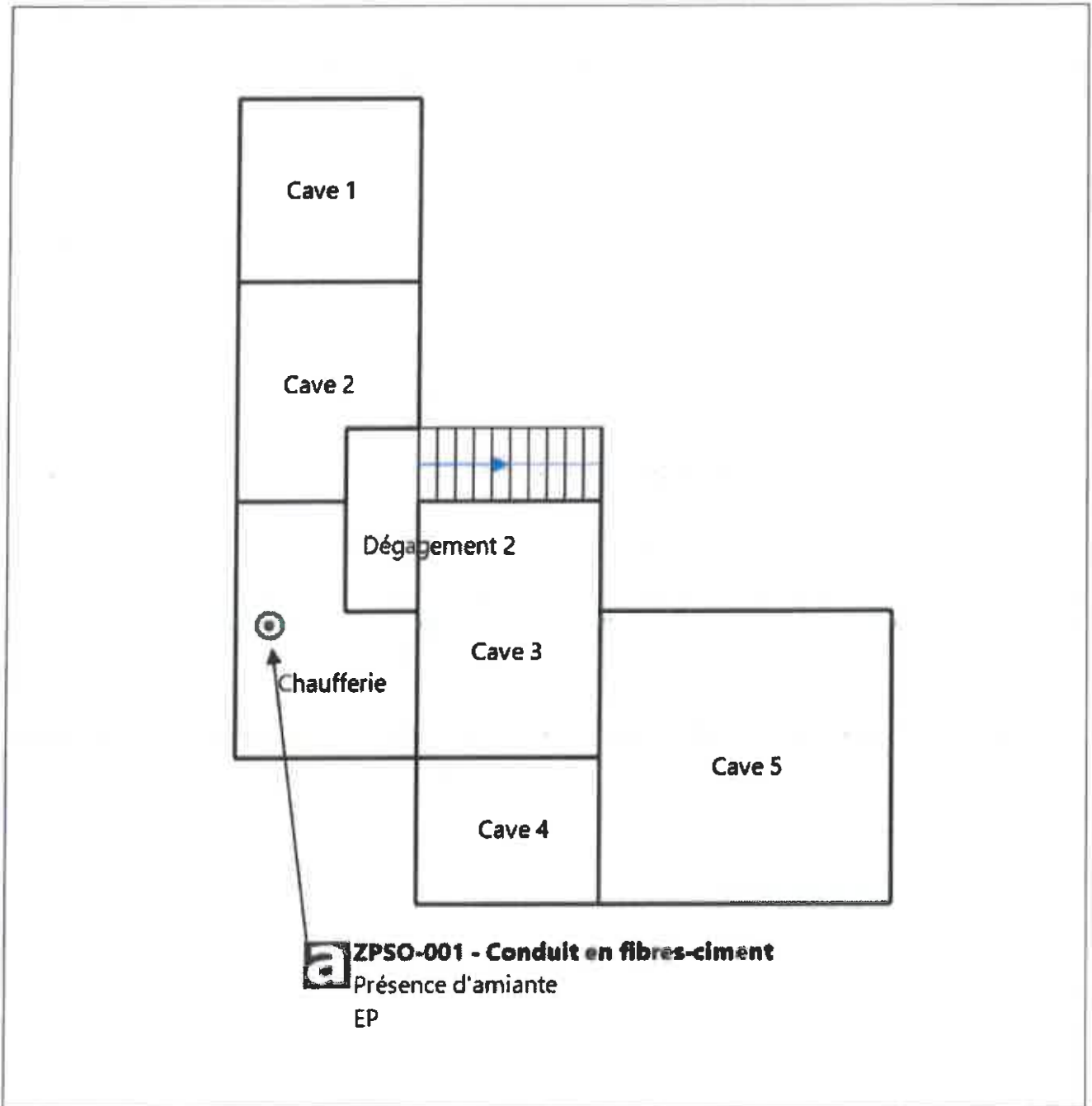
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

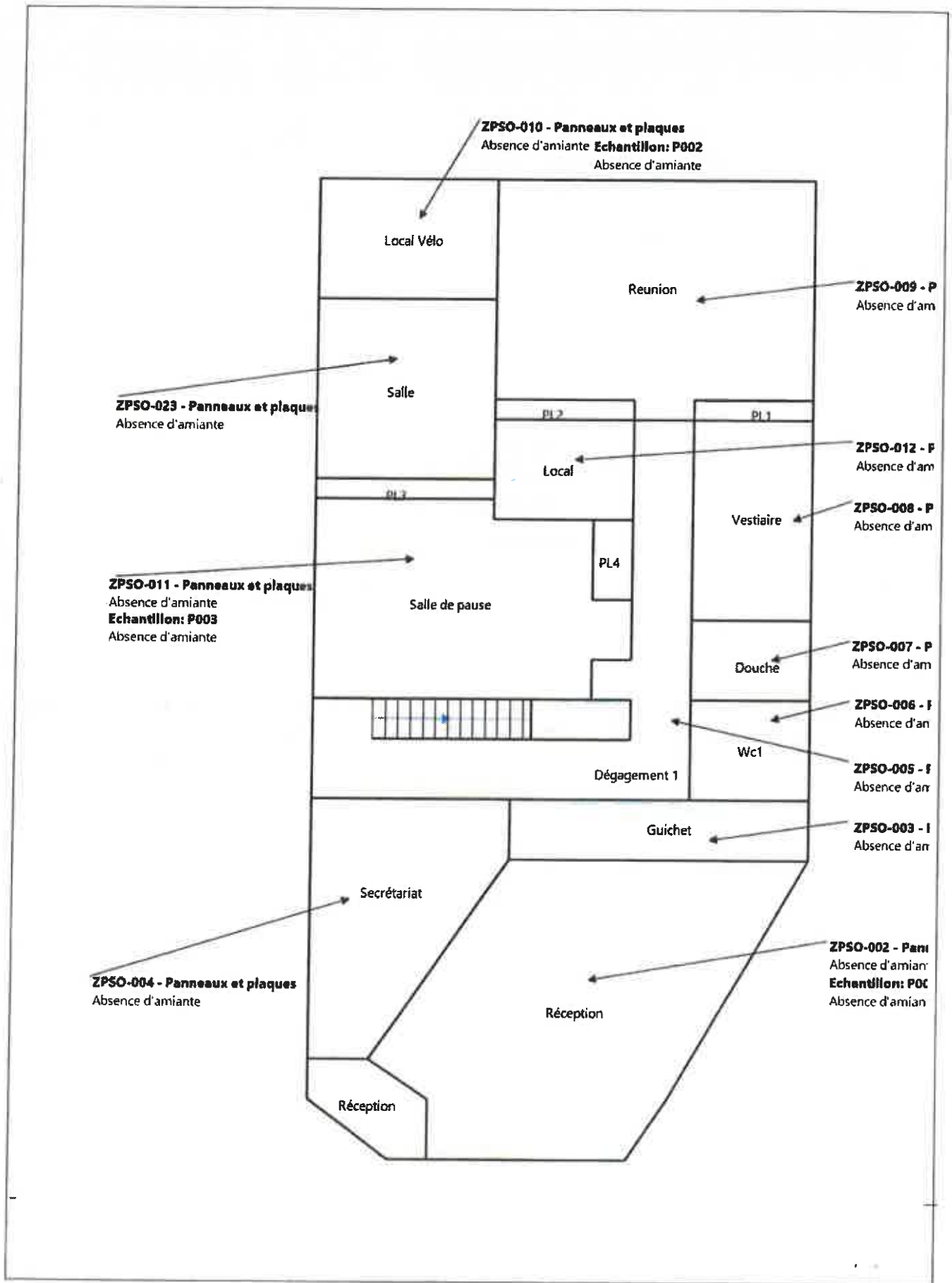
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

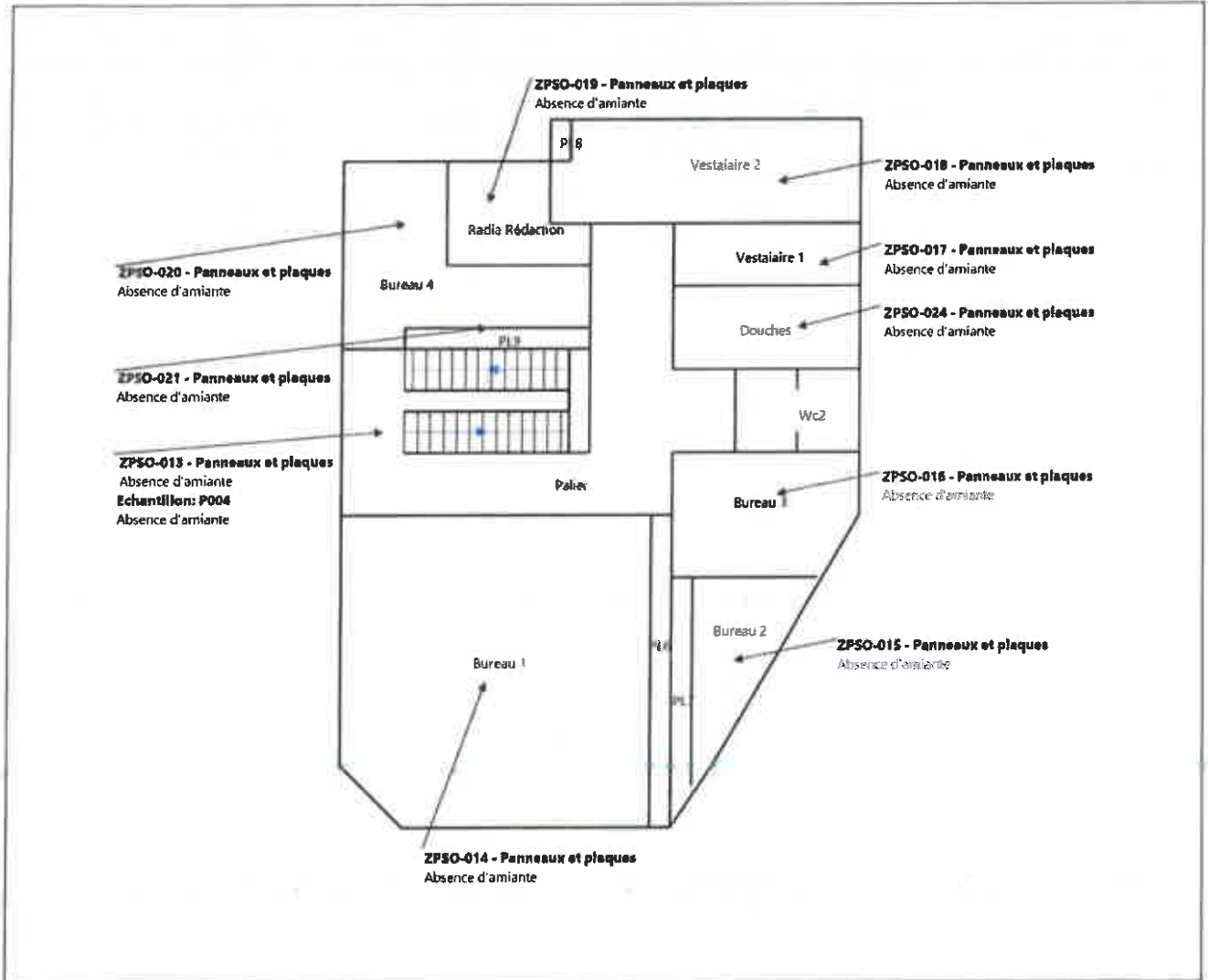
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage







ZPSO-022 - Bardeaux bitumineux (« shingles »)

Absence d'amiante

Echantillon: P005

Absence d'amiante



Toit-Terrasse 1

Toit-Terrasse 2 (Hors d'atteinte, trappe d'accès HS)

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Commune de Dreux Adresse du bien : 27 rue de Sénarmont 28100 DREUX
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Chaufferie Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment Description : Conduit en fibres-ciment</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Réception Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques Description : Panneaux et plaques</p>





	<p>Photo n° PhA003 Localisation : Guichet Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques Description : Panneaux et plaques</p>
	<p>Photo n° PhA004 Localisation : Secrétariat Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques Description : Panneaux et plaques</p>
	<p>Photo n° PhA005 Localisation : Dégagement 1 Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques Description : Panneaux et plaques</p>
	<p>Photo n° PhA006 Localisation : Wc1 Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques Description : Panneaux et plaques</p>



Photo n° PhA007
Localisation : Douche
Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques
Description : Panneaux et plaques



Photo n° PhA008
Localisation : Reunion
Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques
Description : Panneaux et plaques



Photo n° PhA010
Localisation : Salle
Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques
Description : Panneaux et plaques



Photo n° PhA009
Localisation : Local Vélo
Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques
Description : Panneaux et plaques



Photo n° PhA011
Localisation : Salle de pause
Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques
Description : Panneaux et plaques



Photo n° PhA012
Localisation : Local
Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques
Description : Panneaux et plaques



Photo n° PhA013
Localisation : Palier
Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques
Description : Panneaux et plaques



Photo n° PhA014
Localisation : Bureau 1
Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques
Description : Panneaux et plaques



Photo n° PhA015
Localisation : Bureau 2
Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques
Description : Panneaux et plaques



Photo n° PhA016
Localisation : Bureau 3
Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques
Description : Panneaux et plaques



Photo n° PhA017
Localisation : Douches
Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques
Description : Panneaux et plaques



Photo n° PhA018
Localisation : Vestiaire 1
Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques
Description : Panneaux et plaques



Photo n° PhA019
Localisation : Vestiaire 2
Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques
Description : Panneaux et plaques



Photo n° PhA020
Localisation : Radia Rédaction
Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques
Description : Panneaux et plaques







Photo n° PhA021
Localisation : Bureau 4
Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques
Description : Panneaux et plaques



Photo n° PhA022
Localisation : PL9
Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques
Description : Panneaux et plaques

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
20240888/ZPSO-002-P001	Réception	4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds	Panneaux et plaques	Panneaux et plaques Matériau présent dans les pièces: Réception, Gulchet, Secrétariat, Dégagement 1, Wc1, Douche, Vestiaire, Reunion, Salle, Local Réf. laboratoire: IT072412-21599 Commentaires Laboratoire: Amiante non détecté Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	
20240888/ZPSO-010-P002	Local Vélo	1 Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds	Panneaux et plaques	Panneaux et plaques Réf. laboratoire: IT072412-21600 Commentaires Laboratoire: Amiante non détecté Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	
20240888/ZPSO-011-P003	Salle de pause	4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds	Panneaux et plaques	Panneaux et plaques Réf. laboratoire: IT072412-21601 Commentaires Laboratoire: Amiante non détecté Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	
20240888/ZPSO-013-P004	Palier	4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds	Panneaux et plaques	Panneaux et plaques Matériau présent dans les pièces: Palier, Bureau 1, Bureau 2, Bureau 3, Douches, Vestiaire 1, Vestiaire 2, Radia Rédaction, Bureau 4, PL9 Réf. laboratoire: IT072412-21602 Commentaires Laboratoire: Amiante non détecté Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	
20240888/ZPSO-022-P005	Toit-Terrasse 1	1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux	Bardeaux bitumineux (« shingles »)	Bardeaux bitumineux (« shingles ») Réf. laboratoire: IT072412-21603 Commentaires Laboratoire: Amiante non détecté Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Copie des rapports d'essais :



Parc Ecorva - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862
 35788 SAINT-GREGOIRE CEDEX
 Tél : 02.99.35.41.41
 Fax : 02.99.35.41.42
 www.itga.fr



Accréditation n° 1-5967
 Portée disponible sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais courants par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole : ▶

RAPPORT D'ESSAI N° IT072412-21599 EN DATE DU 18/12/2024
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATRIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire

Cliant :

AD EXPERTISE - HABITAT CONTROLS
 Kerim SADDIKI
 21 Rue de Flandres
 28100 Dreux

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0724-57150
 Echantillon ITGA : IT072412-21599
 Reçu au laboratoire le : 16/12/2024

Ref. Cliant : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le cliant qui sont implicitement référencées ci-dessus

Commande	20240888
Dossier cliant	-
Echantillon	P001 - Dalle faux plafond - RDC
Description ITGA	Enduit blanc / Matériau fibreux beige

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie
- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (parties pertinentes de la norme NF ISO 22262-1) : Morphologie et critères optiques
 La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
 La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
▶ Enduit blanc non séparable + Matériau fibreux beige	MOLP + META (A) le 18/12/2024 Nombre de préparations 3 Nombre de supports d'analyse 4	Amiante non détecté (1)	--	Analyse : DHC (2)

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

(2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Validé par : Vincent GEFFROY Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et hors du cliant, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 15r rev 26

Page 1 / 1



Paro Edonis - Bât. F1 - Rue de la Terre Ardille - CS n° 66882
 95788 SAINT-GREGOIRE CEDEX
 Tél : 02.98.35.41.41
 Fax : 02.99.35.41.42
 www.itga.fr



Accréditation n° 1-5987
 Portée disponible
 sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT072412-21600 EN DATE DU 18/12/2024
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire

Cliant :

AD EXPERTISE - HABITAT CONTROLS
 Karim SADDIKI
 21 Rue de Flandres
 28100 Dreux

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0724-57150
 Echantillon ITGA : IT072412-21600
 Reçu au laboratoire le : 18/12/2024

Récl. Cliant :

Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le cliant qui sont simplement retranscrites ci-dessous

Commande	20240888
Dossier cliant	*
Echantillon	P002 - Dalle faux plafond - Local vélos
Description ITGA	Matériau granuleux et brillant beige

Préparation

Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
 La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
Matériau granuleux et brillant beige	META (A) le 18/12/2024 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté	---	Analyse DRG

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon reçu de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection

Validé par Vincent GEFFROY Analyste



Parc Edouard - Bât. F - Rue de la Terre Adélie - CS n° 68862
 35788 SAINT-GREGOIRE CEDEX
 Tél : 02.99.35.41.41
 Fax : 02.99.35.41.42
 www.itga.fr



Accréditation n° 1-5967

Portée disponible sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT072412-21601 EN DATE DU 18/12/2024
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire

Cliant :

AD EXPERTISE - HABITAT CONTROLS
 Karim SADDIK
 21 Rue de Flandres
 28100 Dreux

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0724-57150
 Echantillon ITGA : IT072412-21601
 Reçu au laboratoire le : 16/12/2024

Réf. Cliant : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le cliant qui sont simplement retranscrites ci-dessous

Commande	20240888
Dossier cliant	*
Echantillon	P003 - Dalle faux plafond - Salle de pause
Description ITGA	Matériau granuleux et brillant beige

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
Matériau granuleux et brillant beige	META (A) le 18/12/2024 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	...	Analyse DHC

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Validé par Vincent GEFROY Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Seul l'échantillon particulier et écrit du cliant, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 184 rev 2/0

Page 1 r 1



Parc Edison - Bât. F - Rue de la Terre Adéris - CS n° 88962
 35788 SAINT-GREGOIRE CEDEX
 Tél : 02.99.35.41.41
 Fax : 02.99.35.41.42
 www.itga.fr



Accréditation n° I-5967
 Portée disponible
 sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la conformité des laboratoires pour les essais couverts par l'accréditation. Elle est identifiée par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT072412-21602 EN DATE DU 18/12/2024
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire

Cliant :

AD EXPERTISE - HABITAT CONTROLS
 Karim SADDIKI
 21 Rue de Flandres
 28100 Dreux

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0724-57150
 Echantillon ITGA : IT072412-21602
 Reçu au laboratoire le : 18/12/2024

Réf. Cliant :

Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le cliant qui sont simplement retranscrites ci-dessous

Commande	20240888
Dossier cliant	
Echantillon	P004 - Dalle faux plafond - 1er étage
Description ITGA	Enduit blanc / Matériau fibreux beige

Préparation

Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adaptés sur lame de microscope
- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (parties pertinentes de la norme NF ISO 22262-1) : Morphologie et critères optiques
 La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
 La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analyisée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
Enduit blanc non séparable + Matériau fibreux beige	MOLP + META (A) le 18/12/2024 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 4	Amiante non détecté (1)	non	Analyste : DHC (2)

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection
 (2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyser.

Validé par : Vincent GEFFROY Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Seul demandeur particulier et écriture du cliant, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les reports pendant 10 ans.



Parc Edouard - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 68682
 35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
 Tél : 02.99.35.41.41
 Fax : 02.99.35.41.42
 www.itga.fr



Accréditation n° 1-5987

Portée disponible
 sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les essais couverts par l'accréditation qui sont délimités par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT072412-21603 EN DATE DU 18/12/2024 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

AD EXPERTISE - HABITAT CONTROLS
 Karim SADDIK
 21 Rue de Flandres
 28100 Dreux

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0724-57150
 Echantillon ITGA : IT072412-21603
 Reçu au laboratoire le : 18/12/2024

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement rétranscrites ci-dessous

Commande	20240888
Dossier client	-
Echantillon	P005 - Blanchétoit toit terrasse - Toiture n°1
Description ITGA	Matériau bitumineux noir

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
 La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
Matériau bitumineux noir	META (B) le 18/12/2024 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	---	Analyse : CFP

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibres d'amiante inférieure à la limite de détection.

Validé par : Vincent GEFFROY Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
 Seul document personnalisé et écrit du client, les échantillons sont conservés pendant 8 mois et les rapports pendant 10 ans.

DYA 184 rev 28

Page 1 / 1

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

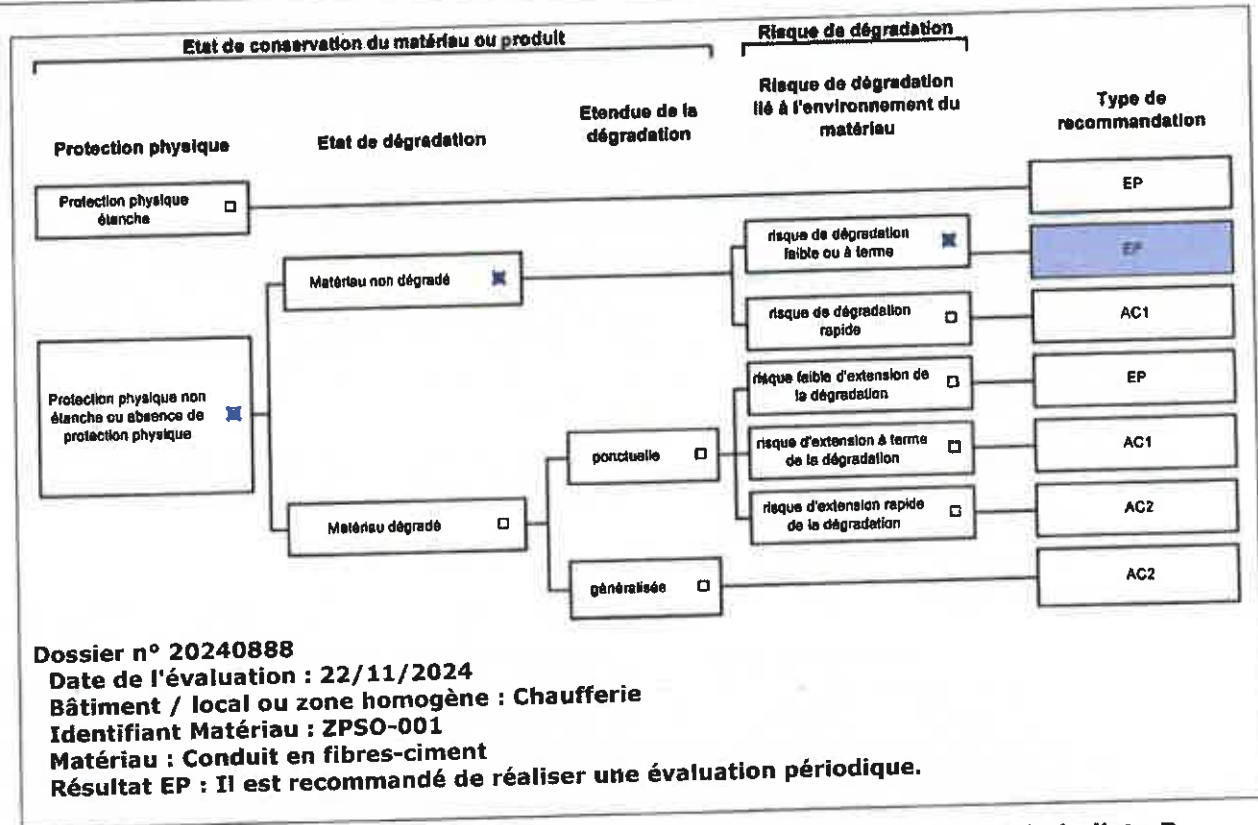
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B
 1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
 - Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
 Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc..

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

ATTTESTATION D'ASSURANCE



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

Allianz IARD dont le siège social est situé, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense, atteste que :

AD EXPERTISE
21, rue des Flandres
28100 Dreux
Siret : 97994692000010

est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle souscrit sous le n°62 642 791.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Diagnostics réglementaires du Dossier de Diagnostic Technique (DDT) avant-vente/location

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2011-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents
- Etat des risques et pollution (ERP)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Autres diagnostics réglementaires

- Loi Carrez
- Loi Boulin
- Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : méréle) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)

Et ce dans les limites suivantes :

Montant de la garantie de Responsabilité Civile Professionnelle : 500 000 EUR par année d'assurance dans la limite de 300 000 EUR par sinistre

La présente attestation, valable du 03/04/2024 au 03/04/2025, a pour objet d'attester de l'existence d'un contrat. Elle ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auxquelles elle se réfère.

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

Etablie à Paris La Défense,

Le 03/04/2024.

Pour Allianz IARD



Christel Deléage

Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des assurances
S.A. au capital de 991.967.200 euros

Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 R.C.S. Nanterre



- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

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

SADDIKI Karim sous le numéro 1839

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
AMIANTE Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux-produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	22/01/2023	21/01/2030
AMIANTE MENTION Certification Selon arrêté du 24 décembre 2021	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A, B et C et évaluations périodiques de l'état de conservation, pour tous types de bâtiments - Damiers visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	22/12/2023	21/01/2030
ELECTRICITE Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat des installations intérieures d'électricité	22/01/2023	21/01/2030
ENERGIE Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Diagnostic de performance énergétique	22/01/2023	21/01/2030
ENERGIE MENTION Certification Selon arrêté du 24 décembre 2021	Diagnostic de performance énergétique pour tous types de bâtiments	29/01/2024	21/01/2030
GAZ Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat des installations intérieures de gaz	22/01/2023	21/01/2030
PLOMB Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Constat de risque d'exposition au plomb (CRPE)	22/01/2023	21/01/2030
TERMITES Métropole Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	01/03/2023	28/02/2030

Ref: 30183981/DC2024

Le mardi 30/01/2024

Cécile PIERRE
Directrice de Ginger CATED




Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Prorogation de la durée de validité de l'attestation (accompagnée de l'attestation A ou de l'attestation B)

Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur Immobilier DPE¹, délivrée par Ginger CATED

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :

- Présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement
- Et annexés à cet audit énergétique.

M. SADDIKI Karim titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par Ginger CATED, a obtenu la prorogation de sa durée de validité³ jusqu'au 28 Février 2025, après une évaluation favorable, par l'organisme de certification Ginger CATED, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 01/01/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 28/02/2025

Signature du responsable de l'OC :



¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0084 portée disponible sur www.cofrac.fr.

³ prévue à l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Etat des risques

En application des articles L. 125-5, L. 125-6, L.125-7 et L. 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L. 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	AD EXPERTISE
Numéro de dossier	20240888
Date de réalisation	25/11/2024
Localisation du bien	27 rue de Sénarmon 28100 DREUX
Section cadastrale	000 AD 203, 000 AD 202
Altitude	89.19m
Données GPS	Latitude 48.736942 - Longitude 1.369114
Désignation du vendeur	Commune de Dreux
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par AD EXPERTISE qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 08/09/2003	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 22/03/2022	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 28/09/2015	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par remontées de nappes naturelles	Approuvé le 08/09/2003	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par remontées de nappes naturelles	Approuvé le 22/03/2022	EXPOSÉ **	Voir prescriptions (1)
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé le 22/04/2017	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (2)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) **Information Propriétaire :** Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.

(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° Pref-CABINET-SIDPC 15-10/20 du 29/10/2015

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
27 rue de Sénarmon
28100 DREUX

Cadastre
000 AD 203, 000 AD 202

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit

anticipé

approuvé

date 22/03/2022

¹ oui non

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

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

autres

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

avalanches

séisme

sécheresse / argile

volcan

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

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

² oui non

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit

anticipé

approuvé

date

³ oui non

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

mouvements de terrain

autres

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

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

⁴ oui non

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁸ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible

zone 2 faible

zone 3 modérée

zone 4 moyenne

zone 5 forte

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

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

oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* oui non

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024

NC* oui non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

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

oui non

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

oui non

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

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

oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : Commune de Dreux

Acquéreur :

Date : 25/11/2024

Fin de validité

25/05/2025

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Eure-et-Loir
 Adresse de l'immeuble : 27 rue de Sénarmon 28100 DREUX
 En date du : 25/11/2024

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	22/03/2001	23/03/2001	06/09/2002	12/09/2002	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	08/05/2002	08/05/2002	17/01/2003	24/01/2003	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	05/05/2012	05/05/2012	11/07/2012	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/06/2018	05/06/2018	17/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	11/06/2018	12/06/2018	17/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Inondations par remontées de nappe phréatique	04/06/2021	12/06/2021	14/12/2021	22/11/2021	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le : _____

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Commune de Draux

Acquéreur : _____

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-500 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Eure-et-Loir

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etelab

Commune : DREUX

Parcelles : 000 AD 203, 000 AD 202

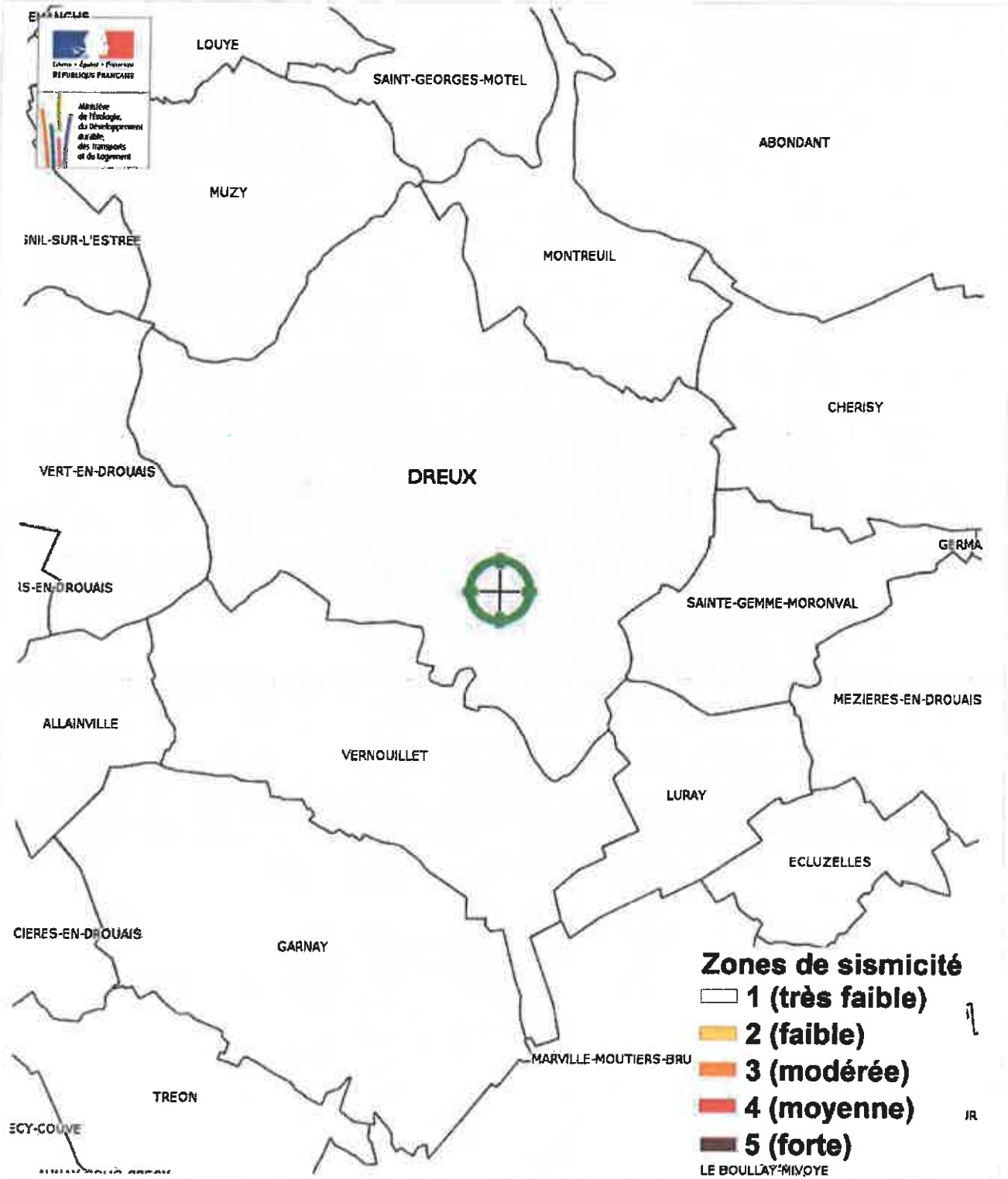


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Eure-et-Loir

Commune : DREUX

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte Multirisques

CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE DE LA ZONE INONDABLE DE LA BLAISE

Planche C

Légende

- LI mineur ou plan d'eau
 - Zone non urbanisable (V1 sites faible et moyen, V2 sites fort)
 - Zone inconstructible
 - Zone constructible
 - Zone à risque de remontée de la nappe
 - Profil en travers
 - Limite du champ inondable
- Altitude de la cote de référence (cote + 0,20m)
Exprimée en mètres (MOP IGN 89)
- Echelle : 1/8000
- 0 250 m



DREUX

EMPLACEMENT DU BIER

DREUX

Inondation par crue Approuvé le 22/03/2022

NON EXPOSÉ

Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 22/03/2022

EXPOSÉ

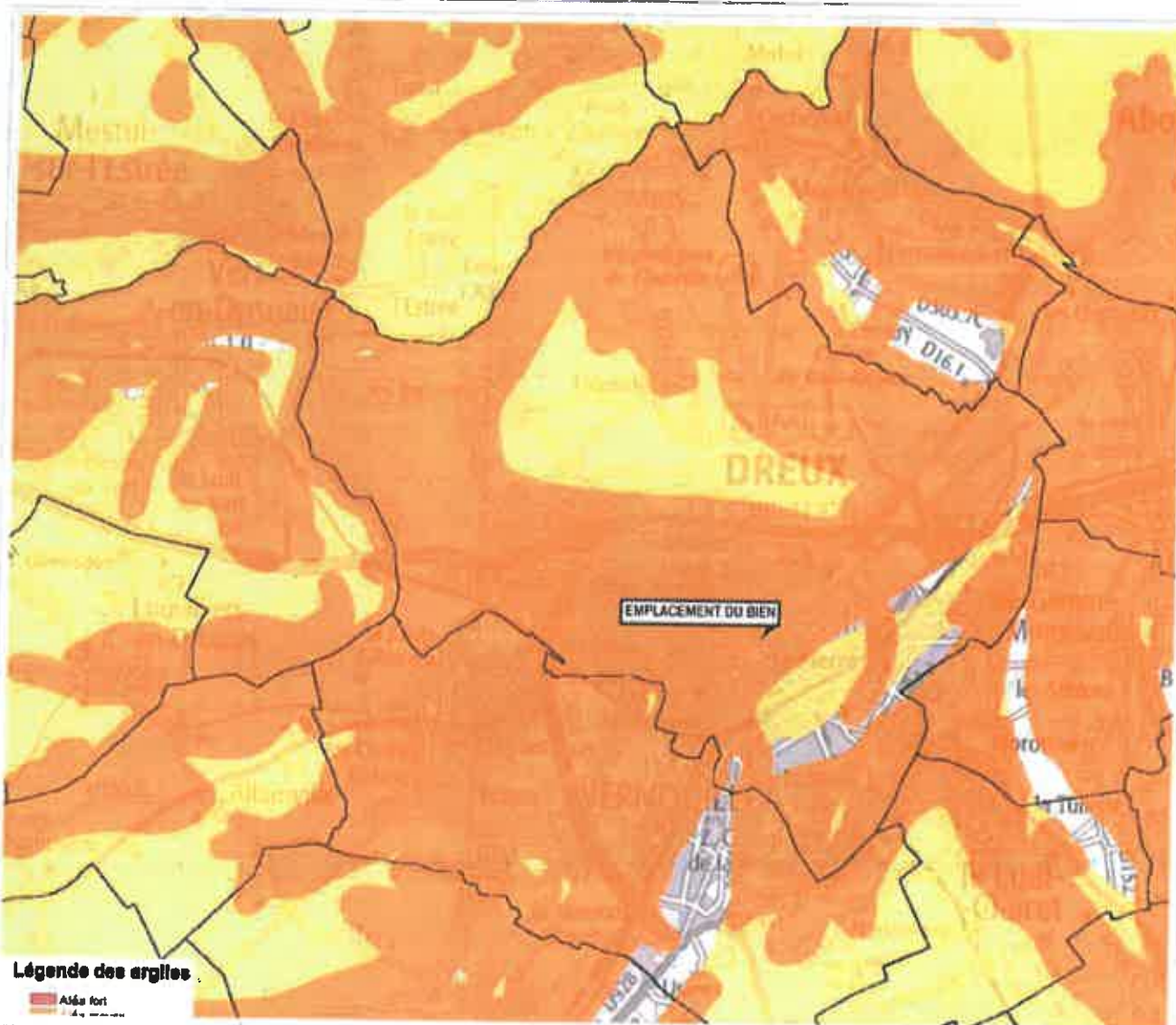
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende

- LI mineur ou plan d'eau
 - Zone non urbanisable (V1 sites faible et moyen, V2 sites fort)
 - Zone inconstructible
 - Zone constructible
 - Zone à risque de remontée de la nappe
 - Profil en travers
 - Limite du champ inondable
- Echelle : 1/5000
- 0 250 m

Carte Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



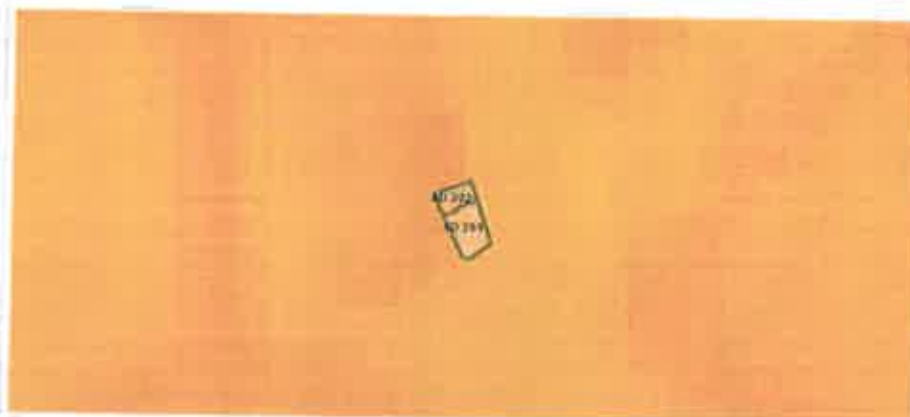
Légende des argiles

Aléa fort

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



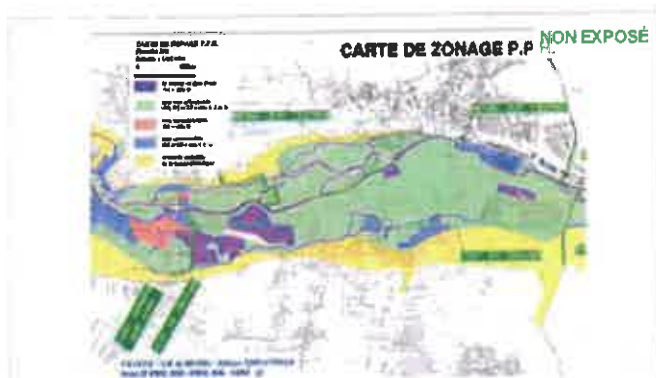
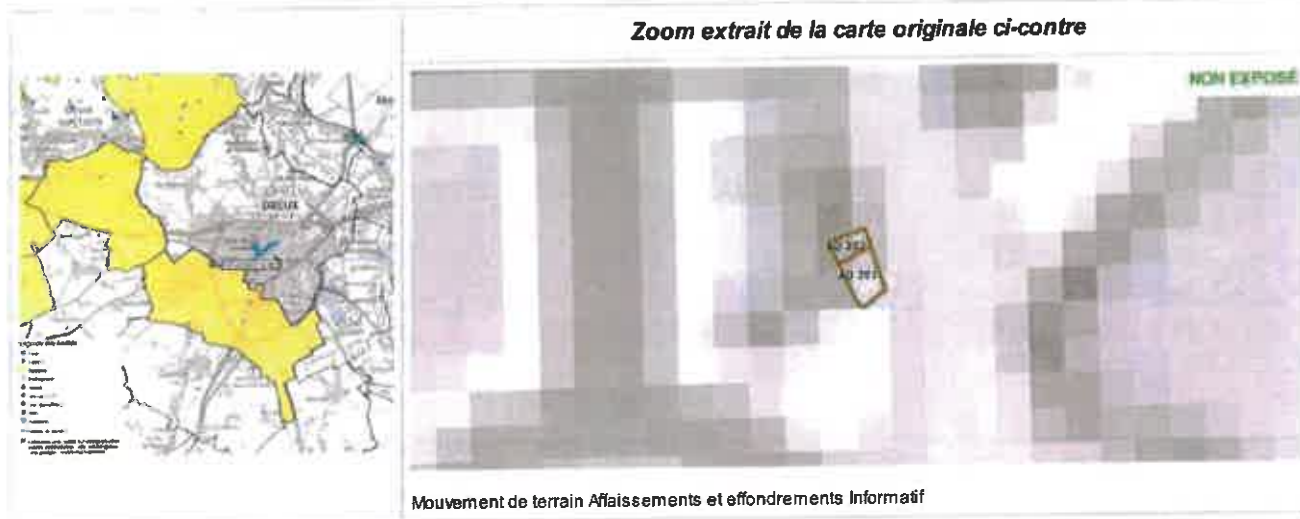
**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM**

- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

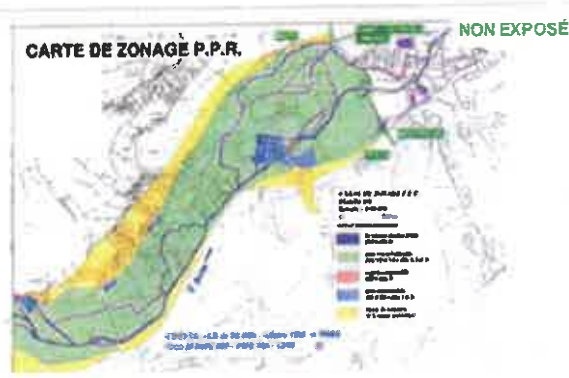
*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



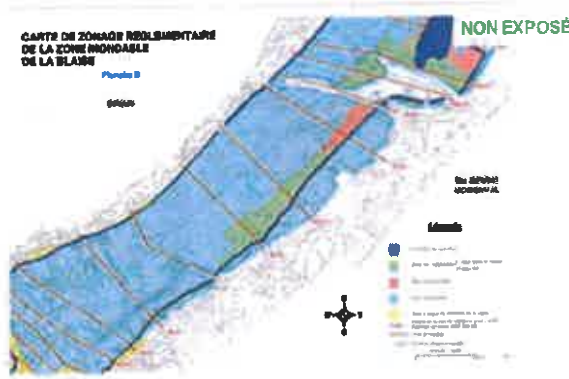
Inondation par crue Approuvé le 08/09/2003
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 08/09/2003



Inondation par crue Approuvé le 08/09/2003
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 08/09/2003



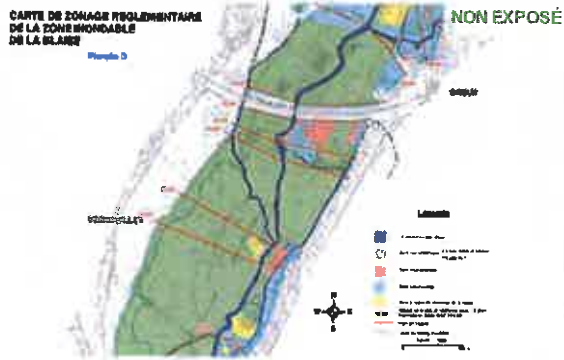
Inondation par crue Approuvé le 22/03/2022



Inondation par crue Approuvé le 22/03/2022
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 22/03/2022

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Inondation par crue Approuvé le 22/03/2022
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 22/03/2022



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé le 22/04/2017
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé le 22/04/2017
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé le 22/04/2017
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé le 22/04/2017
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé le 22/04/2017
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé

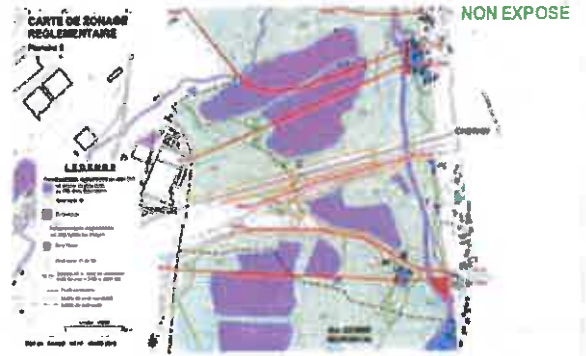
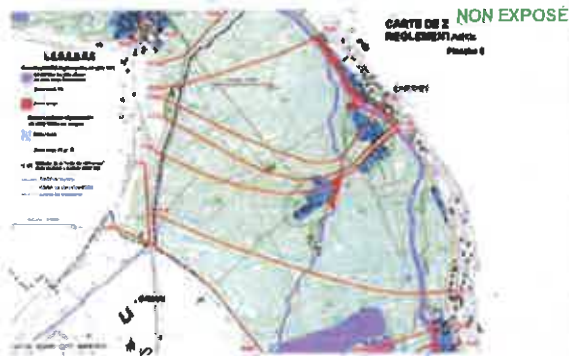
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



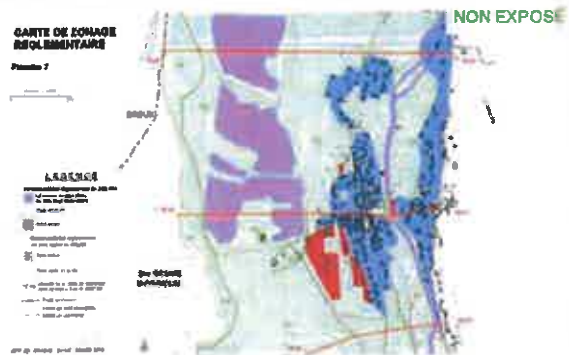
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé le 22/04/2017
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé le 22/04/2017
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé



Inondation par crue Approuvé le 28/09/2015

Inondation par crue Approuvé le 28/09/2015



Inondation par crue Approuvé le 28/09/2015



Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par : Media Immo
Pour le compte de : AD EXPERTISE
Numéro de dossier : 20240888
Date de réalisation : 25/11/2024

Localisation du bien : 27 rue de Sénamont
28100 DREUX
Section cadastrale : AD 203, AD 202
Altitude : 89.19m
Données GPS : Latitude 48.736942 - Longitude 1.369114

Désignation du vendeur : Commune de Dreux
Désignation de l'acquéreur :

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.
- ➔ 80 sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.
- ➔ 80 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Pasteur
91100 CORBEIL-ESSONNES
TÉL. 01 80 96 10 15
SIRET 750 075 823 000179

Fait à Corbeil Essonnes, le 25/11/2024

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL et CASIAS**
(gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites **BASOL / BASIAS** situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➡ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➡ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➡ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

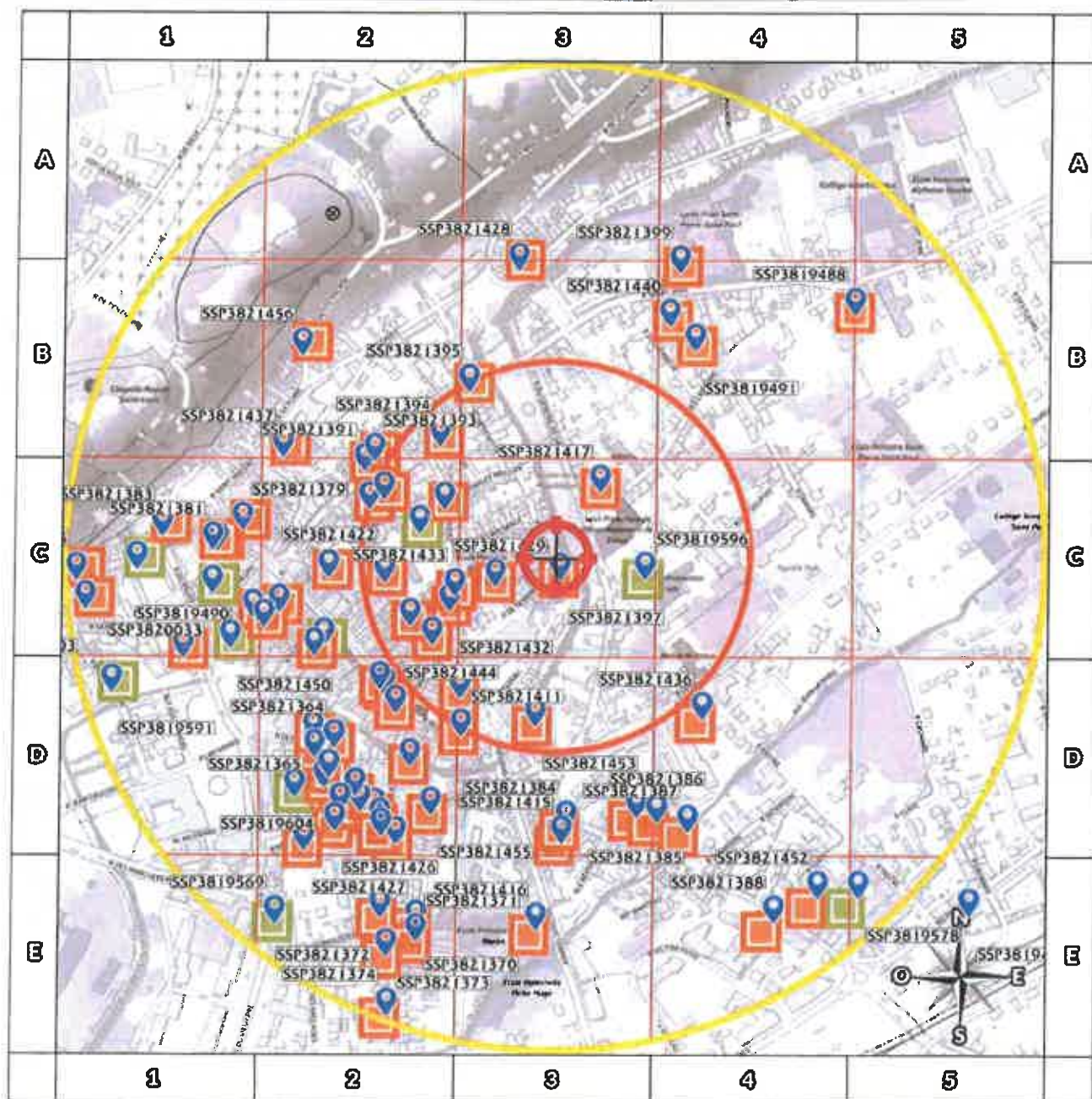
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- | | |
|---|-----------------------------|
| BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) | Emplacement du bien |
| BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | Zone de 200m autour du bien |
| BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | Zone de 500m autour du bien |
| BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | |
| Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service | |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.




























Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
	GUYON (Entreprise)	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	22 m
	JOUFFRIAU (Entreprise)	Fabrication de coutellerie; Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	66 m
	JOB (Entreprise)	Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides, ...)	81 m
	Direction des Postes d'Eure et Loir	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres); Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	91 m
	LACROIX (Entreprise)	Mécanique industrielle; Fabrication de coutellerie	107 m
	BROU (Entreprise)	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	117 m
	LEVENESTREL (Entreprise)	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	123 m
	LADA AVANT Garage Favières-Mesnil	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	138 m
	LE CERF (Entreprise)	Chaudronnerie, tonnellerie	151 m
	DESCHAMPS et MEDER (Entreprise)	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) : blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	160 m
	FAVIERES et BLONDEL (Entreprise)	Garages, ateliers, mécanique et soudure	166 m
	BARBOT (Entreprise)	Garages, ateliers, mécanique et soudure	170 m
	CARLIER (Entreprise)	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	172 m
	HUREL et Fils (Entreprise)	Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides, ...)	172 m
	GRANGER - COURCEL (Entreprise)	Ennoblement textile (teinture, impression, ...); Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	182 m
	MERCIER (Entreprise)	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	193 m
	CHANOINE (Entreprise)	Fabrication de coutellerie; Garages, ateliers, mécanique et soudure; Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	194 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
	CHAUVIERE (Entreprise)	Chaudronnerie, tonnellerie	205 m
	BÂTON (Entreprise)	Chaudronnerie, tonnellerie; Fabrication de coutellerie	208 m
	BÂTON Vve et Fils (Entreprise)	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	212 m
	Imprimerie Moderne (Entreprise)	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	218 m
	FREULARD (Entreprise)	Ennoblement textile (teinture, impression, ...)	219 m
	LEFBVRE - PATRIARCHE (Entreprise)	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants; Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	219 m
	GAUVIN A. et RIGAUT C. Ets	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleux, casse auto...)	224 m

Repère :	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
02	MOLVAULT (Entreprise)	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres	226 m
02	JAGUIN (Entreprise)	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) ; Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapege, ...)	246 m
04	Entreprise RODIER Bernard	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage,...)	254 m
00	LEMONNE (Entreprise)	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants ; Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission)	256 m
02	TILLIERS (Entreprise)	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	259 m
04	BIDAULT (Entreprise)	Garages, ateliers, mécanique et soudure	264 m
03	MAUVAIS (Entreprise)	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	276 m
01	BONAVES (Entreprise)	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres	277 m
02	AILLEBOUST (Entreprise)	Fabrication de coutellerie	280 m
03	GOURDON (Entreprise)	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	288 m
02	GATARD (Entreprise)	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapege, ...)	289 m
03	DELOUIS (Entreprise)	Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides, ...)	291 m
02	MARTIN (Entreprise)	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	291 m
02	OLLARD - TILLIERS (Entreprise)	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	291 m
03	ENEAULT (Entreprise)	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	297 m
02	DUBOIS (Entreprise)	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres	301 m
04	PIGEON (Entreprise)	Fabrication de coutellerie	301 m
01	JOSEPH Pierre (Entreprise)	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	305 m
04	DELAÏTRE (Entreprise)	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres	309 m
01	GIRARD (Entreprise)	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres	312 m
02	NAMUR Mme (Entreprise)	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	313 m
02	TA et RENAULT (Entreprise)	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants ; Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	313 m
03	BOUCHER Mme (Entreprise)	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	315 m
02	FOUBIARD (Entreprise)	Garages, ateliers, mécanique et soudure	317 m
04	JOSEPH Pierre (Entreprise)	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	318 m
03	LECERF Mme (Entreprise)	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	322 m
02	LEFEBVRE - GAUTHIER (Entreprise)	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) ; Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	323 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
	TOTAL Compagnie Française de Raffinage	Relai de la Blaise Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	326 m
	Industrielle Française du Caoutchouc (Sté)	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...)	329 m
	MASSELIN (Entreprise)	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	331 m
	LAÏNE (Entreprise)	Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides, ...)	332 m
	COUDRAY J. (Entreprise)	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants;Mécanique industrielle	334 m
	MASSOT (Entreprise)	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	334 m
	MAUGER P. Ets	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	335 m
	LAYA (Entreprise)	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	340 m
	Transport routier avant Entreprise COISFLET	Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer;Fonderie de fonte	341 m
	RUAULT (Entreprise)	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	353 m
	Entreprise Langlois Jocelyne	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'HR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	354 m
	Atelier de Fonderie de Dreux	Fonderie de fonte	381 m
	Site Général de Croissance Automobile	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	382 m
	BESNARD (Entreprise)	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres	387 m
	Sté Chimique de Dreux	Laboratoire Leurquin (Sté) Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche	388 m
	BERGERON (Entreprise)	Chaudronnerie, tonnellerie	390 m
	CHAPPET (Entreprise)	Fabrication de coutellerie	401 m
	DESVEAUX (Entreprise)	Mécanique industrielle;Fabrication de coutellerie;Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission)	406 m
	VIGNOLLE Technique Auto (Entreprise)	Garages, ateliers, mécanique et soudure	414 m
	BINAS (Entreprise)	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	415 m
	BÂTON (Entreprise)	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	432 m
	MOUTIER (Entreprise)	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	435 m
	LELIEVRE (Entreprise)	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	440 m
	Entreprise Melun Daniel	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'HR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	458 m
	Sté Esmery - Caron	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	460 m
	S.A. CHAPET	Commerce de détail de quincaillerie, droguerie, peintures et verres en magasin spécialisé (sauf s'il y a production, fabrication de drogues, alors code C20 x, et groupe SE 1);Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	464 m
	BERNAGE (Entreprise)	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres	466 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
	MALLET (Entreprise)	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants; Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	474 m
	VICAIRE (Entreprise)	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	496 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de AD EXPERTISE
Numéro de dossier 20240888
Date de réalisation 25/11/2024

Localisation du bien 27 rue de Sénarmon
28100 DREUX
Section cadastrale AD 203, AD 202
Altitude 89.19m
Données GPS Latitude 48.736942 - Longitude 1.369114

Désignation du vendeur Commune de Dreux
Désignation de l'acquéreur

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

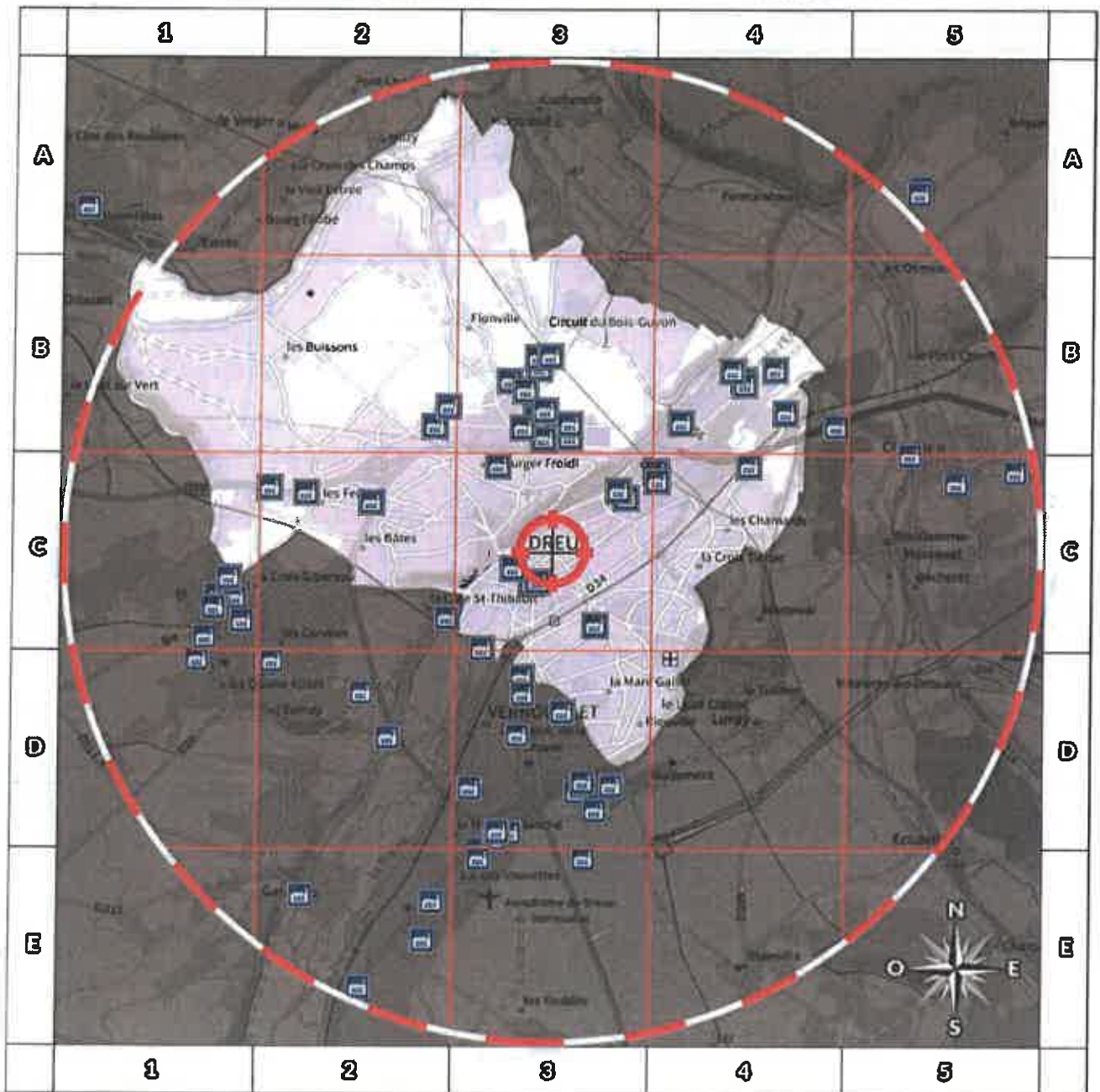
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de DREUX (28100)



- | | | | |
|--|---------------------|--|------------------------------|
| | Usine Seveso | | Elevage de porc |
| | Usine non Seveso | | Elevage de bovin |
| | Carrière | | Elevage de volaille |
| | Emplacement du bien | | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de DREUX (28100)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	CORA	Rue des Bas Buissons 28100 DREUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TRANSLOCAUTO	30, Rue des Livraindières BP 60039 28100 Dreux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CHIME CIRCUIT	Parc d'entreprise La Radio Route de Paris - Bât F 28104 Dreux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CORDON ELECTRONICS	9/13, Rue des Osmeaux 28100 Dreux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MONDIAL AUTO	25, Boulevard Jules Ferry 28100 DREUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ATLANTIC RECYCL. AUTO (ex PROP)	30, Rue des Livraindières Zone Industrielle 28100 DREUX	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RICHARD PERE ET FILS SA	Rue Roger Couderc 28100 DREUX	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	A2PH	Zone d'activités de la radioroute de Paris 28109 Dreux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RICHARD PERE ET FILS SA	ZI NORD Rue des Livraindières 28100 DREUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	API RESTAURATION	RTE DE PARIS PARC D'ACTIVITES LA RADIO 28100 DREUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SARL ABATTOIR DUPLESSIS	rue Jean Louis Chanoine ZA de la Rabette 28100 DREUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	KNAUF INDUSTRIES OUEST	Zone industrielle des Livraindières 28100 DREUX	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LEPELLETIER DROUARD	25 Rue Ethé Virton 28100 Dreux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MARIE Hubert	9-13 Impasse de la Rabette 28100 Dreux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LISI AUTOMOTIVE	9 Rue Ethé Virton 28100 DREUX	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PERFECT CIRCLE EUROPE	RN 12 - ZI Nord 28100 Dreux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LG PHILIPS DISPLAYS FRANCE	Route de Paris BP 10229 28100 DREUX	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SCI SECURA Groupe CUREL	1 Rue de Revillon BP 187 28100 DREUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CALDEO	ZI Les Châtelets 28100 DREUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	KLARIUS SAS	30 Rue des Livraindières ZI Nord 28100 Dreux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TRANSPORTS FRIGORIFIQUES DE DREUX	Rue Lucien Dupuis Le Louvet - BP 70102 28100 Dreux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	OUEST INJECTION	17 Rue des Osmeaux ZI des Châtelets 28100 Dreux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VILLE DE DREUX	Arche du Gazon 28100 Dreux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BEAUFOR IPSEN INDUSTRIE	20 Rue Ethé Virton 28100 Dreux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BOURDIN CHAUSSEE	route de Flonville ZA BP 192 28100 Dreux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	CREATIONS COULEURS CCW	6 Rue Jules Pasdeloup 28100 DREUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SANT REMY	Rue des Livraindières ZI Nord 28100 Dreux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SAMFI	Chemin de la Ronde ZI Nord 28100 Dreux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ISOBOX TECHNOLOGIES - SERAIC	ZI Nord 6, chemin de la Ronde 28100 DREUX	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BLANCHISSERIE DES 3 REGIONS	16 bis rue Ernest Renan 28100 Dreux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VALEO/BIO COS NATURA	Rue des Livraindières - ZI Nord 28100 DREUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DREUX AGGLOMERATION	19 Rue des Livraindières 28100 DREUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TER ECO SAS	44 - 46 Avenue des Fenots 28100 Dreux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AGR	17 bis rue des Rochelles 28100 DREUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GALLOO FRANCE	Parc d'Entreprises La Radio Route de Paris 28100 DREUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PLF INDUSTRIE	Rue des Livraindières - ZI Nord 28100 DREUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FONDIEL	ZI des Châtelets - 17, rue des Osmeaux 28100 Dreux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EUROVIA - Fraisâts Dreux	Route de Florville 28100 Dreux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	REMY (SIDEL FILLING ASEPTIC)	50 Avenue des Fenots La Vaillante femme 28100 Dreux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TRANSLOCAUTO	23, Rue des Livraindières BP 60039 - ZI Nord 28100 Dreux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GPF AUTO	28 rue de Rieuville 28100 DREUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SUEZ RV CENTRE OUEST	Les Gats Barbets 13, Rue Notre Dame de la Ronde 28100 Dreux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VESSIÈRE RECYCLAGE	Route des Osmeaux ZI des Châtelets 28100 Dreux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VALEO CABLAGE	ZI Nord 28100 DREUX	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COMASEC	49 Rue du Général Marceau 28100 DREUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LISI AUTOMOTIVE NOMEL SAS	Rue des Osmeaux ZI des Châtelets 28100 Dreux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SVR (Sté des Vidanges Réunies)	St Etienne- Chemin du Chêne St Louis Les Hauts Buissons 28100 DREUX	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	HEIGHTS 1 SAS (ex ARGAN - ex DHL)	21, Rue des Osmeaux ZI les Châtelets 28100 DREUX	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Dreux Agglomération (ex CADD)	13, Rue Notre Dame de la Ronde ZI des Livraindières Nord 28100 Dreux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Dreux agglomération (ex CADD)	17, Rue Jean-Louis Chanoine ZA de la Rabette 28100 DREUX	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BOIS SERVICE VALORISATION	10, Rue de la Garenne Rue des Livraindières 28100 DREUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Saveso Priorité Nationale
-----	---------	---------------------------	------------------------------

ICPE situées à plus de 5000m du bien

Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune DREUX

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	AD EXPERTISE
Numéro de dossier	20240888
Date de réalisation	25/11/2024
Localisation du bien	27 rue de Sénarmon 28100 DREUX
Section cadastrale	AD 203, AD 202
Altitude	89.19m
Données GPS	Latitude 48.736942 - Longitude 1.369114
Désignation du vendeur	Commune de Dreux
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 AD 203, 000 AD 202

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
 Cartographie
 Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
27 rue de Sénaront
28100 DREUX

Cadastre
AD 203, AD 202

mis à jour le

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non

¹ si oui, nom de l'aérodrome : révisé

approuvé

date

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non

¹ si oui, nom de l'aérodrome : révisé

approuvé

date

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

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

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

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

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

⁴ (entre la limite intérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1500 quinquies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires autorisés fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des aéroports d'ouverture).

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de DREUX

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Commune de Dreux

Acquéreur

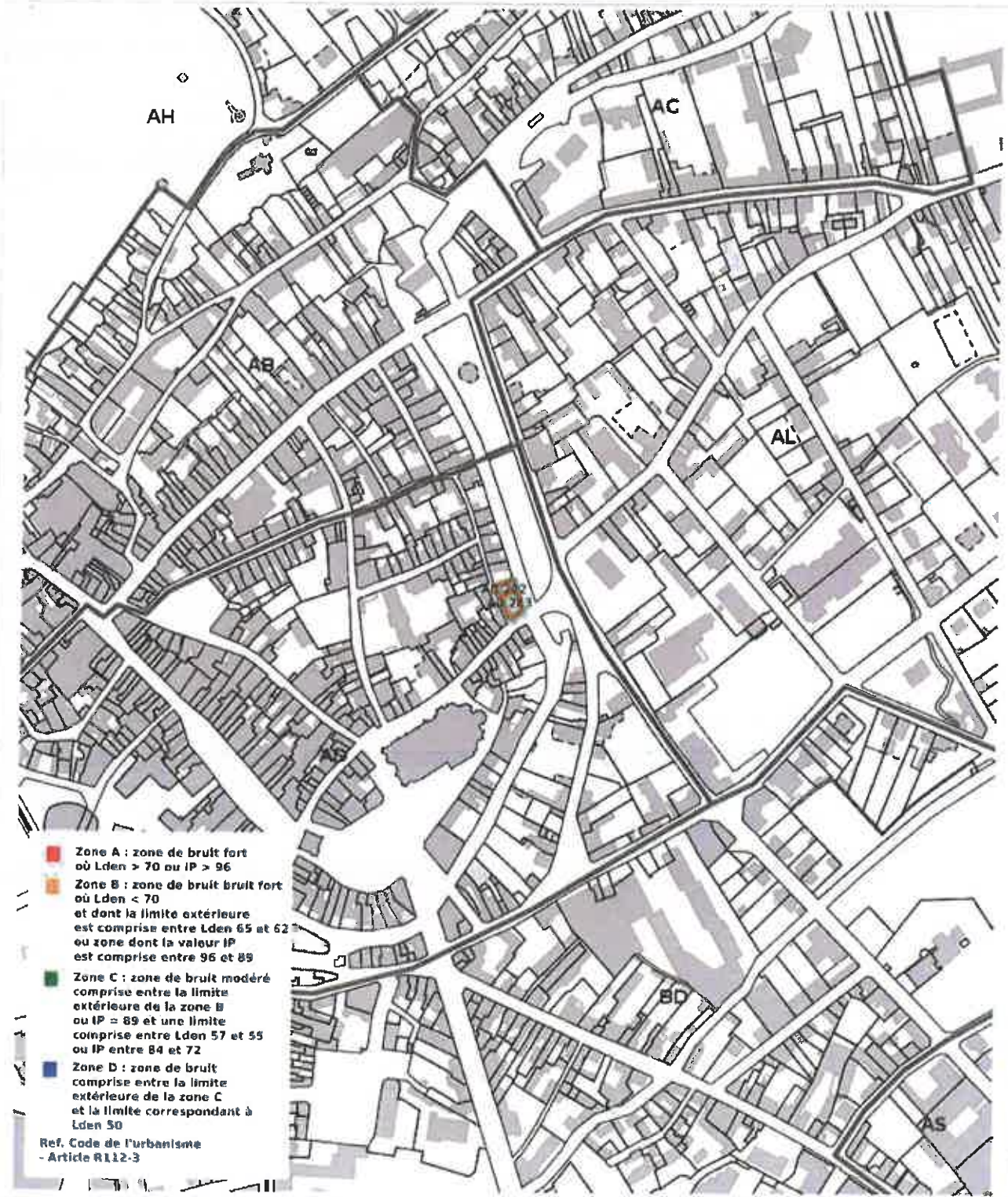
Date

25/11/2024

Fin de validité

25/05/2025

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

Allianz IARD dont le siège social est situé, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense, atteste que :

AD EXPERTISE
 21, rue des Flandres
 28100 Dreux
 Siret : 97994592000010

est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle souscrit sous le n°62 642 791.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique (DDT) avant-vente/location

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2011-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents
- Etat des risques et pollution (ERP)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Autres diagnostics règlementaires

- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mэрule) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)

Et ce dans les limites suivantes :

Montant de la garantie de Responsabilité Civile Professionnelle : 500 000 EUR par année d'assurance dans la limite de 300 000 EUR par sinistre

La présente attestation, valable du 03/04/2024 au 03/04/2025, a pour objet d'attester de l'existence d'un contrat. Elle ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auxquelles elle se réfère.

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

Etablie à Paris La Défense,

Le 03/04/2024.

Pour Allianz IARD



Christel Deléage



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des assurances
 S.A. au capital de 991.967.200 euros

Siège social
 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 Paris La Défense Cedex
 542 110 291 R.C.S. Nanterre



- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

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

SADDIKI Karim sous le numéro 1839

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
AMIANTE Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments, autres que ceux relevant de la mention	22/01/2023	21/01/2030
AMIANTE MENTION Certification Selon arrêté du 24 décembre 2021	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A, B et C et évaluations périodiques de l'état de conservation, pour tous types de bâtiments - Examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	22/12/2023	21/01/2030
ELECTRICITE Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat des installations intérieures d'électricité	22/01/2023	21/01/2030
ENERGIE Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Diagnostic de performance énergétique	22/01/2023	21/01/2030
ENERGIE MENTION Certification Selon arrêté du 24 décembre 2021	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	29/01/2024	21/01/2030
GAZ Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat des installations intérieures de gaz	22/01/2023	21/01/2030
PLOMB Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	22/01/2023	21/01/2030
TERMITES Métropole Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	01/03/2023	28/02/2030

Ref: 301839S1GC2024

Le mardi 30/01/2024

Cécile PIERRE
Directrice de Ginger CATED



cofrac



ACCREDITATION
N° 4-0084
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

Prorogation de la durée de validité de l'attestation (accompagnée de l'attestation A ou de l'attestation B)

Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par Ginger CATED

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :

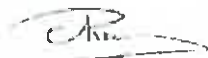
- *Présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement*
- *Et annexés à cet audit énergétique.*

M. SADDIKI Karim titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par Ginger CATED, a obtenu la prorogation de sa durée de validité³ jusqu'au **28 Février 2025**, après une évaluation favorable, par l'organisme de certification Ginger CATED, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 01/01/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 28/02/2025

Signature du responsable de l'OC :



¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0084 portée disponible sur www.cofrac.fr

³ prévue à l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation



HABITAT CONTROLS DIAGNOSTICS IMMOBILIER

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **20240888** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 27 rue de Sénarmont 28100 DREUX.

Je soussigné, **SADDIKI Karim**, technicien diagnostiqueur pour la société **AD Expertise** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Audit Energetique	SADDIKI Karim	GINGER CATED	AE1839	28/02/2025 (Date d'obtention : 22/03/2023)
Amiante	SADDIKI Karim	GINGER CATED	1839	21/01/2030 (Date d'obtention : 22/01/2023)
Termites	SADDIKI Karim	GINGER CATED	1839	21/01/2030 (Date d'obtention : 22/01/2023)
Gaz	SADDIKI Karim	GINGER CATED	1839	21/01/2030 (Date d'obtention : 22/01/2023)
Plomb	SADDIKI Karim	GINGER CATED	1839	21/01/2030 (Date d'obtention : 22/01/2023)
DPE	SADDIKI Karim	GINGER CATED	1839	21/01/2030 (Date d'obtention : 22/01/2023)
Electricité	SADDIKI Karim	GINGER CATED	1839	21/01/2030 (Date d'obtention : 22/01/2023)
Amiante TVX	SADDIKI Karim	GINGER CATED	1839	21/01/2030 (Date d'obtention : 22/12/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 62 642 791 valable jusqu'au 03/04/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **DREUX**, le **22/11/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

* Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son

impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Accusé de réception en préfecture
028-212801344-20250924-DEC2025-142A-AI
Date de télétransmission : 24/09/2025
Date de réception préfecture : 24/09/2025