Selarl MJC2A
Société de Mandataires Judiciaires

CAHIER DES CHARGES
POUR DEPOT D'OFFRE D'ACHAT
Article L. 642-19 du Code de commerce

Liquidation judiciaire de la société:
Société en nom collectif FUZA
Nommé à cette fonction par jugement du *30 septembre 2026*

Fonds de commerce sis à VAUX-LE-PENIL (77000) 30 rue des Rechèvres

 Date limite de dépôt des offres d'achat : 1er décembre 2026 à 23h59

 Lieu de dépôt des offres d'achat :

Selarl MJC2A
13 avenue Thiers
77000 MELUN
Tél : 01.64.38.52.15
E-mail : melun@mjc2a.fr

 Demande d'informations complémentaires à adresser à : melun@mjc2a.fr

Le présent document a été établi au vu des éléments reçus à ce jour.
La responsabilité du Liquidateur ne peut être engagée pour toute inexactitude et / ou erreur dans les éléments qui lui ont été fournis.

Sommaire

I.	AVERTISSEMENTS	3
II.	PRESENTATION DU FONDS DE COMMERCE	4
III.	SITUATION LOCATIVE	5
IV.	CAHIER DES CHARGES	6
V.	LES ETAPES DE PROCEDURE – AUDIENCE D'EXAMEN DES OFFRES D'ACHAT	11
VI.	MODALITES DE VISITE	12
VII.	LISTE DES ANNEXES	13

I - AVERTISSEMENTS

1. Objet et usage du présent document

Le présent dossier de présentation a été établi avec le concours des dirigeants de l'entreprise et/ou conseils, afin de permettre aux éventuels candidats repreneurs de préparer leur offre d'achat.

Il ne peut être utilisé à d'autres fins que la préparation et la présentation d'une offre d'achat, ni être communiqué à quelques tiers que ce soit sans autorisation préalable du mandataire judiciaire.

La communication du présent document implique l'engagement du destinataire à tenir en permanence confidentiel l'ensemble des informations qu'il contient, ainsi que toutes autres données ou documents de quelque nature que ce soit qui lui ont été ou lui seraient communiqués ultérieurement.

2. Information des candidats repreneurs

L'information contenue dans ce document est sélective et sera éventuellement sujette à actualisation, modification ou complément. Par conséquent, cette information n'est pas exhaustive et n'a pas la prétention de rassembler tous les renseignements qu'un acquéreur potentiel pourrait désirer recevoir.

Tout acquéreur potentiel doit donc réaliser ses propres investigations, afin de former son propre jugement, sur l'information contenue dans ce document et s'entourer de conseils professionnels adéquats, afin de tenir compte de toutes les conséquences financières, légales, sociales et fiscales de l'acquisition de tout ou partie des biens.

Si vous souhaitez prendre connaissance d'autres éléments que ceux joints au présent cahier des charges, il convient d'en formuler expressément la demande auprès de nos services. Ils vous seront communiqués sous réserve que nous les ayons en notre possession.

J'attire enfin votre attention sur le droit de préemption des communes prévu par la loi 2005-882 du 2 août 2005 (décret d'application 2007-1827 du 26 décembre 2007), qui s'applique aux fonds de commerce et artisanaux compris dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité par délibération motivée du conseil municipal.

Ce dossier ne confère aucun mandat à son destinataire.

II -PRESENTATION DU FONDS DE COMMERCE EN VENTE

- Activité exercée : Débits de boissons
- Adresse du lieu d'exploitation : 30 rue des Rechèvres – 77000 VAUX-LE-PENIL

Fonds de commerce sis à VAUX-LE-PENIL (77000) conformément à un contrat de bail.

Au titre des derniers exercices, les résultats suivants ont été réalisés par le fonds :

Date	Chiffre d'affaires	Résultat d'exploitation	Résultat
31/03/2024	206 943 €	45 509 €	35 663 €
31/03/2025	178 810 €	11 952 €	6 944 €

Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :

Eléments incorporels :

- Bail commercial
- Clientèle
- Nom commercial : AU RENDEZ-VOUS
- Licence IV

Eléments corporels :

Les actifs matériels et mobiliers inventoriés par Maître Henrika MAASSEN, Commissaire de Justice, à l'exception des biens revendiqués et du stock.

Les stocks :

La reprise des stocks pourra intervenir en sus du prix offert pour le fonds de commerce, après un inventaire contradictoire.

III – SITUATION LOCATIVE

Les principales caractéristiques du contrat de bail sont les suivantes :

- **Titulaire du bail** : Madame Léonarda TORNITORE, Madame Giovanna TAGLIALAVORE, Madame Maria-Antonietta TAGLIALAVORE, Mademoiselle Anne TAGLIALAVORE, Monsieur Joseph TAGLIALAVORE
- **Désignation :** un immeuble à usage commercial situé 30 rue des Rechèvres -77000 VAUX-LE-PENIL et 1 de la Planche, élevé sur cave et sous-sol auquel on accède de l'extérieur, d'un rez-de-chaussée comprenant :
- Une salle à usage de café, une autre salle, cuisine et wc
- Grenier au-dessus
- Cour

Cadastré section AH numéro 1045, lieudit « Rue des Rechèvres » pour 1 are 48 centiares et numéro 1048 lieudit « Les jardins » pour 51 centiares.

Et le tiers indivis d'une parcelle à usage de passage commun, situé même commune, cadastré section AH numéro 1046 lieudit « rue de la Planche » pour 1 are et 26 centiares.

Enseigne lumineuse extérieure.

- **Date d'expiration :** 30 juin 2024
- **Activité autorisée :** bar, brasserie, débit de tabac, tabletterie, vente à emporter, jeux, loterie
- **Montant du loyer :** 8 888,04 € annuel
- **Charges :** Le Locataire acquittera exactement tous les impôts, contributions et redevances lui incombant, comme aussi les charges sociales qui seront dues, et il en justifiera sur première réquisition. Il paiera ses consommations d'eau, d'électricité, de gaz et autres, les frais de ramonage et généralement tous les frais, abonnements et dépenses habituellement à la charge des locataires. Le locataire remboursera la moitié de la taxe foncière afférente à la première année de jouissance.
- **Dépôt de garantie :** 1 481,34 € correspondant à deux mois de loyers

Celles-ci ne présentent pas un caractère exhaustif et vous êtes invités à procéder à une lecture attentive du contrat car vous serez considérés en avoir une parfaite connaissance.

IV – CAHIER DES CHARGES

POUR ETRE RECEVABLES, LES OFFRES D'ACQUISITION DEVRONT ETRE CONFORMES AUX PRESCRIPTIONS DU PRESENT CAHIER DES CHARGES.

Il conviendra de prévoir, en sus du prix de l'offre, les honoraires du rédacteur d'acte (préparation du dossier, rendez-vous de signature, droits d'enregistrement et publicité…).

_____

1. Contenu de l'offre

    a. L'offre de reprise

L'offre doit être ferme et définitive, en ce sens qu'elle ne peut être assortie d'aucune condition suspensive, résolutoire ou autre de nature à faire obstacle à la réalisation de la cession.

Une condition suspensive de financement est tolérée sous réserve de joindre à l'offre un accord de principe de financement.

    b. Attestation à joindre impérativement au dossier

Le candidat acquéreur devra joindre à son offre la déclaration d'indépendance et de sincérité de prix qui se trouve en annexe 1 après l'avoir dûment remplie, datée et signée.

Article L.642-3 du Code de Commerce " *Ni le débiteur, ni le dirigeant de droit ou de fait, ni les parents ou alliés jusqu'au 2ème degré inclusivement, ni les personnes ayant ou ayant eu qualité de contrôleur dans la procédure en question ne sont admis directement ou par personne interposée à présenter une offre* ».

    c. Précisions sur le candidat à la reprise

        i. Personne physique

La personne physique se portant acquéreur doit fournir des renseignements précis sur son identité :

- Nom et Prénoms
- Adresse précise
- Coordonnées téléphoniques et Adresse mail
- Date et lieu de naissance
- Nationalité
- Lieu de résidence
- Profession
- Régime matrimonial et le cas échéant indiquer s'il existe un contrat de mariage

Une photocopie recto/verso de la carte d'identité en cours de validité devra être jointe à l'offre de reprise.

ii. Personne morale

Il conviendra de préciser la qualité du signataire.

Les statuts, le dernier bilan et un extrait Kbis de la société daté de moins de 3 mois devront être joints à l'offre.

Si la société est en cours de constitution, l'état civil des futurs porteurs ou actionnaires ainsi que leur participation dans le capital devra être précisé.

iii. Substitution

Une clause de substitution en termes généraux n'est pas admise.

En cas de substitution d'acquéreur, cette faculté doit être expressément prévue dans l'offre et le candidat acquéreur doit se porter garant solidaire des engagements.

d. Le prix

L'offre de reprise doit comporter un prix déterminé, en euros, ferme et définitif.

Il conviendra d'indiquer clairement le montant de l'offre.

Ce prix devra être décomposé en :

- Eléments incorporels (droit au bail, clientèle).
- Eléments corporels (petit mobilier et matériel)

Concernant le bail, il conviendra de prévoir le paiement d'un dépôt de garantie.

Le prix mentionné doit être stipulé « net vendeur » : le candidat acquéreur prendra à sa charge les droits, frais, émoluments et honoraires afférents à la cession, ainsi que le coût, le cas échéant, des diagnostics et certificats préalables et nécessaires à la vente dont il diligentera la réalisation, des frais de signification par exploit d'huissier aux fins de purge des droits de préemption et de préférence et des frais de formalités notariales.

Si cela s'avère nécessaire, le candidat acquéreur procèdera aux formalités de purge des inscriptions existantes, et ce, à ses frais exclusifs (purge au sens de l'article 2476 et suivants du Code Civil).

e. Garantie

L'offre ne devra comporter aucune réserve.

Le candidat acquéreur devra :

☐ joindre à son offre un chèque de banque à l'ordre de la « *Selarl MCJ2A- mandat* « Société en nom collectif FUZA »

ou

☐ effectuer un virement sur le RIB se trouvant en annexe avec le libellé « Société en nom collectif FUZA *[nom du candidat acquéreur]* »

→ La somme devra être créditée sur le compte du mandat au plus tard le jour du dépôt de l'offre et l'avis de virement doit être joint au dossier d'offre.

La somme versée en garantie devra couvrir AU MINIMUM 10 % du prix proposé. Pour conforter leur dossier les candidats acquéreurs pourront décider de verser jusqu'à l'intégralité du prix offert.

Si la vente se réalise, cette somme s'imputera sur le prix et l'acquéreur sera tenu de verser le solde du prix.

Si la vente ne se réalise pas, par suite de la défaillance d'une condition suspensive, cette somme sera restituée au promettant acquéreur.

Si la vente ne se réalise pas, par suite de la défaillance de l'offrant, cette somme sera due de plein droit à la liquidation judiciaire à titre de clause pénale.

Les chèques remis à l'appui de l'offre seront consignés par l'exposant et feront l'objet d'une restitution, pour les candidats non retenus, dès notification de l'ordonnance du juge-commissaire.

2. Prescriptions

a. Engagements

En formulant une offre d'achat dans le cadre de la présente vente le candidat acquéreur :

 prend l'engagement de signer l'acte authentique d'achat ou sous seing privé nonobstant tout recours qui auraient été engagés à l'encontre de l'ordonnance du juge-commissaire qui autorisera la vente.

 reconnait avoir parfaite connaissance des actifs qu'il s'engage à acquérir pour les avoir vus et visités et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

 prendra les biens vendus dans l'état où ils se trouveront le jour du transfert de propriété avec toutes les appartenances et dépendances, servitudes actives et passives, continues et discontinues, sans aucune exception ni réserve sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le vendeur, pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidarité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

 fera son affaire personnelle:

- De toutes difficultés, et ce sans recours à l'encontre du mandataire judiciaire, et notamment de l'état dans lequel se trouvent les biens dont il s'agit
- Des dispositions d'urbanisme applicables aux biens vendus
- Des constructions, modifications ou changement d'affectation apportés à ces biens, n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation administrative, de l'absence éventuelle de justificatifs de toute sorte (permis de construire, certificat de conformité, assurance dommage-ouvrage ou décennales), de l'obtention des documents d'urbanisme et autorisations administratives nécessaires pour son projet, le tout sans recours contre le vendeur

- Des éventuelles demandes en revendication ou restitution, de remise aux normes d'hygiène, de sécurité, salubrité ou autres qui seraient amenées à être introduites sans que la présente session puisse être remise en cause notamment quant au prix.

b. Réserve à l'engagement des parties - droit de préemption et droit de préférence

L'ordonnance qui sera rendue et qui homologuera l'offre d'achat retenue sera notifiée par le notaire (ou le rédacteur de l'acte) ou le liquidateur à tous les titulaires d'un droit de préemption pouvant s'exercer, que ce soit tant en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne le droit de préemption urbain, qu'en vertu de tout autre article dudit Code instituant un droit de préemption ou d'un droit de préférence et notamment celui du locataire résultant des dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce.

En conséquence, l'offre d'achat engagera le candidat acquéreur sous réserve qu'aucun droit de préemption ou droit de préférence applicable en l'espèce ne soit exercé. L'exercice du droit de préemption ou du droit de préférence, s'il arrive, obligera le vendeur à l'égard du préempteur et rendra la présente caduque, ce que le candidat acquéreur doit reconnaitre expressément, et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure, expresse ou tacite, à la décision de préemption de la part du bénéficiaire de celle-ci.

c. Impôts, taxes

Le candidat acquéreur acquittera à compter de la date d'entrée en jouissance tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les biens sont et pourront être assujettis. Le paiement des sommes dues s'effectuera au jour de la vente.

d.Transfert de propriété du fonds de commerce

Le transfert de propriété de l'immeuble ou du fonds de commerce sera retardé à la signature de l'acte authentique ou sous seing privé de vente.

e.Entrée en jouissance

L'entrée en jouissance pourra être fixée au jour de la réalisation de la vente par acte authentique ou sous seing privé.

ou

Au jour de la signature de l'ordonnance, sous réserve :

- de la remise intégrale du prix de cession,
- de la justification de la mise en place d'une assurance,
- d'une attestation de non-réalisation de travaux tant que la signature des actes n'est pas intervenue,
- de la régularisation d'un acte de mise à disposition, dans l'attente de la signature définitive de l'acte de cession, étant précisé que l'ordonnance ne sera pas définitive.

V – LES ETAPES DE LA PROCEDURE – AUDIENCE D'EXAMEN DES OFFRES D'ACHAT

Toute offre d'achat devra être déposée, à l'étude du liquidateur :

Selarl MJC2A
Maître Christophe ANCEL
Mandataire Judiciaire
13 avenue Thiers
77000 MELUN
Tél : 01.64.38.52.15

Au plus tard le : 1er décembre 2026 à 23h59

Toute offre déposée ou reçue après ce délai sera irrecevable.

Cette offre doit avoir été réceptionnée par le liquidateur avant le jour et l'heure dans l'encadré ci-dessus.

Les offres d'achat seront examinées à l'occasion d'une audience en présence du juge-commissaire qui se tiendra au ***Tribunal de Commerce de Melun*** et à laquelle les candidats seront convoqués.

Lors de l'audience d'examen des offres d'achat en présence du juge-commissaire, ce dernier entendra les parties dont, notamment, les candidats acquéreurs et le dirigeant.

L'ordonnance sera ensuite rendue par le juge-commissaire, qui retiendra ou non l'une des offres présentées. Des précisions complémentaires pourront être demandées aux candidats en cours d'audience.

Le Juge commissaire n'est pas tenu d'accepter les offres présentées et pourra faire arrêter de nouvelles modalités de cession.

VI – MODALITES DE VISITE

Pour programmer une visite merci de contacter l'étude par e-mail : melun@mjc2a.fr

VII – LISTE DES ANNEXES

Annexe n°1 : Déclaration d'indépendance et de sincérité du prix

Annexe n°2 : Bail commercial et avenant au bail commercial

Annexe n°3 : RIB de l'étude Selarl MJC2A

DECLARATION D'INDEPENDANCE ET DE SINCERITE DU PRIX

DECLARATION A ANNEXER A L'OFFRE D'ACQUISITION

Le soussigné

Agissant en qualité de

Déclare que le prix de cession figurant dans l'offre déposée sous ma responsabilité est sincère et véritable et qu'aucune somme complémentaire n'a été ou ne sera versée à quiconque, à l'insu du Tribunal, sous quelque forme que ce soit, pour quelque motif que ce soit.

Je précise que cette déclaration ne vise pas les éventuelles commissions d'agence immobilière, pas plus que les remboursements des dépôts de garantie, ou les frais, droits et honoraires d'acte liés aux opérations de cession.

Je déclare en outre me conformer aux dispositions de l'article L 642-3 du Code de Commerce, et n'avoir aucun lien de parenté ou d'alliance, jusqu'au 2ème degré inclusivement, direct ou indirect, avec les dirigeants et associés de la société faisant l'objet d'une procédure collective.

Cette offre n'est pas faite pour le compte du débiteur, ni des dirigeants de droit ou de fait de la personne morale faisant l'objet de la procédure collective, ni encore de leurs parents et alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement, ni même des contrôleurs.

Fait à

Le

Signature

Joindre à la présente :
- *un extrait kbis et les statuts. si l'offre est faite par une personne morale*
- *une carte d'identité si l'offre est faite par une personne physique*

RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Léonarda TORNITORE, retraitée,
demeurant à DAMMARIE-LES-LYS (77190) 198, rue du Général Loizillon, veuve de Monsieur Gaspare TAGLIALAVORE
Née à CIANCIANA (Italie}, le 7 juillet 1944
Veuve et non remariée de Monsieur Gaspare TAGLJALAVORE
De nationalité française
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Madame Giovanna TAGLIALAVORE, commerçante, épouse de Monsieur Patrice MOURY,
demeurant à BOIS LE ROI (77590) 52, rue de la République
Née à MELUN (77000) le 29 Juillet 1963
Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à fa mairie de DAMMARIE-LES-LYS (77190), le 08 septembre 1984.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire
De nationalité française.
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

représentée par Madame Léonarda TAGLIALAVORE suivant procuration en date du 30 Juin 2015

Madame Maria-Antonietta TAGLIALAVORE, directeur général délégué, épouse de Monsieur Didier NOUVEAU,
demeurant à DAMMARIE LES LYS (77190) 343, rue J.B. Colbert,
Née à MELUN (77000) le 16 avril 1965,
Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à fa mairie de DAMMARIE-LES-LYS(77190), le 1er juin 1985.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire
De nationalité française.
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

représentée par Madame Léonarda TAGLIALAVORE suivant procuration en date du 30 Juin 2015

Mademoiselle Anne TAGLIALAVORE, secrétaire,
demeurant à DAMMARIE LES LYS (77190) 198, rue du Général Loizillon
Née à MELUN (77000) le 17 octobre 1967,
Célibataire non soumise à un pacte civil de solidarité
De nationalité française.
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

représentée par Madame Léonarda TAGLIALAVORE suivant procuration en date du 30 Juin 2015

Monsieur Joseph TAGLIALAVORE, serveur,
demeurant à DAMMARIE LES LYS (77190) 198, rue du Général Loizillon
Né à MELUN (77000) le 20 mars 1969,
Célibataire non soumise à un pacte civil de solidarité
De nationalité française.
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

représenté par Madame Léonarda TAGLIALAVORE suivant procuration en date du 30 Juin 2015

Ci-après dénommés sous le vocable " le BAILLEUR " sans que cette appellation nuise à la solidarité dans le cas de pluralité de cocontractants.

d'une part ;

BA BV

La société "DVBH16", société en nom collectif, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social est à VAUX LE PENIL (Seine et Marne – 77000) 30, rue des Rechèvres, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MELUN sous le numéro 811 833 730, représentée par Monsieur Benoît HEINRICH, demeurant à LA ROCHETTE (Seine et Marne – 77000) 3, rue du Stade, gérant associé et Monsieur David VIEIRA, demeurant à MELUN (Seine et Marne – 77000) 98, Avenue du Général de Gaulle, associé

Ci-après dénommée sous le vocable " le PRENEUR " sans que cette appellation nuise à la solidarité dans le cas de pluralité de cocontractants.

d'autre part ;

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

Les locaux loués ont fait l'objet des actes ci-après :

I.- Bail commercial en date du 31 mars 1995

Aux termes d'un acte reçu par Maître Serge GUILLET, Notaire à MELUN, le 31 mars 1995, les Consorts TAGLIALAVORE, ci-dessus nommés, savoir : Madame Léonarde TAGLIALAVORE, Madame Giovanna MOURY, Madame Maria-Antonietta NOUVEAU, Mademoiselle Anne TAGLIALAVORE et Monsieur Joseph TAGLIALAVORE,

Ont donné à bail à loyer à :

Monsieur Antonio·RUSSO et Madame Serafina PARISI, son épouse,
demeurant ensemble à VAUX LE PENIL. (Seine et Marne), 30 Route des Rechèvres

UN IMMEUBLE à usage commercial, situé à VAUX LE PENIL (Seine et Marne), 30 rue des Rechèvres, et 1 rue de la Planche, élevé sur cave et sous-sol auquel on accède de l'extérieur, d'un rez-de-chaussée comprenant :

- une salle à usage de café, une autre salle, cuisine et wc.
- Grenier au dessus.
- Cour.

Cadastré section AH numéro 1045, lieudit «Rue des Rechèvres »
pour 1 are 48 centiares et numéro 1048, lieudit « Les jardins» pour 51 centiares.

Et le TIERS INDIVIS d'une parcelle à usage de passage commun, situé même commune, cadastré section AH numéro 1 046, lieudit « Rue de la Planche » pour 1 are et 26 centiares.

Observation étant ici faite qu'il existe une enseigne lumineuse extérieure.

Ce bail a été consenti pour une durée de NEUF années entières et consécutives, commençant à courir le 1er avril 1995 pour se terminer à pareille époque de l'année 2004.

Il a été établi moyennant diverses charges, clauses et conditions générales et particulières, et moyennant, en outre, un loyer annuel de 36.000.00 Francs HORS TVA correspondant à la valeur locative des lieux loués.

Au paragraphe «LOYER», il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Par dérogation /es parties conviennent que durant la première année le loyer sera réduit à la somme mensuelle de 1.500,00 Francs hors taxes.
Ce loyer est payable mensuellement et d'avance, le premier jour de chaque mois, au domicile du Bailleur ou en tout autre endroit qu'il indiquera au locataire, par terme de 3.000,00 Francs sauf la première année par terme de 1.500,00 francs HT.
Ce loyer reste révisable à l'expiration de chaque période triennale, dans /es conditions prescrites par les textes régissant les loyers d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal. »

En outre, le locataire a versé au Bailleur à titre, de dépôt de garantie une somme de 6.000,00 Francs correspondant à deux termes de loyers.

Il a été expressément convenu que dans le cas où par l'effet de la clause de variabilité du loyer stipulé plus haut, le loyer viendrait à être augmenté ou diminué, la somme versée à titre de garantie devra être également augmentée ou diminuée dans la même proportion.

II.- Cession du fonds de commerce par Monsieur et Madame RUSSO au profit de Monsieur et Madame MARCILLET suivant acte sous signatures privées en date du 30 mars 1998

Monsieur et Madame Antonio RUSSO ont cédé à Monsieur Patrice Jacques MARCILLET et Madame Maurine Léone Henriette RENAULT, son épouse, demeurant ensemble à VERT SAINT DENIS (77240), 4 Impasse de Baudy,

Un fonds de commerce de « BAR-BRASSERIE avec licence de IVème catégorie, auquel est annexée la gérance d'un débit de TABACS TABLETTERIE - VENTE à EMPORTER - JEUX - LOTERIE » sis à VAUX LE PENIL (77000), 30 rue des Rechèves, connu sous l'enseigne «AU RENDEZVOUS DES CHASSEURS», exploité dans les lieux loués désignés ci-dessus.

Ladite cession comprenant le droit au bail desdits lieux, en date du 31 mars 1995.

Audit acte de cession de fonds de commerce, il a été stipulé ce qui suit :

« Par courriers du 27 octobre 1997, annexés aux présentes, les Consorts TAGLIALAVORE ont autorisé Monsieur et Madame RUSSO, par dérogation aux clauses du bail, à céder le droit au bail des lieux dont ils sont propriétaires indivis par acte sous seing privé.»

Le bail est venu en renouvellement du bail initial en date du 31 mars 1995.

III. – Renouvellement du bail en date des 28 et 29 juin 2004

Par acte reçu les 28 et 29 juin 2004 par Maître Yves CHARRIER, Notaire Associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Yves LE GAL, Yves CHARRIER, Jean de RAVEL d'ESCLAPON, Serge GUILLET et Georges MONCEAU, notaires associés", société titulaire d'un Office Notarial en la résidence de MELUN (Seine et Marne) 3, Place Chapu, le bail initial en date du 31 mars 1995 a été renouvelé pour une durée de neuf années, à compter rétroactivement du 1er avril 2004.

IV.- Vente du fonds de commerce par Monsieur et Madame MARCILLET au profit de la société REMSKEV suivant acte sous signatures privées en date du 29 juillet 2008,

Monsieur Patrice Jacques MARCILLET et Madame Maurine Léone Henriette RENAULT, son épouse, demeurant ensemble à VERT SAINT DENIS (77240), 4 Impasse de Baudy, ont vendu à la société REMSKEV, société en nom collectif, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social est à VAUX LE PENIL (Seine et Marne) 30, rue des Rechèvres, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MELUN sous le numéro 507 456 812 en date du 25 juillet 2008,

Un fonds de commerce de «bar, brasserie, tabletterie, vente à emporter, auquel est annexée la gérance d'un débit de tabac, détail des jeux de la Française des jeux, commercialisation et la vente du journal le PARISIEN, de ses suppléments et des publications éditées par la SNC LE PARISIEN » sis à VAUX LE PENIL (77000), 30 rue des Rechèves, connu sous l'enseigne « AU RENDEZVOUS DES CHASSEURS», exploité dans les lieux loués désignés ci-dessus.

Ladite cession comprenant le droit au bail desdits lieux, en date des 28 et 29 juin 2004.

En conséquence ledit bail viendra en renouvellement du bail initial du 31 mars 1995 et de son renouvellement en date des 28 et 29 juin 2004.

Ceci exposé, le "BAILLEUR" et le "PRENEUR" conviennent de renouveler le bail sus-visé aux mêmes charges et conditions à l'exception des dispositions ci-après :

RENOUVELLEMENT DE BAIL

DESIGNATION

UN IMMEUBLE à usage commercial, situé à VAUX LE PENIL (Seine et Marne), 30 rue des Rechèvres, et 1 rue de la Planche, élevé sur cave et sous-sol auquel on accède de l'extérieur, d'un rez-de-chaussée comprenant :

- une salle à usage de café, une autre salle, cuisine et wc.
- Grenier au dessus.
- Cour.

Cadastré section AH numéro 1045, lieudit «Rue des Rechèvres »
pour 1 are 48 centiares et numéro 1048, lieudit « Les jardins» pour 51 centiares.

Et le TIERS INDIVIS d'une parcelle à usage de passage commun, situé même commune, cadastré section AH numéro 1 046, lieudit « Rue de la Planche » pour 1 are et 26 centiares.

Ci-après regroupés sous le vocable " les biens ".

Ainsi que le tout existe, sans exception ni réserve, et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation à la demande du PRENEUR qui déclare bien connaître les lieux loués pour en avoir la jouissance et les trouver exactement conformes à la destination contractuelle ci-après stipulée.

DUREE

Le présent renouvellement est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencera à courir à compter du 1er juillet 2015 pour se terminer le 30 Juin 2024.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L. 145-4 du code de commerce :

- le PRENEUR aura, dans les formes et délais prévus à l'article L. 145-9 du code de commerce, la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale ;
- le BAILLEUR aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 du code de commerce, afin de construire, de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

A charge pour chaque partie d'un préavis de six mois signifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En outre, le PRENEUR, personne physique ou associé unique d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée ou gérant majoritaire depuis deux ans d'une société à responsabilité limitée, qui aura demandé ses droits à la retraite ou qui bénéficiera d'une pension d'invalidité peut, s'il en justifie auprès du BAILLEUR, donner congé à tout moment.

DESTINATION DES BIENS LOUES

Les biens faisant l'objet du présent renouvellement de bail devront être consacrés par le PRENEUR à l'activité de bar, brasserie, auquel est annexée la gérance d'un débit de tabacs, tabletterie, vente à emporter, jeux, loterie, sans qu'il puisse exercer d'autre activité, même temporairement, et il devra se conformer rigoureusement aux prescriptions administratives et autres concernant l'exploitation de cette activité, à peine de résiliation immédiate du présent bail, si bon semble au bailleur.
Etant formellement entendu que, dans l'ensemble, les biens loués forment une location considérée comme indivisible et à titre commercial pour le tout.

ETAT DES LIEUX

LE PRENEUR a la disposition des lieux loués dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exiger du BAILLEUR aucune réparation, ni remise en état autres que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux soient clos et couverts.

Conformément aux dispositions de l'article L 145-40-1 du code de commerce un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par le BAILLEUR et le PRENEUR (ou un tiers mandaté par eux).
Il en ira de même en cas de cession du droit au bail, de cession ou de mutation à titre gratuit du fonds et lors de la restitution des locaux.
A défaut cet état des lieux sera établi par un huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagé par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

DROIT DE PREFERENCE

Le PRENEUR bénéficie d'un droit de préférence en cas de vente des locaux objet du présent bail, dans les conditions fixées par l'article L. 145-46-1 du code de commerce.

LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel de huit mille huit cent quatre vingt huit euros et quatre centimes (8.888,04 €).

Lequel loyer, le preneur s'oblige à le payer au bailleur ou pour lui à son mandataire régulier par fractions mensuelles, le premier de chaque mois, d'avance.

Il demeure expressément convenu que tous paiements auront lieu au domicile du bailleur ou en tout autre endroit qu'il plaira à ce dernier de désigner, et devront être effectués soit en espèces en cours, soit en chèque postal ou bancaire.

REVISION DU LOYER

Le loyer ci-dessus indiqué sera révisé à l'expiration de chaque période triennale dans les conditions prévues par la législation en vigueur.
L'indice de révision pris pour base est celui des loyers commerciaux publié par l'Institut National de Jo Statistique ct des Etudes Economiques pour le 1er trimestre de l'année 2015 soit 108,32.
Si pour un motif quelconque, le loyer en question n'était pas définitivement fixé lors de l'échéance du terme qui suivra la demande de révision, le «Preneur» ne pourra pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser dés la présentation de la quittance, une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différent venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisoirement différent, notamment à la demande en révision faite dans les formes légales.

DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations de toute nature résultant du présent bail à la charge du PRENEUR, ce dernier a versé au BAILLEUR qui le reconnaît, une somme représentant deux mois de loyer à titre de dépôt de garantie.
Le PRENEUR verse ce jour la somme de DEUX CENT TRENTE TROIS EUROS ET TRENTE SEPT CENTS (233,37 €), afin que le dépôt de garantie soit porté à la somme de MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT UN EUROS ET TRENTE QUATRE CENTS (1.481,34 €), correspondant à deux mois du montant du loyer ci-dessus fixé.

RAPPORTS TECHNIQUES

AMIANTE

Chacune des parties reconnaît que le rédacteur des présentes l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante contenant un repérage étendu des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Le rapport de recherche effectuée le 22 mai 2008, par la Société ADIXIS SARL, dont le siège social est à SAINT (Seine et Marne – 77120), dont un exemplaire visé par les parties a été remis à chacune d'elles, ne révèle pas la présence d'amiante.
Une copie de ce rapport visée par les parties est annexée aux présentes.

ETAT DES RISQUES NATURELS MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.
A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.
Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, et du zone réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.
La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.
La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.
Plan de prévention des risques naturels prévisibles
L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, est intervenu pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes le 2012/DDT/SEPR n°307 complétant l'arrêté préfectoral 07/DAIDD/ENV n°076 du 06 mars 2007.
Il résulte des informations sur les risques majeurs naturels prévisibles pour ce qui concerne les présentes que la commune de VAUX LE PENIL est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvés en ce qui concerne l'aléa inondation.

ABSENCE DE SINISTRE DONNANT LIEU A INDEMNITE

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le BAILLEUR déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, lesdits locaux n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.
La déclaration de sinistres indemnisés dûment complétée par le BAILLEUR demeure ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques est demeuré ci-joint et annexé après mention.
A cet état sont également joints :
- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné,
- la carte du zonage sismique de la France,
- la carte de répartition des mines en France,
- la déclaration de non-sinistre.

PLAN SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour un plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

ZONE DE SISMICITE

En terme de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :
- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité "très faible" et qu'il y a lieu de respecter, à l'exception des zones de sismicité très faible, pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

FRAIS

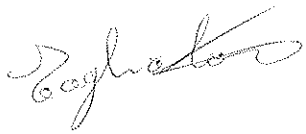
Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés et acquittés par le PRENEUR qui s'y oblige expressément.

ELECTION DE DOMICILE

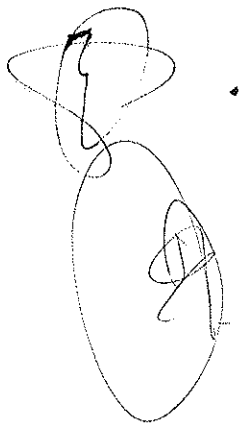
Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir LE BAILLEUR en sa demeure sus indiquée et LE PRENEUR dans les lieux loués.

FAIT EN DEUX ORIGINAUX
A DAMMARIE LES LYS
Le 30 juin 2015

Le BAILLEUR



Le PRENEUR



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des territoires
de Seine-et-Marne

Service environnement et
prévention des risques
Pôle prévention des risques
et lutte contre les nuisances

Arrêté préfectoral 2012/DDT/SEPR n°307
complétant l'arrêté préfectoral 07/DAIDD/ENV n°076 du 06 mars 2007
mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Vaux-le-Pénil et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la légion d'honneur

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret du Président de la République en date du 27 mai 2011 portant nomination de Monsieur Pierre MONZANI, préfet de Seine-et-Marne ;

VU le décret du Président de la République en date du 26 août 2010 portant nomination de Monsieur Serge GOUTEYRON, sous préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté du Premier Ministre en date du 1er juillet 2010 nommant Monsieur Jean-Yves SOMMIER, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne .

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n° 001 du 03 février 2006 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis à jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006, 07/DAIDD/ENV n° 11 du 06 mars 2007, 07/DAIDD/ENV n° 106 du 19 novembre 2007, 2009/DDEA/SEPR n° 51 du 19 février 2009, 2009/DDEA/SEPR n° 583 du 22 octobre 2009, 2010/DDEA/SEPR n° 18 du 04 février 2010, 2010/DDEA/SEPR n° 127 du 12 mai 2010, 2010/DDT/SEPR n° 430 du 24/12/2010, 2011/DDT/SEPR n° 17 du 11 avril 2011, 2011/DDT/SEPR n° 234 du 13 mai 2011, 2011/DDT/SEPR n° 444 du 17 novembre 2011 et 2011/DDT/SEPR n° 480 du 08 décembre 2011 ;

VU l'arrêté préfectoral 07/DAIDD/ENV n°076 du 06 mars 2007 mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Vaux-le-Pénil et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n° 12/PCAD/21 du 06 mars 2012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 11/PCAD/117 du 06 juin 2011 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Yves SOMMIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

CONSIDÉRANT la circulaire du 2 mars 2011, relative aux modalités de mise en oeuvre des décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité qui modifient le cadre de l'information préventive des populations et de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

Article 1er

La commune de Vaux-le-Pénil est concernée par une zone de sismicité très faible, comme la totalité du département de Seine-et-Marne. Le dossier communal d'information annexé à l'arrêté préfectoral 07/DAIDD/ENV n°076 du 06 mars 2007 reste en vigueur. Il est complété par le dossier communal d'information ci-joint, spécifique au risque sismique.

Article 2

L'état des risques naturels et technologiques pour la commune mentionnée à l'article 1er situera le bien en zone de sismicité très faible, comme indiqué dans la rubrique 4 de la fiche synthétique.

Article 3
Est annexé au présent arrêté un dossier communal d'information comprenant :
- une carte départementale spécifique au risque sismique ;
- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité des risques auxquels la commune est exposée et mentionnant les documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

L'ensemble du dossier communal d'information est consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Article 4
Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Vaux-le-Pénil et au président de la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie de Vaux-le-Pénil.
Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.
Il est également accessible sur le site Internet de la direction départementale des territoires : http://www.seine-et-marne.equipement-agriculture.gouv.fr – rubrique « Risques ».

Article 5
Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et le maire de la commune de Vaux-le-Pénil sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Une copie sera adressée à :
- M. le préfet de Seine-et-Marne
- M. le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne

Melun, le 02 mai 2012

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation
Le Directeur Départemental des Territoires
de Seine-et-Marne

signé

Jean-Yves SOMMIER

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de SEINE-et-MARNE

Commune de VAUX-LE-PÉNIL

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 07/DAIDD/ENV n°076 du 06 mars 2007 complété le 02 mai 2012

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n — oui X — non

Approuvé	date	31 décembre 2002	aléa	Inondation
Prescrit (en cours d'élaboration)	date	11 juillet 2001	aléa	Sécheresse
	date		aléa	
	date		aléa	

Les documents de référence sont :

La notice de présentation du PPRI de la vallée de la Seine	Consultable sur Internet X
La carte des aléas du PPRI de la vallée de la Seine (planche 4/6) au 1/5000ème	X
Le plan de zonage réglementaire du PPRI de la vallée de la Seine (planche 4/6) au 1/5000ème	Consultable sur Internet X
La carte départementale d'aléa retrait-gonflement des argiles ou aléa sécheresse (version d'octobre 2006) au 1/135000ème	Consultable sur internet X
	Consultable sur Internet

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t — oui — non X

	date		effet	
	date		effet	
	date		effet	

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet

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

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

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
La commune est située dans une zone de sismicité	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	Zone 1 X

pièces jointes

5. Cartographie

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

Document cartographique délimitant les zones exposées au risque inondation (1 format A4)

Extrait de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des argiles ou aléa sécheresse (1 format A4)

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

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

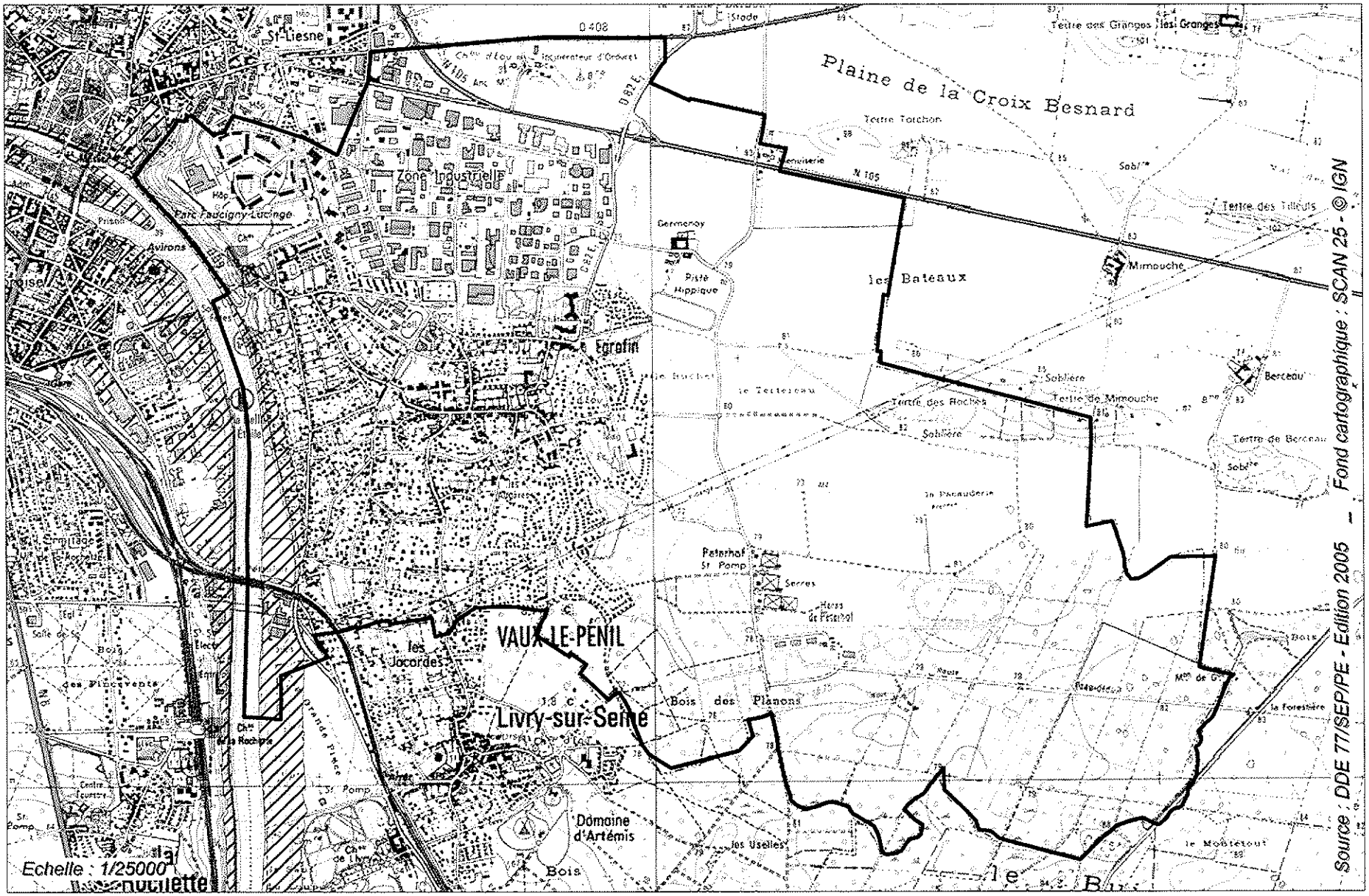
Sites internet :
www.seine-et-marne.equipement-agriculture.gouv.fr (DDT77)
www.seine-et-marne.pref.gouv.fr (Préfecture77)

Commune de Vaux-le-Pénil

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque inondation

PRÉFECTURE DE LA SEINE-ET-MARNE

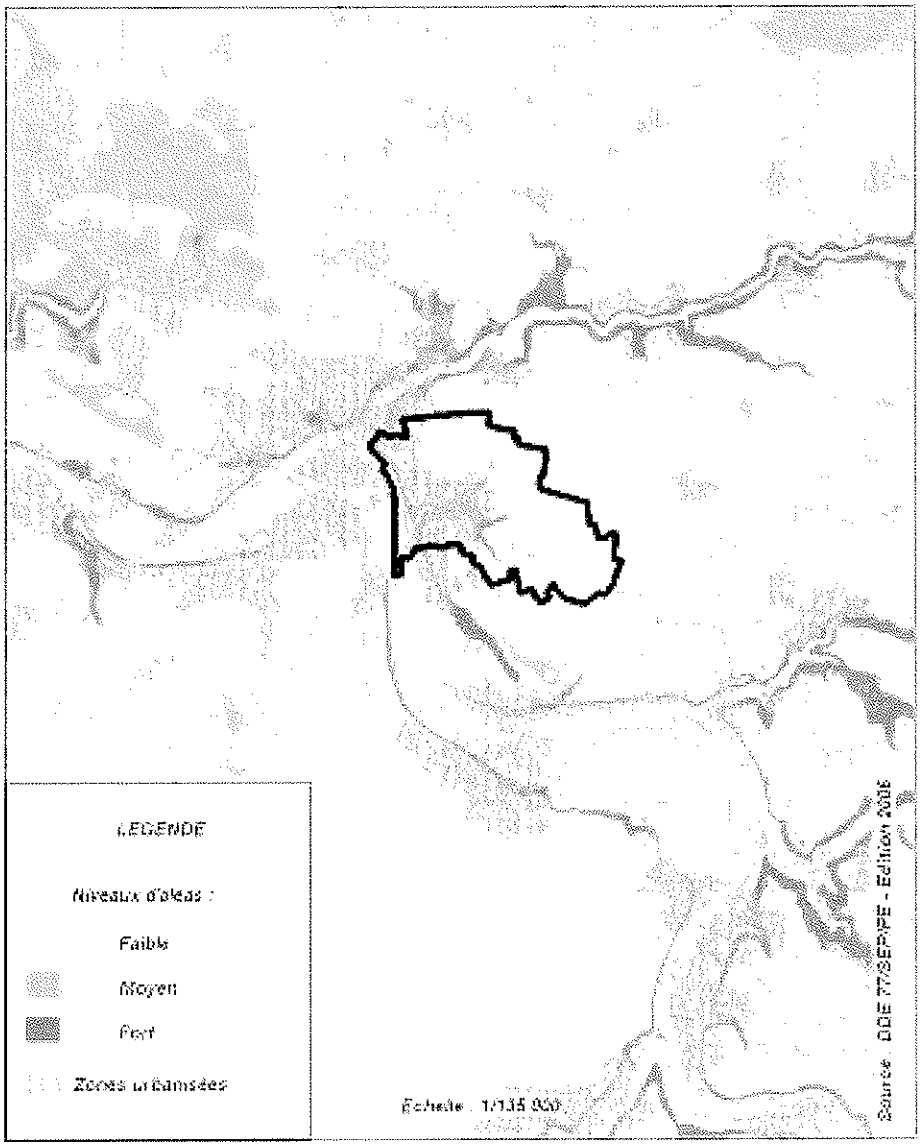
Annexe à l'arrêté préfectoral
06/DAIDD/ENV n° 159
du 03 février 2006
mis à jour le 06 mars 2007



Annexe à l'arrêté préfectoral
06/DAIDE/ENV n° 159
du 03 février 2006
mis à jour le 06 mars 2007

Commune de Vaux-le-Pénil

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (risque "sécheresse")



Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Etat des risques naturels et technologiques

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

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

n° 07/DAIDD/ENV du Complété
n° 076 06 mars 2007 02 mai 2012

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

30, rue des Rechèvres 77000 VAUX LE PENIL

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit le 11 juillet 2001**	oui	non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**	oui	non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé Vallée de la Seine le 31 décembre 2002**	oui	non X

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation X	Crue torrentielle	Remontée de nappe
Avalanche	Mouvement de terrain	Sécheresse X
Séisme	Cyclone	Volcan
Feux de forêt	autre	

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé**	oui	non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** *	oui	non X

* Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique

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

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

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

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Document cartographiques délimitant les zones exposées au risque inondation (1 format A4)
Extrait de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des argiles ou aléa sécheresse (1 format A4)

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Bailleur Nom prénom
rayer la mention inutile

Consorts TAGLIALAVORE

8. Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

SNC DVBH16

9. Date à FONTAINEBLEAU
le 30 juin 2015

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

BJ DV

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

Où consulter les documents de référence ?

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

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

- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
  2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4, 5 .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

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

Qui établi l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – Arche Nord 925055 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22
http://www.developpement-durable.gouv.fr

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE - POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

R.1334-14 à R.1334-29 et R.1336-2 à R.1336-5 du code de la santé publique
Décret 97-855 du 12/09/97 - Décret 2001-840 du 13/09/2001 - Décret 2002-839 du 03/05/2002
Arrêté du 22/08/2002 - établi en respect de la norme NF X 46-020 de novembre 2002

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **un Local commercial**	Adresse : **30 rue des rechevres 77000 VAUX LE PÉNIL**
Cat. du bâtiment :	
Nombre de Pièce :	Escalier
Etage :	Bâtiment :
Numéro de Lot : **NC**	Porte :
Référence Cadastrale : **NC**	
Date du Permis de Construire : **Non Communiquée**	Propriété de: **Madame TAGLIALAVORE 198 rue du gal l'oisillon 77190 DAMMARIE LÈS LYS**

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom :	Documents remis : **Aucun**
Adresse :	
Qualité :	Moyens mis à disposition : **Aucun**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N°: TAGLIALAVORE 633 22.05.08 A	Date d'émission du rapport : **05/06/2008**
Le repérage a été réalisé le : 22/05/2008	Accompagnateur :
Par : **Karim AOUZELLEG**	
N°certificat de qualification : **146**	Laboratoire d'Analyses : **LHCF Environnement 117 quai de Valmy 75010 PARIS**
Date d'obtention : **29/10/2007**	
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC : **CATED**	Organisme d'assurance professionnelle : **AIG EUROPE**
	N°de contrat d'assurance **7950376/374**
	Date de validité : **01/03/2008**

A.4 SOMMAIRE

A - INFORMATIONS GENERALES
B - CONCLUSION
C - DESCRIPTIF DE LA MISSION
D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE
E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE
F - CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR
ANNEXE 1 – CROQUIS
ANNEXE 2 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES
ANNEXE 3 – CONSIGNES GENERALES DE SECURITE
ATTESTATION(S)

B CONCLUSION

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

ADiXiS – Siège social 8 quater La Boisserotte 77120 SAINTS - www.adixis.fr – contact@adixis.fr
Tel: 01 64 04 14 19 – Fax: 01 64 04 17 80 - SARL capital 4000€ - Siret: 494 625 346 0015

Liste des matériaux contenant de l'amiante :

N°	N°Pièce	Pièce	Elément	Repérage	Matériau / Produit	Méthode	Etat de conservation
13	4	Cave	Murs	Mur C	Plein	Sur décision de l'opérateur de repérage	

Liste des matériaux ne contenant pas d'amiante après analyse :

N°	N°Pièce	Pièce	Elément	Repérage	Matériau / Produit
2	1	SALLE	Plafonds	Plafond	Dalle de Plafond

C DESCRIPTION DE LA MISSION :

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants :

C.1	PAROIS VERTICALES INTERIEURES ET ENDUITS
Murs : Flocage, projections et enduits, revêtements durs des Murs (Plaques menuiserie, amiante ciment, fibro)	
Poteaux : Flocage, enduits projetés, entourage de poteaux (Cartons, amiante ciment, matériaux sandwichs, cartons + plâtres)	
Cloisons : Flocage, projections et enduits, panneaux de cloisons	
Gaines et coffres verticaux : Flocage, projections et enduits, panneaux de cloisons	
C.2	**PLANCHERS, PLAFONDS ET FAUX PLAFONDS**
Plafonds : Flocage, projections et enduits, panneaux collés ou vissés	
Poutres et charpentes : Projections et enduits	
Gaines et coffres horizontaux : Flocage, projections et enduits, panneaux	
Faux - Plafonds : Panneaux	
Planchers : Dalles de sols, revêtements de sols	
C.3	**CONDUITS, CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS**
Conduits de fluide (air, eau autres fluides...) : Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges	
Clapets / volets coupe-feu : Clapets, volets, rebouchage	
Portes coupe-feu : Joints (tresses, bandes)	
Vide-ordures : Conduit	
C.4	**ASCENSEUR, MONTE – CHARGE**
Trémie : Flocage	

C.5	AUTRES MATERIAUX
D'après la connaissance de l'opérateur de repérage :	

ADIXIS – Siège social 8 quater La Boisserotte 77120 SAINTS - www.adixis.fr – contact@adixis.fr
Tel: 01 64 04 14 19 – Fax: 01 64 04 17 80 - SARL capital 4000€ - Siret: 494 625 346 0015

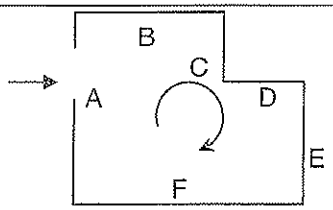
D CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs selon la liste citée dans le cadre C (conforme à la norme NF X 46-020). L'opérateur repérera également les autres matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon sa connaissance.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafonds ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux, conformément à la norme NF X 46-020.

En conséquence la responsabilité de notre société ne saurait être engagée en cas de découverte de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos le jour de la visite.

Sens du repérage pour évaluer une pièce :



E RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Pièce	Visitée	Justification
1	SALLE	OUI	*Néant*
2	WC	OUI	*Néant*
3	Cuisine	OUI	*Néant*
4	Cave	OUI	*Néant*

RESULTATS

N°	N°Pièce	Pièce	Elément	Non visé par l'annexe 13-9	Repérage	Matériau / Produit	Nombre de Prélèvement	Référence prélèvement	Présence	Etat de conservation	Préconisation
1	1	SALLE	Murs		Murs A, B, C, D	Peinture et Bois	0				
2	1	SALLE	Plafonds		Plafond	Dalle de Plafond	1		N		
3	1	SALLE	Planchers		Sol	carrelage	0				
4	2	WC	Murs		Murs A, B, C, D	Faience et Peinture	0				
5	2	WC	Plafonds		Plafond	Dalle de plafond	0				
6	2	WC	Planchers		Sol	carrelage	0				
7	3	Cuisine	Murs		Murs A, B, C, D	Faience et Peinture	0				
8	3	Cuisine	Plafonds		Plafond	peinture	0				
9	3	Cuisine	Planchers		Sol	carrelage	0				
10	4	Cave	Murs		Murs A, B, C, D	pierre	0				
11	4	Cave	Plafonds		Plafond	pierre	0				
12	4	Cave	Planchers		Sol	Ciment	0				
13	4	Cave	Murs		Mur C	Frein	0		A		

ADIXIS – Siège social 8 quater La Boisserotte 77120 SAINTS - www.adixis.fr – contact@adixis.fr
Tel: 01 64 04 14 19 – Fax: 01 64 04 17 80 - SARL capital 4000€ - Siret: 494 625 346 00015

LEGENDE				
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de conservation des Matériaux	Friables	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Non friables	BE : Bon état de Conservation	ME : Etat Dégradé	
Préconisation	S : Surveillance sous 3 ans (R. 1334 – 17 du code de la santé publique)			
	T : Travaux de confinement ou de retrait (R. 1334 – 18 et R. 1334 – 21 du code de la santé publique)			
	ITA : Impossibilité Technique d'accès ou de prélèvement sans sondage destructif, analyse si travaux			
	P : Protection des sollicitations mécaniques (annexe 1.4 de l'arrêté du 22/08/02)			
	R : Remplacement de l'élément			
	PA : Prélèvement d'Air			
	RAS : Rien à signaler			
	CGS : Voir consignes générales de sécurités en annexe			

COMMENTAIRES
Néant

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

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet du Bureau d'études

ADIXIS
8 quater la BOISSEROTTE
77120 SAINTS
Tél. 01 64 04 14 19 – Fax 01 64 04 17 80
RCS MEAUX 494 625 346

Date d'établissement du rapport :

Fait à **SAINTS** le **05/06/2008**

Cabinet : **ADIXIS**

Nom du responsable : **karim AOUZELLEG**

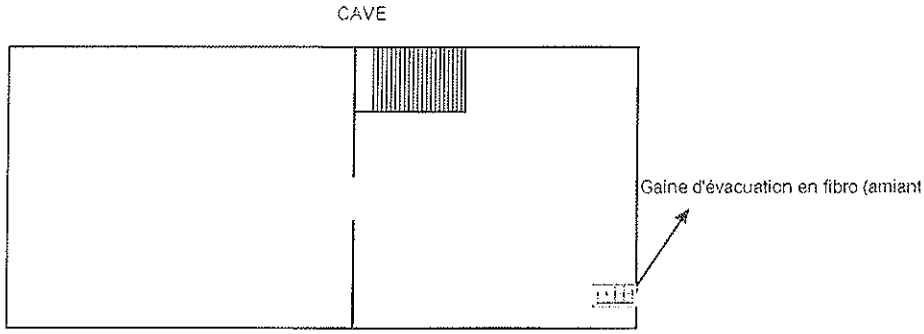
Nom du diagnostiqueur : **Karim AOUZELLEG**

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art R1334-27 du code de la santé publique) ou avant travaux (Art 27 du décret n°96-98 du 7 février 1996 modifié)

ADIXIS – Siège social 8 quater La Boisserotte 77120 SAINTS - www.adixis.fr – contact@adixis.fr
Tel: 01 64 04 14 19 – Fax: 01 64 04 17 80 - SARL capital 4000€ - Siret: 494 625 346 0015

ANNEXE 1 – CROQUIS

TAGLIALAVORE



ADiXiS – Siège social 8 quater La Boisserotte 77120 SAINTS - www.adixis.fr – contact@adixis.fr
Tel: 01 64 04 14 19 – Fax: 01 64 04 17 80 - SARL capital 4000€ - Siret: 494 625 346 0015

ANNEXE 2 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES

Nombre de pages annexées non paginées : 1

ADiXiS – Siège social 8 quater La Boisserotte 77120 SAINTS - www.adixis.fr – contact@adixis.fr
Tel: 01 64 04 14 19 – Fax: 01 64 04 17 80 - SARL capital 4000€ - Siret: 494 625 346 0015

ANNEXE 3 – CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

Les consignes générales de sécurité (Arr. du 22 Août 2002)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.
Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.
Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation. Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.
Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. INFORMATIONS GENERALES :

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf point 2 ci-dessous).

2. INFORMATION DES PROFESSIONNELS :

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. CONSIGNES GENERALES DE SECURITE :

A – Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante.

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.
L'émission de poussière doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé.
Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.
Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.
De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B – Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante :

Stockage des déchets sur le site.
Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.
Les matériaux à fort risque de libération des fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

ELIMINATION DES DECHETS :

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent êtres éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharges pour les déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.
Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour les déchets dangereux ou être vitrifiées. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.
Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n°11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteurs, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

ELIMINATION DES DECHETS CONNEXES :

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

ADiXiS – Siège social 8 quater La Boisserotte 77120 SAINTS - www.adixis.fr – contact@adixis.fr
Tel: 01 64 04 14 19 – Fax: 01 64 04 17 80 - SARL capital 4000€ - Siret: 494 625 346 0015

ATTESTATION(S)

CERTIFICATED

Certificat

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par le CATED à

Karim AOUZELLEG sous le numéro 146

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

☑ **Amiante** Prise d'effet : 29/10/2007 Validité : 28/10/2012

Arrêté du 21 février 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des repérages et des diagnostics amiante dans les parties privatives et les critères d'accréditation des organismes de certification

☑ **DPE** Prise d'effet : 10/10/2007 Validité : 09/10/2012

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification

☑ **Gaz** Prise d'effet : 08/10/2007 Validité : 07/10/2012

Arrêté du 10 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification

Le Directeur
Francis VICHERY

B26 V3 du 22/10/07

CATED

Siège social : 12, avenue Guy Lussac - ZAC de Saint Pierre - 78990 ELANCOURT

Rapport N° : TAGLIALAVORE 633 22.05.08 A

ADIXIS – Siège social 8 quater La Boisserotte 77120 SAINTS - www.adixis.fr – contact@adixis.fr
Tel: 01 64 04 14 19 – Fax: 01 64 04 17 80 - SARL capital 4000€ - Siret: 494 625 346 0015

AIG EUROPE

A MEMBER OF AMERICAN INTERNATIONAL GROUP, INC

ATTESTATION D'ASSURANCE

Nous soussignés, AIG EUROPE, dont le siège social est sis : Tour AIG - 92079 PARIS LA DEFENSE 2 CEDEX, attestons que :

La Société ADIXIS
8 Quater la Boisserotte 77120 SAINTS
Représentée par Monsieur Karim AOUZELLEG

est assurée auprès de notre Société par **le contrat n° 7950376/374** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers au cours ou à l'occasion de l'exercice de son activité professionnelle déclarée au titre du contrat en référence, à savoir :

- Mesurage loi Carrez
- Repérage amiante
- Constat de risque d'exposition au plomb
- Diagnostic de Performance Energétique
- Etat parasitaire
- Etat des risques naturels et technologiques
- Dossier technique amiante
- Repérage amiante avant démolition ou travaux
- Diagnostic technique SRU mise en copropriété
- Assainissement individuel et collectif
- Normes de surfaces et d'habitabilité
- Logement décent
- Certificat investissement locatif dans l'ancien (Loi de Robien)
- Estimation de Valeurs vénales
- Etat des lieux locatifs

A concurrence des montants ci-après :

MONTANT DES GARANTIES ET DES FRANCHISES

(A) RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION

GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES	FRANCHISE PAR SINISTRE
Dommages corporels, matériels et immatériels	5.000.000 € par sinistre	Dommages corporels : néant Dommages matériels : 500 € Dommages immatériels : 500 €
Dont : Dommages résultant d'une faute inexcusable	2.500.000 € par sinistre	5.000 € par victime
Dont : Dommages de pollution accidentelle	500.000 € par sinistre, par période d'assurance	3000 € par sinistre
et Dommages aux biens confiés	500.000 € par sinistre	500 € par sinistre
et Dommages immatériels non consécutif	500.000 € par sinistre	500 € par sinistre

(B) RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE :

GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES	FRANCHISE PAR SINISTRE
Dommages corporels, matériels et immatériels confondus	300 000 € par sinistre, 500 000 € par période d'assurance	Dommages corporels = néant Toutes autres activités : 3000 €

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit pour la période
Du 1er mars 2008 au 1er septembre 2008 à 00h00
Et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Paris, le 20 février 2008

Pour la Compagnie
AIG EUROPE

Relevé d'Identité Bancaire

GROUPE Caisse des Dépôts

Relevé d'Identité Bancaire
DDFIP ESSONNE
27 RUE DES MAZIERES
91011 EVRY CEDEX

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000347590P	09

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)
FR8840031000010000347590P09

Identifiant International de la banque (BIC)
CDCGFRPPXXX

Cadre réservé au destinataire du relevé

SELARL MJC2A MANDATAIRE JUDICIAIRE
13 AVENUE THIERS
77000 MELUN

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc...). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et évite des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.

GROUPE Caisse des Dépôts

Relevé d'Identité Bancaire
DDFIP ESSONNE
27 RUE DES MAZIERES
91011 EVRY CEDEX

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000347590P	09

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)
FR8840031000010000347590P09

Identifiant International de la banque (BIC)
CDCGFRPPXXX

Cadre réservé au destinataire du relevé

SELARL MJC2A MANDATAIRE JUDICIAIRE
13 AVENUE THIERS
77000 MELUN

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc...). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et évite des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.

GROUPE Caisse des Dépôts

Relevé d'Identité Bancaire
DDFIP ESSONNE
27 RUE DES MAZIERES
91011 EVRY CEDEX

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000347590P	09

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)
FR8840031000010000347590P09

Identifiant International de la banque (BIC)
CDCGFRPPXXX

Cadre réservé au destinataire du relevé

SELARL MJC2A MANDATAIRE JUDICIAIRE
13 AVENUE THIERS
77000 MELUN

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc...). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et évite des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.