

**BAIL DE LOCAUX
À USAGE COMMERCIAL**

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

➤ La SCI ANGE-LAV

Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros
Dont le siège social est 41 avenue du Mamelon Vert, 65110 CAUTERETS
Immatriculée au RCS de TARBES sous le n° 753 380 138
Représentée par Monsieur Alain LAVAUD, agissant en sa qualité de gérant de ladite société

Ci-après dénommée « LE BAILLEUR »,

D'UNE PART,

ET

➤ La société L'ARAGON

Société à Responsabilité Limitée au capital de 65.000 euros
Dont le siège social est 1 rue de Belfort
Immatriculée au RCS de TARBES sous le n° 345 119 051
Représentée par Monsieur David ERTORTEGUY, agissant en sa qualité de gérant de ladite société

Ci-après dénommée « LE PRENEUR »,

D'AUTRE PART,

AL

AL

DE

DAE

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension et la simplification de certains termes utilisés aux présentes, il est préalablement déterminé ce qui suit :

- « Les Locaux » désigneront les Locaux, objet des présentes, tels que définis et décrits à l'article 1^{er} des Conditions Particulières.
- « l'Immeuble » désignera l'ensemble immobilier dans lequel sont situés les Locaux.
- « Le Bailleur » et « le Preneur » désigneront respectivement les personnes identifiées en tête des présentes, sous ces terminologies.

Le BAILLEUR et le PRENEUR pourront être désignés individuellement par le terme « la Partie » ou ensemble par le terme « les Parties ».

- « Le Bail » désignera les présentes dans leur globalité.

Chacun des BAILLEUR et PRENEUR déclarent :

- qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative à la protection des majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de sauvegarde judiciaire, redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou cessation des paiements.

Les Parties déclarent et reconnaissent que la phase précontractuelle au cours de laquelle ont eu lieu les échanges et négociations entre elles, a été conduite de bonne foi et chacune des Parties reconnaît avoir bénéficié, durant cette phase, de toutes les informations nécessaires et utiles pour lui permettre de s'engager en toute connaissance de cause.

AL	
----	---

DE	
----	---

PREALABLEMENT AU BAIL COMMERCIAL OBJET DES PRESENTES, IL A PREALABLEMENT ETE RAPPELE CE QUI SUIT :

Aux termes d'un bail commercial reçu le 17 octobre 2012 par Me Jean NAU, notaire à COGNAC (16), la SCI ANGE-LAV a donné à bail commercial à la société L'ARAGON les locaux sis 2 rue de Belfort, 65110 CAUTERETS, pour une durée de 9 ans.

Ledit bail étant expiré depuis le 31 août 2021 et celui-ci n'ayant pas fait l'objet d'un renouvellement, il se poursuit depuis lors par tacite prolongation.

Les parties ont ainsi convenu de conclure un nouveau bail, mettant ainsi fin au bail du 17 octobre 2012.

CECI RAPPELE IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

1^{ERE} PARTIE – CONDITIONS GENERALES

Article 1 - Bail

Le BAILLEUR donne à bail au PRENEUR qui accepte, les Locaux dont la désignation suit, étant précisé que ce bail sera régi par les articles L. 145 -1 et suivants du Code de commerce, et le décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, pour ses articles non codifiés, portant statut des baux commerciaux.

Article 2 - État des Locaux

2.1 - Le PRENEUR prendra les Locaux dans l'état où ils se trouveront au moment de son entrée en jouissance, et sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, même s'ils étaient rendus nécessaires par une réglementation nouvelle ou par la vétusté ou par des vices cachés.

Un état des lieux sera dressé amiablement et contradictoirement entre les Parties dès après les présentes et constituera une annexe du présent Bail.

De la même manière, en cas de cession du droit au Bail ou de cession ou mutation à titre gratuit du fonds de commerce, un état des lieux sera établi de manière amiable et contradictoire entre le PRENEUR et le BAILLEUR. Lors de la restitution des Locaux au BAILLEUR, un état des lieux sera à nouveau dressé entre le PRENEUR et le BAILLEUR, de manière amiable et contradictoire.

À défaut de l'établissement amiable et contradictoire de l'état des lieux (d'entrée, pendant le cours du bail ou de sortie), il sera dressé par un huissier, à l'initiative de la Partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre les Parties.

AL	AL
----	----

DE	DE
----	----

Le PRENEUR déclare bien connaître l'état des Locaux au vu des divers renseignements qui lui ont été communiqués et pour les avoir visités.

2.2 - Les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre les locaux loués et les équipements ou installations compris dans la location, en conformité avec la réglementation existante (lois décrets, arrêtés, etc.) sera exclusivement supportée par le PRENEUR.

Article 3 - Entretien des Locaux - Réparations

3.1. - Le PRENEUR entretiendra les Locaux en bon état, en effectuant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires toutes les réparations auxquelles il est tenu aux termes du présent bail, de manière à restituer les Locaux en bon état en fin de bail.

3.2. - La charge des dépenses d'entretien, de remplacements, d'amélioration, d'embellissement, de réparations et de travaux,

- liées à l'usure normale
- 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 son propre fait

dans leur intégralité, incombe au PRENEUR, à l'exception des dépenses relatives aux grosses réparations limitativement visées à l'article 606 du Code civil, en ce compris celles des travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté des Locaux dès lors que ces travaux relèvent des grosses réparations visées par l'article 606 du Code civil.

Les dépenses liées aux travaux d'embellissement y compris ceux touchant aux éléments visés par l'article 606 du Code civil et/ou qui ont pour objet de remédier à la vétusté des Locaux, dès lors que leur montant excédera le coût de remplacement à l'identique, seront à la charge exclusive du PRENEUR.

Le PRENEUR supportera également la charge des dépenses liées à tous entretiens, remplacements, réparations et travaux prescrits ou requis par l'autorité administrative, y compris ceux devant être réalisés sur injonction de l'autorité administrative, à l'exception des dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil.

Le PRENEUR supportera la charge de tous travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future, concernant les normes et obligations de conformité en matière de sécurité, d'hygiène, de salubrité des Locaux, en ce compris celles qui pourraient être spécifiques à ses activités, à l'exception des dépenses de travaux de mise en conformité relevant des grosses réparations telles que visées à l'article 606 du Code civil. Cependant, les dépenses liées aux travaux d'embellissement qui ont pour objet de mettre en conformité les Locaux avec la réglementation, dès lors que leur montant excédera le coût de remplacement à l'identique, seront à la charge exclusive du PRENEUR.

AL

ML

DE

DE

Le PRENEUR supportera également les charges entraînées par les services et les éléments d'équipement des Locaux.

Il devra plus généralement maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté l'ensemble des locaux loués, les vitres, vitrines, devantures et fermetures, l'auvent, la plomberie, la serrurerie, la menuiserie, l'appareillage électrique et sanitaire, ainsi que les accessoires et éléments d'équipement, procéder à leur remise en peinture aussi souvent qu'il sera nécessaire ; remplacer, s'il y avait lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en bon état et notamment remédier à l'apparition de taches, brûlures, déchirures, trous ou décollements, et reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les locaux loués.

Le tout y compris les peintures extérieures devra être maintenu constamment en bon état de propreté.

3.3. - Le PRENEUR supportera en outre toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite, soit de défaut d'exécution des présentes conditions, soit de dégradations résultant de son fait, de celui de son personnel ou de sa clientèle.

En cas de non réalisation de tels travaux d'entretien et de réparation, le BAILLEUR pourra recourir aux services de toute entreprise de son choix afin de les faire réaliser, aux frais exclusifs du PRENEUR.

3.4. - Le PRENEUR devra prévenir immédiatement le BAILLEUR de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans les locaux loués et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes du présent bail seraient à sa charge. Faute de satisfaire à cette obligation, il serait responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou par son retard.

3.5. - De son côté, le BAILLEUR conservera à sa charge :

- les dépenses relatives aux grosses réparations limitativement énumérées à l'article 606 du Code civil, ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux,
- les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté dès lors que ces travaux relèvent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil,
- les dépenses relatives aux travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future, concernant les normes et obligations de conformité en matière de sécurité, d'hygiène, de salubrité des Locaux, en ce compris celles qui pourraient être spécifiques aux activités du PRENEUR, dès lors que ces travaux relèvent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil,
- les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet la mise en conformité des Locaux avec la réglementation applicable dès lors que ces travaux relèvent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

Les dépenses se rapportant à des travaux d'embellissement y compris celles relatives à des grosses réparations telles que mentionnées à l'article 606 du Code civil, celles relatives à des travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation les Locaux relevant des grosses réparations de l'article 606 du Code civil, dès lors que leur montant excéderait le coût de remplacement à l'identique, seront exclues des obligations du BAILLEUR.

3.6. - Le PRENEUR comme le BAILLEUR s'obligent à effectuer les réparations leur incombant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.

AL	AL
----	----

DE	DE
----	----

A défaut pour le PRENEUR d'exécuter les mesures d'entretien et de réparation, et après mise en demeure adressée par le BAILLEUR et restée sans réponse pendant 30 jours, le BAILLEUR pourra faire exécuter ces mesures, mais le PRENEUR en supportera la charge financière, sans pouvoir prétendre en discuter le prix.

Article 4 -Travaux en cours de bail

4.1 - Travaux par le Preneur

4.1.1. - Le PRENEUR aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessités par l'exercice de son activité, notamment en vue du respect des dispositions légales et réglementaires relatives à l'hygiène et la sécurité, à l'exception des dépenses de travaux de mise en conformité relevant des grosses réparations telles que visées à l'article 606 du Code civil.

Ces transformations ne pourront être faites qu'après obtention d'un avis favorable écrit du BAILLEUR et à la condition d'être effectués sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du BAILLEUR, dont les honoraires et vacations seront à la charge exclusive du PRENEUR.

4.1.2. - Le PRENEUR ne pourra, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer aucun travaux concernant les éléments porteurs de fondation et d'ossature participant à la stabilité et à la solidité de l'édifice (gros œuvre) ou au clos, au couvert et à l'étanchéité sans une autorisation écrite et préalable du BAILLEUR et de son architecte et à la condition d'être effectués sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du BAILLEUR. Les frais d'intervention de l'architecte du BAILLEUR seront supportés par le PRENEUR.

4.1.3. - Le PRENEUR ne pourra faire dans les locaux loués sans le consentement préalable et par écrit du BAILLEUR, aucune construction nouvelle, aucune démolition, aucun percement de murs, de cloisons ou de planchers, ni aucun changement de distribution.

En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du BAILLEUR, dont les honoraires et vacations seront à la charge exclusive du PRENEUR.

4.1.4. - Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, resteront en fin de jouissance la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le BAILLEUR ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, et ce aux frais du PRENEUR. La remise des lieux en leur état antérieur et l'enlèvement ne pourront être demandés par le BAILLEUR uniquement pour des travaux qu'il n'aurait pas autorisés, sauf convention contraire des parties.

Pour l'application de la présente clause, il faut entendre par « fin de jouissance », l'expiration du bail en cours et de ses renouvellements successifs.

Par ailleurs, il est ici précisé que toutes indemnités dues, du fait de la réalisation de travaux par le PRENEUR, seraient intégralement réglées par ce dernier, de façon à ce que le BAILLEUR ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

AL



DE



Le PRENEUR ne pourra édifier sur les Locaux aucune construction nouvelle sans l'autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR. En cas d'autorisation, les travaux auront lieu sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR.

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

4.2. - Travaux effectués par le Bailleur

4.2.1. – Sera communiqué par le BAILLEUR au PRENEUR à la signature du bail, puis tous les 3 ans :

- un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel,
- un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisé dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

Ces informations seront communiquées au PRENEUR dans le délai de 2 mois à compter de chaque échéance triennale.

À la demande du PRENEUR, le BAILLEUR lui communiquera tout document justifiant le montant de ces travaux.

Le Bailleur indique ne pas avoir réalisé de travaux au titre des trois années précédentes et ne pas envisager en effectuer pour les trois années à venir.

4.2.2. – Pendant toute la durée du bail, le PRENEUR souffrira sans indemnité toutes les réparations, constructions, reconstructions, surélévations et travaux quelconques même de simple amélioration, qui seront exécutés dans les locaux loués ou dans l'immeuble du chef du BAILLEUR, et il ne pourra demander aucune indemnité, aucune diminution de loyer, ni interruption de paiement du loyer, quelle qu'en soit l'importance et la durée, sous réserve que ces travaux soient exécutés sans interruption, sauf cas de force majeure. Il devra également souffrir tous travaux intéressant les parties communes rendus nécessaires pour leur amélioration ainsi que toutes réparations ainsi enfin que tous travaux relatifs à l'aménagement d'autres parties privatives de l'immeuble ; le tout sous réserve des dispositions de l'article 1724 du Code civil.

Le PRENEUR supportera à ses frais toute modification d'arrivée de branchement, de remplacement ou d'installations individuelles de compteurs ou d'installations intérieures, pouvant être exigée par les compagnies ou sociétés distributrices de force motrice, d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage ou de téléphone ou la réglementation en vigueur.

Le BAILLEUR aura le droit d'installer, entretenir, utiliser, réparer, remplacer les tubes, conduites, câbles et fils qui desservent d'autres locaux et qui traversent les Locaux aux endroits susceptibles de troubler le moins les activités du PRENEUR.

Ces dispositions trouveront leur application notamment dans les cas de travaux ayant pour objet d'améliorer le confort de l'Immeuble ou une restauration immobilière, comme aussi bien dans tous les autres cas où le BAILLEUR estimerait nécessaire, utile ou même convenable d'en faire entreprendre.

AL	AL
----	----

DE	DE
----	----

De même, le PRENEUR ne pourra demander aucune diminution de loyer en cas de baisse de son chiffre d'affaires résultant des travaux visés ci-avant. Le BAILLEUR s'engage à se rapprocher du PRENEUR afin de convenir du planning des travaux afin que ceux-ci ne gênent le moins possible l'exploitation du PRENEUR.

Toutefois, et conformément à l'article 1724 du Code civil, si les travaux durent plus de 21 jours, le PRENEUR pourra prétendre à une diminution de loyer.

Le PRENEUR supportera sans indemnité de la part du BAILLEUR tous travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou par les voisins, alors même qu'il en résulterait une gêne.

4.2.3. - Le PRENEUR devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décositions ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation notamment après incendie ou infiltrations et pour l'exécution du ravalement, ainsi qu'en général tous agencements, enseignes, etc. dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux affectant les Locaux.

Si dans les locaux existent des trappes de visite pour l'accès aux canalisations de climatisation, d'électricité, de téléphone, de télédistribution, etc., qui seraient susceptibles de desservir d'autres locaux contigus, l'accès auxdites trappes devra toujours être autorisé par le PRENEUR, ainsi que le passage des ouvriers et autres hommes de l'art pour les travaux de connexion, notamment électriques, téléphoniques et informatiques.

Article 5 - Obligations du PRENEUR concernant la jouissance des Locaux

5.1 - Modalités de jouissance des locaux

5.1.1. - Le PRENEUR devra jouir des Locaux de manière raisonnable, suivant leur usage et destination prévus ci-après dans les Conditions Particulières.

Il veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble ne soient troublés ni par son fait, ni par celui de ses préposés, de ses fournisseurs ou de ses clients. Il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous troubles de jouissance, notamment par le bruit, les odeurs, fumées, introduction d'animaux ou d'insectes nuisibles, ou toutes autres nuisances.

Il lui appartiendra de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires et veiller au respect des règles d'hygiène, de salubrité, de sécurité, etc., ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le BAILLEUR ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il devra le cas échéant respecter le règlement de copropriété et les décisions des assemblées générales des copropriétaires.

5.1.2. - En ce qui concerne plus particulièrement l'exploitation du commerce, le PRENEUR devra l'assurer en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter.

AL	
----	---

DE	
----	---

5.1.3. - Le PRENEUR fera son affaire personnelle, de façon que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les Locaux. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations quelconques nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis du BAILLEUR de toute action en dommages-intérêts de la part des voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

5.1.4. - Il devra en outre faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre le BAILLEUR, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui desdits locaux, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation des locaux loués ou à l'exercice de son activité dans lesdits locaux. Le BAILLEUR ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

5.1.5. – Enseigne. Le PRENEUR pourra, sans l'autorisation du BAILLEUR, apposer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce, au-devant des locaux loués.

Toute installation de source électrique (câbles, fils, transformateurs, spots, tubes néons) nécessaires pour l'éclairage des enseignes devra se faire suivant les règles de l'art et obtenir l'agrément d'un organisme agréé de contrôle, à remettre par le PRENEUR au BAILLEUR.

Il est ici expressément précisé que tout concept de réalisation d'enseigne devra toutefois être soumis par le PRENEUR à l'accord préalable du BAILLEUR, lequel devra prendre en compte les dimensions du voisinage commercial.

Le cas échéant, le PRENEUR devra maintenir ces installations en bon état et il sera seul responsable des accidents que leur existence pourrait causer. Par ailleurs, le PRENEUR ne pourra, sans l'autorisation du BAILLEUR, modifier le nom de l'enseigne de l'établissement.

Le PRENEUR ne pourra faire aucune installation de stores extérieurs, tentes mobiles, suspensions quelconques sans l'autorisation expresse du BAILLEUR. Pour le cas où cette autorisation serait accordée par le BAILLEUR, le PRENEUR sera tenu de maintenir l'installation en bon état d'entretien et devra veiller à sa solidité afin d'éviter tout accident.

5.2. - Obligations diverses concernant la jouissance des lieux

5.2.1. - Surveillance du personnel

Le PRENEUR devra exercer une surveillance constante sur son personnel, veiller à sa bonne tenue, faire en sorte qu'il n'encombre pas les parties communes de l'immeuble, et qu'il ne trouble pas les autres occupants de l'immeuble par des cris, des conversations, des chants ou de toute autre manière.

5.2.2. - Clause concernant les "charges de ville et de police"

Le PRENEUR devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, de salubrité, d'hygiène, ainsi qu'à celles pouvant résulter de prescriptions administratives, de la réglementation d'urbanisme de la ville, et autres charges dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le BAILLEUR ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet. En particulier, il ne devra rien faire personnellement dans les Locaux qui puisse faire tomber le propriétaire sous l'application de la législation en matière d'habitation insalubre.

AL	AC
----	----

DE.	DE
-----	----

Il est expressément convenu entre les parties que le Preneur devra faire exécuter à ses frais toutes les travaux de mise en conformité des locaux loués qui seraient prescrits par les autorités administratives ou de police pour tous ces motifs.

5.2.3. - Destruction des parasites

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

5.2.4. - Alimentation en fluides - Abonnements téléphoniques

Le PRENEUR est autorisé à réaliser les divers travaux de branchement et raccordement aux différents réseaux, sous réserve de la capacité des réseaux.

Il fera son affaire des travaux d'alimentation électrique, eau et air, de la souscription des divers contrats d'abonnement.

Si tout ou partie des services en eau, sources d'énergie, moyens de télécommunication ou autres, des installations de l'immeuble sont suspendues, ou en cas d'événement fortuit venant du fait même de ces installations dans les Locaux, le PRENEUR ne pourra exiger aucune indemnité du BAILLEUR qu'elles qu'en soient la cause et la durée. Si cette interruption vient de son fait, le BAILLEUR la limitera pour un temps minimum.

5.2.5. - Évacuation des déchets

En application des articles L.541-2 et L.541-3 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, et tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

A cet égard, le PRENEUR s'engage à respecter la réglementation en vigueur et à réaliser en cours de bail toute démarche qui serait rendue nécessaire par une nouvelle réglementation en matière de déchets.

En outre, au départ du PRENEUR, celui-ci s'engage à procéder ou à faire procéder à l'évacuation de ses déchets, de sorte que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété à ce sujet. A cet effet, il fera procéder à un audit des sols souillés et supportera tous les coûts qui seraient liés aux mesures que l'autorité Administrative pourrait décider.

Au départ du PRENEUR, la remise des Locaux sera constatée dans un état des lieux contradictoire, auquel seront annexées:

- la copie des bordereaux de suivi des déchets
- les factures des sociétés ayant procédé à leur enlèvement et à leur transport.

AL	
----	---

DE	
----	---

5.2.6. - Obligations diverses

Le PRENEUR s'oblige :

- à faire ramoner les conduits d'évacuation de gaz et les conduits de ventilation au moins une fois l'an et en justifier au BAILLEUR à première demande,
- à ne faire usage d'aucun appareil ou système de chauffage et/ou de climatisation sans avoir fait vérifier à ses frais et sous sa responsabilité la conformité de l'installation avec les règles de sécurité en vigueur,
- à ne pas jeter dans les descentes, conduits d'écoulement, d'évacuation de corps ou de produits susceptibles de les détériorer. Les réparations qui deviendraient nécessaires si cette obligation n'était pas respectée seraient à la charge exclusive du PRENEUR,
- à ne faire entrer, ni entreposer de marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient et à ne faire aucune décharge ni aucun déballage, même temporaire, dans l'entrée, la cour ou tous autres lieux communs de l'immeuble,
- à ne rien faire et à ne rien laisser faire qui soit susceptible d'engendrer la détérioration des locaux loués ; il devra sans délai signaler au BAILLEUR toutes dégradations et toutes détériorations survenues dans lesdits locaux qui impliqueraient la réalisation de travaux incombant au BAILLEUR.

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

Il devra faire effectuer régulièrement le nettoyage des chéneaux et descentes d'eaux pluviales et d'eaux usées intéressant les Locaux.

5.3. - Obligation de maintenir les locaux ouverts et obligations de garnissement

Le PRENEUR devra maintenir les Locaux en état permanent et continu d'exploitation effective et normale, sans pouvoir cesser, sous aucun prétexte et même momentanément de les employer et de les exploiter dans les activités autorisées, hormis les périodes de congés usuelles, ou pour travaux.

Aucun étalage ne sera fait en dehors ni sur la voie publique.

Le PRENEUR garnira les locaux de meubles, matériels et marchandises en quantité et valeur suffisantes, pour garantir le paiement de trois mois de loyer et l'exécution des clauses et conditions du bail.

AL	AL
----	----

DE	DE
----	----

5.4. - Visite des lieux

5.4.1- En cours de bail

Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR, son représentant, son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les Locaux et les visiter, pour constater leur état, toutes les fois que le BAILLEUR le jugera utile, et toutes les fois que cela sera nécessaire. Il devra également laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer les travaux.

5.4.2 - En cas de vente de l'immeuble ou de relocation en fin de bail

En cas de mise en vente de l'immeuble, le PRENEUR devra laisser visiter les lieux de 10 heures à 17 heures, sans interruption, les jours ouvrables.

Le PRENEUR devra laisser visiter les Locaux, pendant les six mois qui précéderont l'expiration du bail, dans les mêmes conditions que ci-dessus, si le BAILLEUR envisage sa relocation.

Si l'immeuble loué est mis en vente, le PRENEUR devra laisser apposer sur la façade un calicot, un écriveau ou une enseigne indiquant que les locaux sont à vendre, ainsi que les nom, adresse et numéro de téléphone de la personne chargée de la vente.

Il en sera de même en cas de relocation, mais seulement dans les six mois précédant l'expiration du bail : un écriveau, une enseigne ou un calicot pourront être apposés sur la façade de l'immeuble indiquant que les locaux sont à louer, ainsi que les nom, adresse et numéro de téléphone de la personne chargée de la location.

5.5 – Abus de jouissance - Tolérances

Toutes les tolérances de la part du BAILLEUR quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne constitueront aucun droit acquis au profit du PRENEUR.

D'une façon générale, le PRENEUR ne pourra commettre aucun abus de jouissance, sous peine de résiliation immédiate du Bail, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de courte durée.

Toutes modifications du Bail ne pourront résulter que d'avenants établis par actes sous seing privé.

Ces modifications ne pourront, en aucun cas, être déduites soit de la passivité du BAILLEUR, soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée. Le BAILLEUR restera toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse.

AL

M

DE

DÉ

Article 6 - Obligations des parties

6.1. - Obligations du BAILLEUR

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

Le BAILLEUR décline toute responsabilité relativement :

- aux faits et gestes des préposés à l'entretien de l'immeuble et en raison des vols, cambriolages, ou tout acte criminel ou délictueux qui pourraient être commis dans les locaux loués par le PRENEUR, exception faite des actes qui seraient commis par toute personne dont le BAILLEUR serait reconnu civillement responsable. Le PRENEUR accepte la présente dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir.
- aux troubles de la jouissance du PRENEUR survenus par la faute de tiers, sauf si ces derniers relèvent de la responsabilité civile du BAILLEUR. Le PRENEUR agira directement contre les auteurs de ces troubles sans pouvoir mettre en cause le BAILLEUR.

6.2. - Obligations du PRENEUR

6.2.1. Responsabilités et recours

1. - Le PRENEUR renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le BAILLEUR, et tous mandataires du BAILLEUR, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

- a) En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou criminel ou de toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans les locaux loués. Le PRENEUR renonce expressément au bénéfice de l'article 1719, alinéa 3 du Code civil, le BAILLEUR n'assumant aucune obligation de surveillance.
- b) En cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption du service de l'eau, de l'électricité, du gaz, du téléphone, de la climatisation, du chauffage, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe et, plus généralement des services collectifs et éléments d'équipements communs de l'immeuble ou propres aux locaux loués.
- c) En cas de modification ou de suppression des prestations communes.
- d) En cas de dégâts causés aux locaux, loués et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances. Le PRENEUR sera seul responsable des dégâts causés par le gel, dont il devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes précautions pour les éviter, ainsi de procéder à l'enlèvement de la neige et du verglas.
- e) En cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, des fournisseurs et clients, de tous tiers en général, le PRENEUR renonçant notamment à tous recours contre le BAILLEUR sur le fondement de l'article 1719, alinéa 3 du Code civil.

AL	AC
----	----

DE, ,	DE
-------	----

f) En cas d'accidents survenant dans les locaux loués ou du fait des locaux loués pendant le cours du bail, quelle qu'en soit la cause. Il prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du BAILLEUR, soit des tiers, sans que le BAILLEUR puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.

g) En cas de vice ou de défaut non imputable au BAILLEUR, le PRENEUR renonce particulièrement à se prévaloir des dispositions des articles 1719 et 1721 du Code civil.

2. - En outre, il est expressément convenu :

- que le PRENEUR fera son affaire personnelle, sans recours contre le BAILLEUR, de tous dégâts causés aux locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant.
- qu'en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le PRENEUR ne pourra rien réclamer au BAILLEUR, tous les droits dudit PRENEUR étant réservés contre l'administration ou l'organisme expropriant.

6.2.2. Absence d'engagement de non-concurrence du BAILLEUR

Il est précisé ici que l'obligation imposée au PRENEUR d'exercer exclusivement le commerce visé à l'article 3 des conditions particulières ci-après, n'entraîne aucune restriction aux droits du BAILLEUR.

Celui-ci se réserve expressément de louer, tout ou partie du surplus de l'immeuble dont font partie les locaux objets du présent bail à qui bon lui semblera et même pour y exercer un commerce similaire à celui du PRENEUR.

Article 7 - Assurances

7.1. - Le PRENEUR devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les dégâts liés au gaz, à l'électricité, les courts circuits etc., mais aussi contre les risques locatifs, le recours des voisins, le bris de glaces et vitrines du magasin et tous autres risques, pendant toute la durée du bail desdits locaux tous les aménagements qu'il aura apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds de commerce, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont le PRENEUR pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout au BAILLEUR à chaque réquisition de celui-ci.

7.2. - La police devra comporter renonciation par la compagnie d'assurances à tous recours contre le BAILLEUR, tous mandataires du BAILLEUR ou les assureurs des personnes susvisées, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

7.3. - Le PRENEUR renonce expressément à tous recours et actions quelconques contre les personnes susvisées et leurs assureurs du fait des dommages susvisés ou du fait de la privation de jouissance des locaux loués sauf faute directement imputable au BAILLEUR.

AL



DE



De la même manière et à titre de réciprocité, le BAILLEUR, ses assureurs et ses mandataires renoncent à recours contre le Preneur et ses assureurs pour tous les risques garantis dans le contrat d'assurance souscrit par le BAILLEUR en sa qualité de propriétaire des locaux loués.

7.4. - Si l'activité exercée par le PRENEUR entraînait, soit pour le BAILLEUR, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le PRENEUR serait tenu à la fois d'indemniser le BAILLEUR du montant de la surprime payée et de le garantir contre toutes les réclamations des autres locataires ou des voisins.

Le PRENEUR s'engage à aviser, par lettre recommandée, le BAILLEUR et les autres occupants de toute cause de risques aggravants (incendie, explosions, dégâts des eaux) pouvant résulter de la création ou de toute modification de son activité, chacun de ceux-ci ne pouvant être tenu pour avisé de l'existence de risques aggravants que par la réception de ladite lettre.

Les surprimes de ces différents contrats seront à la charge exclusive du PRENEUR qui s'oblige à leur paiement ; il justifiera du paiement de ces primes et de l'existence de la clause de renonciation à recours prévue ci-dessus à toute réquisition du BAILLEUR en produisant une attestation de ses assureurs précisant également le montant des capitaux assurés.

Le PRENEUR devra déclarer immédiatement au BAILLEUR tout sinistre dont il aurait connaissance quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, et ce dans un délai de 3 jours.

Enfin, le PRENEUR s'engage à renoncer à tout recours en responsabilité contre le BAILLEUR, notamment au cas où les lieux viendraient à être détruits en partie ou en totalité ou expropriés.

Article 8 - Destruction des Locaux et expropriation

Si les locaux, objet du présent bail, venaient à être détruits, en totalité ou partiellement, par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause, indépendante de la volonté du BAILLEUR, ou encore à être déclarés insalubres, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité à la charge du BAILLEUR.

En cas d'expropriation totale pour cause d'utilité publique, sous réserve des droits et indemnités du Preneur contre la collectivité expropriante et dont il fera son affaire personnelle, le Bail sera résilié de plein droit, sans indemnité. En cas d'expropriation partielle pour cause d'utilité publique, le Bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des Parties et ce par dérogation à l'article 1722 du Code civil.

Article 9 - Transmission du contrat

9.1. - Cession de droit de bail

9.1.1. - Le PRENEUR ne pourra pas céder son droit au présent bail sans l'accord express, préalable et par écrit du BAILLEUR, si ce n'est à l'acquéreur de son fonds de commerce.

Il devra signifier au BAILLEUR et à ses créanciers inscrits son intention de céder son bail. Cette notification précisera le prix proposé, les nom et adresse de l'acquéreur et les lieu, jour et heure prévus pour la réalisation de cette cession.

AL	AC
----	----

DE	DE
----	----

9.1.2. - Le BAILLEUR devra être convoqué à la signature de l'acte de cession par lettre recommandée ou par exploit d'huissier qui devront être reçus par lui 30 jours au moins avant la date prévue. Cette convocation devra indiquer les lieu, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession et s'accompagner de la remise au BAILLEUR d'un projet d'acte de cession.

Si le BAILLEUR ne se rend pas à la convocation mais qu'il a par ailleurs donné son agrément dans les conditions susvisées, l'acte de cession pourra être signé hors sa présence.

Le PRENEUR ne pourra vendre à un tiers à un prix inférieur à celui notifié au BAILLEUR.

En outre, la cession comportera comme condition impérative de validité le règlement préalable de tous arriérés, en principal, charges et accessoires, ou en cas de sommes litigieuses, leur remise sous séquestre.

Toute cession dument autorisée devra être consentie moyennant un loyer ne pouvant être inférieur à celui en vigueur et qui devra être stipulé payable entre les mains du BAILLEUR.

9.1.3. - La cession devra être signifiée au BAILLEUR sans frais pour lui, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, dans le mois de la signature de l'acte de cession, pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre du ou des cessionnaires.

En cas de cession, le cédant restera responsable solidairement avec le cessionnaire du paiement des loyers et des charges et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail pendant une période de 3 ans à compter de ladite cession. En conséquence, il s'engage à faire prendre par le cessionnaire dans l'acte de cession un engagement solidaire envers le BAILLEUR tant pour le paiement du loyer et des charges et accessoires que pour l'exécution des clauses et conditions du bail.

Le BAILLEUR devra dans cette hypothèse informer le cédant dès le premier incident de paiement.

Cette obligation de garantie s'étendra dans les mêmes conditions à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux.

9.2. – Sous-location et location-gérance

9.1.1. – Sous-location

Le PRENEUR ne pourra sous-louer tout ou partie des locaux sans autorisation écrite du BAILLEUR, sous peine de nullité de l'acte et résiliation immédiate de ce contrat avec paiement de dommages-intérêts au BAILLEUR.

De même toutes occupations par un ou des tiers quels qu'ils soient, même gratuites, sont interdites.

Le PRENEUR qui envisagerait de sous-louer les Locaux devra requérir l'autorisation du BAILLEUR en joignant à sa demande faite par courrier recommandé avec demande d'avis de réception :

- les éléments d'identification du candidat sous-locataire : nom, prénom, date et lieu de naissance, adresse personnelle, adresse professionnelle actuelle (ou dénomination, siège social), Siren, code APE ;

AL

AL

DE

DE

- et les conditions de la sous-location envisagée : Désignation des parties des locaux concernés, activités envisagées, durée, prix et toute condition particulière.

En outre, le PRENEUR devra communiquer au BAILLEUR les justificatifs suivants concernant le candidat sous-locataire: un extrait Kbis de moins de 3 mois, les statuts à jour, les trois derniers bilans.

Le BAILLEUR s'obligera à répondre à cette demande d'autorisation dans un délai maximum de 45 jours à compter de sa réception.

Le BAILLEUR conservera son entière liberté d'appréciation quant à la demande qui pourrait lui être faite.

Si des sous-locations ou cessions étaient réalisées, la renonciation à tous recours envers le BAILLEUR devrait figurer dans les contrats d'assurance des sous-locataires et cessionnaires en application de l'article 7 - "ASSURANCE" du présent bail.

L'activité exercée dans les Locaux, par l'une ou l'autre de ces sociétés, devra être conforme à son objet social et respecter la destination des locaux, telle que prévue dans le présent bail.

Le PRENEUR demeurera, à l'égard du BAILLEUR, seul redevable des loyers et des charges sans que le BAILLEUR ait donc à connaître le ou les sous-locataires, l'ensemble des lieux, objet du présent bail, formant un tout indivisible dans la commune intention des parties.

En cas de sous-location, le PRENEUR restera responsable solidairement avec le sous-locataire du paiement des loyers et des charges et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail. En conséquence, il s'engage à faire prendre par le sous-locataire dans l'acte de sous-location un engagement solidaire envers le BAILLEUR tant pour le paiement du loyer et des charges et accessoires que pour l'exécution des clauses et conditions du bail.

9.2.2. – Location-gérance

Toute mise en location gérance du fonds de commerce exploité dans les Locaux est formellement interdite.

9.3. - Pactes de préférence

9.3.1. – Vente du Fonds de Commerce

En cas de vente par le PRENEUR du fonds de commerce exploité par lui dans les locaux objets du présent bail, le BAILLEUR aura le droit d'en devenir acquéreur par préférence à tout autre amateur pour un prix égal à celui qui sera offert au PRENEUR et aux mêmes conditions.

Le PRENEUR devra notifier au BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception le projet d'acte de cession dans son intégralité, en lui indiquant, notamment sous peine de nullité de la notification, le nom et l'adresse de l'acquéreur, le prix, les modalités de paiement et, d'une manière générale, toutes les conditions de la cession projetée ainsi que les lieux, jour et heure prévus pour la réalisation de cette cession, qui ne pourra intervenir moins d'un mois après la réception de cette notification.

AL AZ

DE DE

Le BAILLEUR devra, à défaut d'être déchu de son droit de préférence, faire connaître son intention d'en user par lettre recommandée avec accusé de réception dans les quinze jours de la notification qui lui en aura été faite par le PRENEUR.

En cas de mise en œuvre du droit de préférence, la cession devra alors être régularisée sous trois mois. Le droit de préférence ainsi défini, s'imposera dans les mêmes conditions aux acquéreurs successifs pendant toute la durée du bail, de ses prorogations ou renouvellements.

Le PRENEUR précise en tant que de besoin que cette clause ne pourra jouer en cas de cession au conjoint ou à un ascendant ou descendant du PRENEUR, ou en cas de mutation à titre gratuit, mais s'engage à imposer à son conjoint, son ascendant ou descendant, son donataire ou légataire l'obligation de respecter le pacte de préférence pour le cas où le conjoint, l'ascendant ou descendant, le donataire ou le légataire voudrait disposer à titre onéreux du bien avant l'expiration du présent bail et de ses renouvellements éventuels.

En outre, il est convenu :

- qu'en cas de disparition du PRENEUR avant le terme fixé pour l'expiration du droit de préférence, ses ayant-droits et représentants, même s'ils sont protégés, seront tenus d'exécuter l'obligation résultant de la présente clause. Néanmoins, si le bien est attribué, par partage ou llicitation, à l'un des héritiers ou représentants du PRENEUR, le BAILLEUR ne pourra exercer son droit de préférence qu'au cas où l'attributaire se déciderait à vendre ledit bien avant l'expiration du délai de validité de la présente clause ;

- qu'en cas de vente aux enchères publiques, par adjudication volontaire ou judiciaire, le PRENEUR ou ses ayants-droit et représentants seront tenus, 30 jours au moins avant l'adjudication, de faire sommation au BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de prendre connaissance du cahier des charges avec indication des date, lieu et heure fixés pour l'adjudication. Dans ce cas, le délai ci-dessus prévu pour l'option ne jouera pas, le BAILLEUR, pour bénéficier de son droit de préférence, devra déclarer son intention de se substituer au dernier enchérisseur aussitôt après l'extinction du dernier feu mettant fin à l'enchère et avant la clôture du procès-verbal, sauf à tenir compte de l'éventuelle surenchère où le droit de préférence pourra de nouveau, le cas échéant, s'exercer. A défaut pour le BAILLEUR de se porter adjudicataire de la manière sus-indiquée, le droit de préférence lui profitant sera définitivement purgé ;

- que le droit de préférence conféré aux présentes est strictement personnel au BAILLEUR, ce droit est intransmissible de quelque manière que ce soit.

9.3.2. – Vente des Murs

En cas de vente des Locaux par le propriétaire au cours du Bail, le PRENEUR disposera d'un droit de préférence pour acquérir les Locaux, selon les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce.

Le BAILLEUR devra informer le Locataire de la vente des Locaux projetée. Cette notification sera valablement réalisée par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Elle reproduira les quatre premiers alinéas de l'article L 145-46-1 du Code de commerce à peine de nullité.

À peine de nullité, la notification indiquera le prix et les conditions de la vente envisagée. Cette notification vaudra offre de vente au profit du PRENEUR.

AL	
----	---

DE	
----	---

Le PRENEUR disposera d'un délai d'UN MOIS à compter de la réception de l'offre pour se prononcer. Il devra indiquer s'il entend recourir à un prêt. En cas d'acceptation de cette offre sans indication de recours à un prêt, le PRENEUR disposera d'un délai de DEUX MOIS, à compter de l'envoi de son acceptation au BAILLEUR, pour réaliser la vente.

Lorsque le PRENEUR aura indiqué dans sa réponse au BAILLEUR, son intention de recourir à un prêt, l'acceptation de l'offre sera subordonnée à l'obtention du prêt et le PRENEUR disposera d'un délai de QUATRE MOIS à compter de l'envoi de son acceptation, pour réaliser la vente.

À l'expiration du délai imparti, si la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente sera sans effet.

Par la suite, si le propriétaire décidait de vendre les Locaux à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le BAILLEUR, et à défaut, le notaire chargé de la vente, devra notifier au PRENEUR les conditions et le prix de la vente envisagée, à peine de nullité de cette vente.

Cette notification sera valablement réalisée par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Elle reproduira les quatre premiers alinéas de l'article L 145-46-1 du Code de commerce à peine de nullité.

Cette notification vaudra offre de vente au profit du PRENEUR. Cette offre de vente sera valable pendant un délai d'UN MOIS à compter de sa réception.

L'offre qui n'aura pas été acceptée durant ce délai deviendra caduque. Le PRENEUR devra indiquer dans sa réponse au BAILLEUR ou au notaire s'il entend recourir à un prêt. En cas d'acceptation de cette offre sans indication de recours à un prêt, le PRENEUR disposera d'un délai de DEUX MOIS, à compter de l'envoi de son acceptation au BAILLEUR ou notaire, pour réaliser la vente.

Lorsque le PRENEUR aura indiqué dans sa réponse au BAILLEUR ou au notaire, son intention de recourir à un prêt, l'acceptation de l'offre sera subordonnée à l'obtention du prêt et le PRENEUR disposera d'un délai de QUATRE MOIS pour réaliser la vente à compter de l'envoi de son acceptation.

À l'expiration du délai imparti, si la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente sera sans effet.

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, de cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux, de cession d'un local au conjoint du BAILLEUR, ou à un ascendant ou un descendant du BAILLEUR ou de son conjoint, ce droit de préférence et les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce sont inapplicables.

9.4. – Fusion, scission, apport partiel d'actif – Transmission universelle de patrimoine

En cas de fusion ou de scission de sociétés, en cas de transmission universelle de patrimoine d'une société réalisée dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du Code civil ou en cas d'apport d'une partie de l'actif d'une société réalisé dans les conditions prévues aux articles L 236-6-1, L 236-22 et L 236-24 du Code de commerce, la société issue de la fusion, la société désignée par le contrat de scission ou, à défaut, les sociétés issues de la scission, la société bénéficiaire de la transmission

AL	AC
----	----

DE	DE
----	----

universelle de patrimoine ou la société bénéficiaire de l'apport seront substituées à celle au profit de laquelle le Bail a été consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce Bail.

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

En cas de cession à une société à responsabilité limitée, l'acte devra contenir l'engagement personnel solidaire de chaque associé ou un cautionnement par ceux-ci, pour le paiement des loyers et accessoires et l'exécution des conditions des présentes.

9.5 – Exploitation personnelle

Le PRENEUR s'engage à exploiter personnellement son commerce et à occuper personnellement les Locaux, conséquence du caractère intulu personae du présent contrat à son égard.

Ainsi, toute opération en contradiction de cette obligation, notamment la mise en location-gérance du fonds, la constitution d'usufruit sur le fonds, la sous-location du local, la cession directe ou indirecte du droit au bail, résultant par exemple d'un changement de majorité dans le capital social du PRENEUR ou d'un apport en société du droit au bail ou du fonds, est interdite, sauf dans les cas de cession du droit au bail dans le cadre de l'article L 145-51 du Code de commerce, de cession à un acquéreur du fonds, conformément à l'article L 145-16 du Code de commerce, et sauf ce qu'indiqué dans les Conditions Particulières le cas échéant.

9.6 – Substitution de contractant à cause de mort

Les obligations créées par ce contrat pour le PRENEUR constitueront, pour tous ses héritiers et pour tout ayant cause tenu au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible.

Article 10 - Restitution des lieux

10.1.- Dans tous les cas où le PRENEUR doit restituer les lieux, cette restitution ne sera considérée comme effective qu'à compter du jour où le PRENEUR aura remis l'ensemble des clés des locaux loués au BAILLEUR lui-même ou à son mandataire.

Le PRENEUR remettra au BAILLEUR les clefs des locaux loués le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait, nonobstant tout délai de faveur, d'usage ou de tolérance.

La remise des clefs, ou leur acceptation par le BAILLEUR, ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le PRENEUR le coût des réparations de toute nature dont le PRENEUR est tenu légalement mais aussi conventionnellement en vertu des conditions du présent bail.

Si, par erreur, à l'expiration du bail, une quittance de loyer était présentée et payée, il n'en résulterait pas pour autant une prorogation ou renouvellement du contrat par tacite reconduction, sauf l'effet de toutes dispositions législatives et réglementaires en la matière.

A cette même date, le PRENEUR devra libérer les lieux de toutes les marchandises et matériels lui appartenant et prévenir le BAILLEUR de la date effective de son départ afin qu'un état des lieux de

AL	
----	---

DE	
----	---

sortie contradictoire soit établi, dont les frais d'établissement seront supportés par moitié par le PRENEUR et par moitié par le BAILLEUR.

Si le PRENEUR se maintenait indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de 200 euros par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 25 %.

Enfin son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du Tribunal Judiciaire territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

10.2. - Un mois avant de déménager, le PRENEUR devra préalablement à tout enlèvement même partiel du mobilier, justifier, par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et de tous les termes de loyer et de charges, et communiquer au BAILLEUR sa future adresse.

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

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

Le PRENEUR devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif, sous le contrôle de l'architecte du BAILLEUR, dont il supportera également les honoraires.

10.4. - Dans l'hypothèse où le PRENEUR ne réalisera pas les réparations dans ce délai, comme dans celle où il ne répondrait pas à la convocation du BAILLEUR ou se refuserait à signer l'état des locaux, le BAILLEUR feraît chiffrer le montant desdites réparations par son architecte et le PRENEUR devrait alors le lui régler sans délai.

Dans cette même hypothèse, le PRENEUR serait redevable envers le BAILLEUR d'une indemnité égale au loyer et aux charges, calculée prorata temporis, pendant le temps d'immobilisation des locaux nécessaire à la réalisation des réparations incomptant au PRENEUR.

Article 11 - Changement d'état ou de statut juridique du Preneur

Pour les PRENEURS personnes physiques, le présent bail est consenti en considération de leur personne.

Pour les PRENEUR personnes morales, le présent bail est consenti en considération de la personne de ses associés et de ses dirigeants légaux. Un changement de ces personnes sera considéré comme un changement d'état de la personne morale.

AL	AC
----	----

DE	DE
----	----

Le changement d'état du PRENEUR ou de l'occupant, qu'il soit personne physique ou morale, devra être notifié au BAILLEUR, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le mois de l'événement.

En cas de modification des statuts de la société prenante (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant, etc.), elle devra être signifiée au BAILLEUR dans le mois de la modification, le changement intervenu.

Article 12 – Imprévision

En considération des négociations préalables, des informations nécessaires et utiles fournies par et à chacune des Parties pour leur permettre un engagement en toute connaissance de cause, nonobstant les aléas économiques et financiers liés aux activités économiques et professionnelles, chacune des Parties déclare renoncer expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil et d'invoquer le régime de l'imprévision, s'engageant à assumer ses obligations et à supporter toutes les conséquences économiques et financières, quand bien même des circonstances imprévisibles à la date de conclusion des présentes, rendraient l'exécution excessivement onéreuse pour l'une ou l'autre des Parties. Cette renonciation des Parties aux dispositions de l'article 1195 du Code civil trouvera son application au cours du Bail et lors de son renouvellement. Cette renonciation ne fait pas obstacle à l'application des clauses contractuelles et des dispositions légales applicables en matière de baux commerciaux relatives à l'indexation, la réévaluation et la révision des conditions financières.

Article 13 - Tolérance

Aucun fait de tolérance de la part du BAILLEUR, quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur du Preneur, ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent au PRENEUR en vertu du présent bail, de la loi ou des usages, à moins du consentement exprès et par écrit du BAILLEUR.

Article 14 - Clause résolutoire

14.1. - À défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges, ou frais de poursuite, et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer la présente clause, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail, ou encore d'inexécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

14.2.- Dans le cas où l'acquisition de la clause résolutoire est constatée judiciairement et si le PRENEUR se refusait à quitter les Locaux, il encourrait une astreinte de 200 euros par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 25 %.

AL	
----	---

DE	
----	---

Enfin son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du Tribunal Judiciaire territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

Article 15 - Clause pénale

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

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

15.2. – En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie, restera acquis au BAILLEUR à titre d'indemnisation forfaitaire du dommage causé par cette résiliation.

Le BAILLEUR se réserve le droit de demander le remboursement de tous autres dûs et des dommages et intérêts en réparation des préjudices de tous ordres qu'il aura éprouvé de ce chef.

Article 16 – Frais - Enregistrement

16.1. - Le présent bail sera enregistré au droit fixe.

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

Article 17 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection :

- le PRENEUR : dans les Locaux loués.
- le BAILLEUR : en son siège social.

AL	AC
----	----

DE	DE
----	----

2^{EME} PARTIE – CONDITIONS PARTICULIERES

Constituent les conditions particulières du présent bail, les conditions ci-après :

Article 1 - Désignation des Locaux

Les Locaux sis 1 et 2 rue de Belfort, 65110 CAUTERETS, cadastrés Section A1, n° 547, se composent comme suit :

Lot numéro 5

- ✓ une cave
- ✓ et les 125/10160^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot numéro 7

- ✓ un local à usage commercial
- ✓ et les 860/10160^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot numéro 8

- ✓ un local à usage de réserve
- ✓ et les 475/10160^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales

Le tout sur une superficie d'environ 260 m².

Il est précisé que toute différence entre les cotes de la surface indiquée ci-dessus et les dimensions réelles des Locaux ne saurait justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, les Parties déclarant se référer à la consistance des lieux tels qu'ils existent.

Le PRENEUR déclare bien connaître les locaux pour les avoir visités avant la signature des présentes, et estime donc ces locaux conformes à l'usage qu'il entend en faire.

Article 2 - Renseignements concernant les Locaux

2.1- Origine de propriété – Urbanisme - Servitudes

Le BAILLEUR déclare :

- Qu'il est propriétaire des Locaux objets des présentes aux termes d'un acte reçu par Maître Jean NAU, Notaire à COGNAC (16), le 31 août 2012.

AL	XL
----	----

DE	DE
----	----

- Que ce titre de propriété n'est pas susceptible d'être affecté par une action en résolution, en rescission ou en réduction et que l'immeuble loué n'est pas saisi.
- Qu'il n'est sous l'emprise d'aucune mesure, de quelque nature qu'elle soit, de nature à restreindre sa capacité à consentir la présente location commerciale.
- Qu'à sa connaissance, les Locaux ne font l'objet d'aucune mesure d'expropriation, qu'ils ne sont pas situés dans un secteur de rénovation et, plus généralement, qu'aucune mesure d'urbanisme n'est susceptible de mettre en cause la jouissance résultant des présentes.
- Que les Locaux ne sont grevés d'aucune autre servitude que celles décrites dans l'acte d'acquisition susvisé et pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Le PRENEUR profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les Locaux, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le BAILLEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits par la loi.

2.2. - Diagnostic technique amiante

Conformément aux dispositions des articles R 1334-17 et R 1334-29-5 du Code de la santé publique, sera réalisé par le BAILLEUR un repérage des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique dans les locaux, et un « DTA - Dossier Technique Amiante ».

La «fiche récapitulative» prévue à l'article R 1334-29-5, I, 4° du Code de la santé publique, sera remise au Preneur d'ici le 31 janvier 2022 et constituera une annexe des présentes.

Conformément aux dispositions de l'article R 1334-29-5 du Code de la santé publique, ce DTA sera tenu à la disposition des occupants des Locaux, employeurs, représentants du personnel, médecins du travail.

Ce DTA sera communiqué qu'aux personnes visées au 2° de l'article R 1334-29-5, II du Code de la santé publique.

2.3. - Diagnostic de performance énergétique

Figure en annexe un diagnostic de performance énergétique conformément aux dispositions de l'article L 126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2.4. - État des Risques et Pollutions

Les Locaux entrent dans le champ d'application des articles L 125-5, L 125-7, R 125-23 à R 125-27 du Code de l'environnement relatifs aux risques technologiques, naturels, miniers.

AL	AC
----	----

DE	DE
----	----

Le BAILLEUR remettra au PRENEUR d'ici le 31 janvier 2022, un État des Risques et Pollutions (ERP) qui constituera une annexe des présentes.

Le BAILLEUR déclare que les Locaux n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (article L 128-2 du Code des assurances).

2-5. - Mise en accessibilité des Locaux

Le BAILLEUR déclare que les Locaux sont conformes aux normes d'accessibilité telles qu'édictées par les arrêtés des 1er août 2006 et 21 mars 2007.

Article 3 - Destination des Locaux

Les Locaux, objet du présent bail, seront utilisés par le PRENEUR à usage commercial uniquement pour l'exercice de l'activité de restauration, bar, snack, vente à emporter, PMU, vente de tabac.

La location sera considérée pour le tout et indivisiblement comme à usage commercial.

Cette activité doit être exercée sans aucune nuisance sur le lieu d'exercice, en dehors de celles relevant d'une activité normale conforme à la destination du présent bail.

Tout changement même temporaire dans la destination des lieux ou la nature du commerce exploité, ainsi que toutes activités annexes ou complémentaires devront recevoir l'accord exprès préalable et écrit du BAILLEUR averti par acte extrajudiciaire ou par courrier recommandé avec accusé de réception, sous peine de résiliation du présent bail.

Avec l'autorisation expresse du BAILLEUR et moyennant un complément de loyer et une indemnité compensatoire en cas de préjudice, le PRENEUR pourra être autorisé à exercer dans les Locaux une activité différente de celle prévue ci-dessus. Il devra également en aviser le BAILLEUR par acte extrajudiciaire.

Le PRENEUR s'interdit toute activité susceptible d'apporter un trouble quelconque de voisinage dans les Locaux ou dans les immeubles voisins et à garantir le BAILLEUR contre toute réclamation à cet égard. Au cas néanmoins où le BAILLEUR aurait à payer des sommes quelconques du fait du PRENEUR, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative, de sécurité ou autre, nécessaire à l'exercice de ses activités dans les Locaux.

Le PRENEUR s'engage à respecter toutes les prescriptions légales ou administratives relatives aux activités qu'il est autorisé à exercer dans les Locaux objets du présent bail.

AL

AL

DE

DE

Article 4 - Durée du bail

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années à compter du 12 janvier 2022 pour se terminer le 11 janvier 2031. à minuit.

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-4 du Code de commerce, le PRENEUR aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale et le BAILLEUR aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-24 dudit code, afin de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

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

Article 5 - Conditions financières du bail

5.1. - Loyer

5.1.1- Montant du loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de trente-six mille euros (36.000 €) hors taxes hors charges, soit trois mille euros (3.000 €) mensuels hors taxes hors charges.

Ce loyer sera majoré du montant de la taxe sur la valeur ajoutée au taux légal en vigueur.

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

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

5.1.2- Paiement du loyer

Le loyer mensuel convenu, soit trois mille euros (3.000 €) hors taxes hors charges, sera payable par avance le 1^{er} de chaque mois entre les mains du BAILLEUR ou du mandataire qu'il désignera, en leur domicile ou à tout autre endroit indiqué par eux.

Le BAILLEUR sera tenu de délivrer gratuitement quittance. Toute quittance remise lors de paiement par chèque le sera sous réserve de l'encaissement effectif du chèque.

En cas de non-paiement à son échéance du loyer par le PRENEUR ou de toute autre somme due en vertu du présent bail, le BAILLEUR percevra les pénalités de retard après mise en demeure envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception au PRENEUR restée infructueuse pendant 15 jours.

AL

AC

DE

DE

Ces pénalités seront calculées au taux d'intérêt légal majoré de 4 points, chaque mois commencé étant dû prorata temporis.

5.1.3- Révision du loyer

Le loyer sera révisable à l'expiration de chaque période triennale, dans les conditions prescrites par les articles L. 145- 37 et L. 145-38 du Code de commerce.

5.1.4- Indexation du loyer

De convention expresse entre les parties, le loyer sera indexé sur l'indice national des loyers commerciaux publié par l'INSEE. En conséquence ce loyer sera réajusté automatiquement chaque année, à la date anniversaire des présentes et sans mise en demeure préalable, en lui faisant subir les mêmes variations d'augmentation et de diminution de l'indice susvisé.

Il est précisé, à cet égard, que le montant initial du loyer ci-dessus fixé a été déterminé en prenant pour base l'indice du troisième trimestre 2021, qui s'est élevé à 119,70.

Ce montant restera en vigueur pendant toute l'année en cours.

Si l'indice de référence n'était pas connu à la date du réajustement, le loyer continuerait à être versé sans changement, sauf à régulariser dès sa parution en plus ou en moins avec effet rétroactif à la date de réajustement.

Si pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties négligent de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le fait d'encaisser ou de payer le loyer à l'ancien montant ne pourrait aucunement être considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de la révision. Toute renonciation à celui-ci doit résulter d'un accord écrit entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

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

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

Si l'indice choisi cessait d'être publié ou ne pouvait être appliqué pour quelque cause que ce soit, le réajustement se ferait sur la base d'indice de remplacement qui serait alors publié, avec application le cas échéant du coefficient de raccordement.

A défaut de publication d'indice de remplacement, celui-ci sera déterminé à l'amiable par les parties. A défaut d'un tel accord amiable entre les parties, l'indice de remplacement sera déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord par les parties, ou désigné, faute d'accord entre elles, par le Président du Tribunal de Commerce compétent, statuant en référé sur requête de la partie la plus diligente.

AL

AL

DE

DE

La mission de cet expert sera de rechercher un nouvel indice en relation soit avec l'objet du contrat, soit avec l'activité de l'une ou l'autre des parties. L'indice déterminé et choisi par l'expert entrera en application rétroactivement à compter de la date de disparition de l'indice choisi à l'origine.

Cet arbitre statuera en premier et dernier ressort, au moyen d'une sentence non susceptible d'appel ou d'opposition.

5.2. - Dépôt de garantie

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

5.3. – Charges – Impôts et taxes

5.3.1. – Charges

Le PRENEUR devra régler directement auprès des fournisseurs toutes les charges relatives aux consommations d'eau, de gaz et d'électricité, à partir des compteurs divisionnaires dont la totalité des frais de location sera à la seule charge du PRENEUR, de telle sorte que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ou recherché à ce sujet.

Il remboursera en outre au BAILLEUR, sur simple demande, le montant de la taxe foncière.

5.3.2. – Impôts et taxes

Le PRENEUR acquittera ses impôts personnels : taxe d'habitation, CET (Contribution Économique Territoriale), taxes annexes aux précédentes, et, généralement, tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujetti personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre quelconque. Il devra justifier de leur acquit au BAILLEUR à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail, huit jours au moins avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériels et marchandises.

Le PRENEUR supportera les charges, taxes et redevances d'enlèvement des ordures ménagères, et s'il y a lieu, celles relatives à l'enlèvement et la gestion des déchets spécifiques liés à ses activités, de balayage, de voiries et d'urbanisme, de déversement des égouts, sur l'eau (pollution, traitement, modernisation des réseaux et collectes...), sur les fluides et sources d'énergie, le coût de location des conteneurs de déchets ménagers et/ou d'activités et de manière générale toutes charges, taxes, redevances, impositions, contributions liées à l'exploitation et l'occupation des Locaux et aux services y attachés.

AL	AL
----	----

DE	DE
----	----

Au surplus, le PRENEUR supportera dans leur intégralité les taxes, redevances, contributions et impositions actuelles et futures liées à l'usage des Locaux et/ou d'un service dont le PRENEUR bénéficie directement ou indirectement quand bien même le redevable légal serait le BAILLEUR, et notamment le PRENEUR supportera la charge de l'impôt foncier et de toutes taxes additionnelles à la taxe foncière.

Si les Locaux venaient à être soumis à une taxe, redevance, contribution ou imposition spécifique en raison de leur nature, leur situation, leur composition et caractéristiques, leur destination, leur exploitation, le PRENEUR supporterait ces taxes, redevances, contributions, impositions, sous quelque dénomination que ce soit, dès lors qu'elles seraient liées à l'usage des Locaux ou à un service dont bénéficierait le PRENEUR directement ou indirectement.

Enfin, de manière générale, le PRENEUR satisfera à toutes les charges de Ville, de police et de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le BAILLEUR ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Il lui incombera de rembourser au BAILLEUR le montant de telles charges que ce dernier aurait éventuellement avancées.

Article 6 – Annexes

Est annexé aux présentes :

- ✓ Diagnostic de performances énergétiques

Feront partie des annexes du présent bail les documents suivants, à établir au plus tard le 31 janvier 2022 :

- ✓ État des lieux établi contradictoirement entre BAILLEUR et PRENEUR
- ✓ Diagnostic Technique amiante
- ✓ État des Risques et Pollutions (ERP)

Fait à BORDEAUX

Le 12 Janvier 2022

En 4 exemplaires

Le Bailleur :

Pour la SCI ANGE-LAV
Alain LAVAUD

Le Preneur :

Pour la SARL L'ARAGON
David ERTORTEGUY



AL



DE





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Code de la Construction et de l'Habitation art. R 134-1 à R 134-6 - Décret n°2006-1147 du 14 sept. 2006 - Arrêté du 15 septembre 2006 - **modèle 6.3**

Identification et situation de l'immeuble bâti visité

1 rue de Belfort Local Commercial
65110 CAUTERETS

Lot(s)
Références cadastrales
Type de bâtiment
Observation

Demandé - Non communiqué à ce jour
Demandé - Non communiqué à ce jour
Bâtiment à usage autre que d'habitation
néant

En l'absence des éléments indispensables le DPE n'a pas pu être calculé comme l'exige la législation en vigueur.

Surface habitable du logement	174,35 m ²	l'expertise demandé le	29/05/2012
Date de construction	< 1948	Visite effectuée le	01/06/2012
<u>Propriétaire</u>	<u>SARL ARAGON Mr LAROQUE François Compagnie AXA</u>		
M LAVAUD 1 rue de Belfort BP 811 65110 CAUTERETS		N° de police	3912280604
<u>Donneur d'ordre</u>	<u>SARL ARAGON Mr LAROQUE François propriétaire CAUTERETS</u>		
<u>Diagnosticleur</u>	Yannick Loubeau	<u>Gestionnaire ou syndic</u>	n/a
Certifié par	CERTIFI	Nom	
N° de certification	7-0125	Qualité	
Date d'obtention de la certification	27/07/2007	Adresse	

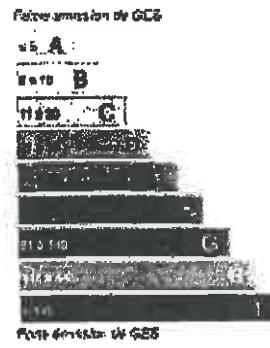
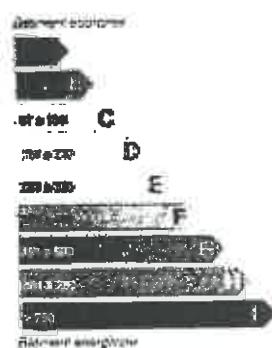
CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE :

Obtenues au moyen des factures d'énergie des années, prix des énergies indexés au 15/08/2010

	Moyenne annuelle des relevés ou factures	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	par énergie dans l'unité d'origine (s'il est disponible)	par énergie en kWhEP	en kWhEP	
Abonnements				
CONSOMMATION TOTALE D'ENERGIE tous usages				

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation réelle : - kWh_{ep}/m².an

ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Estimation des émissions : - kg_{éqCO2}/m².an



CE RAPPORT EST UTILISABLE DIX ANS À COMPTER DE LA DATE D'EDITION NOTÉE CI-DESSOUS (DÉCRET 2011-413 DU 13/04/2011)
Édité à Tarbes, le mardi 05/06/2012

Expert : Yannick Loubeau

ALLODIAGNOSTIC BIGORRE

30, rue Edouard Dalle 65600 TARBES SEMEAC - téléphone : 05 62 337 337 - fax : 05 62 337 300
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n°3912280604 & 3912431 104
sudouest@allodiagnostic.fr



DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS :

Lot	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire
Murs :		
Mur en pierre avec remplissage tout venant non isolé(e)s	Système :	Système :
Toiture :		
Dalle béton Comble perdu non isolé(e)s	Emetteurs :	
Menuiseries :		
Fenêtres double vitrage sans volet	Inspection > 15 ans	
- lame d'air de 15 mm et +	(chauffage) :	Inspection > 15 ans :
- menuiserie métal à rupture de pont thermique		
Plancher bas :	Inspection périodique	Inspection périodique
Dalle béton non isolé(e)s sur vide-sanitaire	(chauffage) :	(eau chaude) :
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable*	kWhEP/m².an

* Part d'énergie produite par le(s) système(s)

NOUS VOUS RAPPELONS QUE L'ACQUERREUR « NE PEUT SE PRÉVALOIR A L'ENCONTRE DU PROPRIÉTAIRE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE QUI N'A QU'UNE VALEUR INFORMATIVE » (CODE DE LA CONSTR. ET DE L'HAB., ART. I 271-4)

Note : - Le propriétaire doit fournir à Allo Diagnostic les informations nécessaires (date de construction, âge de la chaudière...), le rapport d'inspection annuel des chaudières de plus de 20 kWh et, le cas échéant, les factures d'énergie des trois dernières années. Allo Diagnostic ne saurait être tenu pour responsable en cas de manquement à cette obligation.
- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrale, n° les lots, propriétaire : factures d'énergie...) nous ont été communiquées uniquement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications substantielles de celles à modifier le constat établi.

Pourquoi un diagnostic ?

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

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien, indiquée par les compteurs ou les relevés, ou estimée à partir des factures.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Le calcul des consommations et des prix d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Il ne reflète pas les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Les figures sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

RM

DR

ALLODIAGNOSTIC BIGORRE

30, rue Edouard Dallas 65600 TARBES SEMEAC - téléphone : 05 62 337 337 - fax : 05 62 337 300
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 605 037 044 - RC professionnelle AXA n°3912280604 & 3912431 104
sudouest@allodiagnostic.fr



CONSEILS POUR UN BON USAGE

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

Chaudage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne boucher pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

AUTRES USAGES

Éclairage :

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

Bureau/étagère / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Je soussigné, Yannick Loubeau déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par CERTIFI pour le domaine DPE.

Certification N° 7-0125 délivrée le : 27/07/2007.

Cette information est vérifiable auprès de :

CERTIFI 37 rue de Paris, 31140 Aucamville - Tel. 05.81.377.377 - Site Internet : "www.certifi.fr" (Sur le site CERTIFI, consulter la rubrique "Liste des certifiés").



AL

DE

ALLODIAGNOSTIC BIGORRE

30, rue Edouard Dallas 65600 TARBES SEMEAC - téléphone : 05 62 337 337 - fax : 05 62 337 300
SAS au capital de 8 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n°3912280604 & 3912431 104
sudouest@allodiagnostic.fr



RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Measures d'amélioration

Néant

Commentaires :

Le logement ne comportant pas de système fixe de chauffage, l'estimation des consommations d'énergies nécessaires à la régulation du climat intérieur n'est pas réalisable.
Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

AS

DE

ALLODIAGNOSTIC BIGORRE

30, rue Edouard Dallas 65600 TARBES SEMEAC - téléphone : 05 62 337 337 - fax : 05 62 337 300
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n°3912280604 & 3912431 104
sudouest@allodiagnostic.fr

AXA France IARD
DÉFICITATION ENTREPRISES
Production R.C. - Graines Complémentaires
N° 178



ADMINISTRATION

SAS ALLO DIAGNOSTIC
16 RUE DE LA ROCHEFOUGAULT
75016 PARIS

Car desgastadas terminadas. Unas obligaciones que no tienen

- Correct the aspects of operation and planning
- Diagnostic of deterioration and repair
- Let the insulation run away to the fire
- How to insulation and create of passive fire
- Fire at building must return to the previous state for the protection
- Fire does not affect the insulation of passive fire

1. La personne désignée par son employeur désignerera dans un délai de vingt et un jours à son employeur, dans un délai de vingt et un jours, la personne désignée dans le sens de l'article 1er de la loi sur les élections.

Le présent document est rédigé dans la langue officielle du pays dans lequel il sera délivré et dans laquelle il sera lu pour les cas suivants sur la base des informations sur le contrat.

PAUL SARTRE ET MARCEL CÉSAR DE DRAZÉE

Alta Frontera A.D.

ALLODIAGNOSTIC BIGORRE

ALLODIAGNOSTIC BIGORRE
30, rue Edouard Dallas 65600 TARBES SEMEAC - téléphone : 05 62 337 337 - fax : 05 62 337 300
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 503 07 044 - RC professionnelle AXA n°3912280604 & 3912431 104
sudouest@allodiagnostic.fr

CERTIFICAT DE COMPETENCE N° 7-0125/A

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribut à :

Yannick LOUBEAU

Comptant : **Argente**
Date d'effet : **27/07/2007**
Expira le : **26/07/2012**



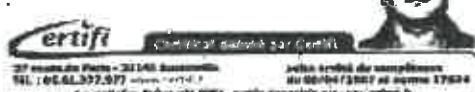
CERTIFICAT DE COMPETENCE N° 7-0125/B

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribut à :

Yannick LOUBEAU

Comptant : **Gaz**
Date d'effet : **26/10/2007**
Expira le : **25/10/2012**



CERTIFICAT DE COMPETENCE N° 7-0125/C

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribut à :

Yannick LOUBEAU

Comptant : **Tuyau**
Date d'effet : **27/07/2007**
Expira le : **26/07/2012**



CERTIFICAT DE COMPETENCE N° 7-0125/D

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribut à :

Yannick LOUBEAU

Comptant : **Plomb**
Date d'effet : **27/07/2007**
Expira le : **26/07/2012**



CERTIFICAT DE COMPETENCE N° 7-0125/E

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribut à :

Yannick LOUBEAU

Comptant : **DPE**
Date d'effet : **27/07/2007**
Expira le : **26/07/2012**



R

DÉ

ALLODIAGNOSTIC BIGORRE

30, rue Edouard Dallas 65600 TARBES SEMEAC - téléphone : 05 62 337 337 - fax : 05 62 337 300
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n°3912280604 & 3912431 104
audouest@allodiagnostic.fr



Dossier de diagnostic technique

Le 19/01/2022

Propriétaire et adresse du bien immobilier

Monsieur Lavaude - SCI ANGE-LAV
2 RUE BELFORT
65110 CAUTERETS

Section cadastrale A1, Parcelle(s) n° 547,

Diagnostic réalisé par

M. Thomas COUSTEAU
Maison du Diag
4 Rue d'Isaby
65420 IBOS
Tél : 05 62 37 23 50
Port : 07 77 08 12 32



Prestations

Conclusions

A

Amiante

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

ER

ERP

Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Crue torrentielle, Mouvement de terrain)

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 4 selon la réglementation parasismique 2011

Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3

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

Rapport valable jusqu'au 18/07/2022

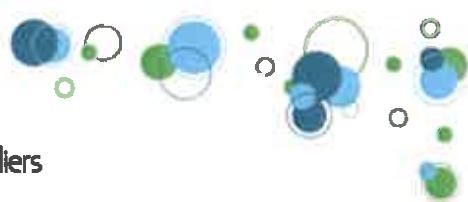
N° Vert
GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaq.fr

www.maisondudiaq.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €



Attestation sur l'honneur

Je soussigné COUSTEAU Thomas de la société Maison du Diag atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - 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.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1^o à 4^o et au 6^o de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1^o à 4^o et au 6^o de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

COUSTEAU Thomas



0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €



Dossier technique amiante

Immeuble bâti visité :

Adresse : 2 RUE BELFORT

Code Postal : 65110

Ville : CAUTERETS

Précision :

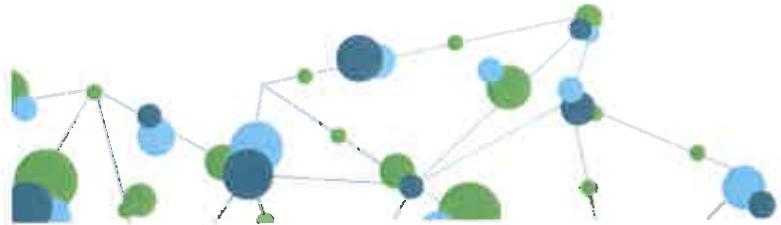
Version du dossier :

Révision	Date	Objet
Version initiale	19/01/2022	Établissement du Dossier Technique

À conserver même après destruction

Sommaire du Dossier technique Amiante

1. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier Technique Amiante
2. Résultat des évaluations périodiques
3. Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante
4. Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante
5. Recommandations générales de sécurité du Dossier Technique Amiante



 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.fr

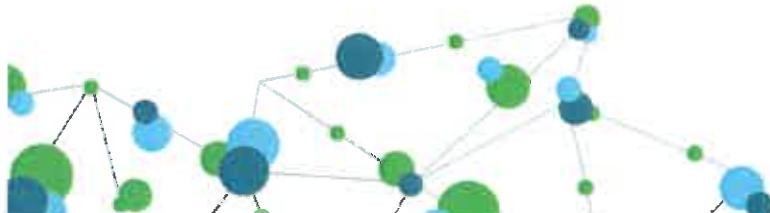
www.maisondudiag.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

1

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amianté à intégrer au Dossier Technique Amianté



Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique < amiante >
(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 2201/ANGELAVE/0618
 Date du repérage : 19/01/2022

Références réglementaires

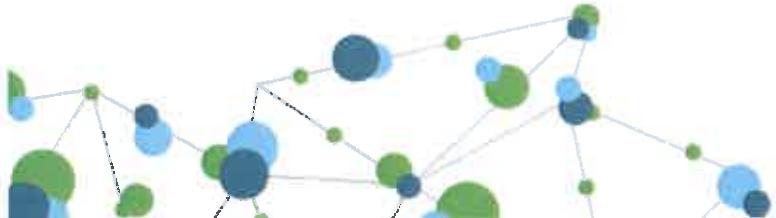
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 2 RUE BELFORT Bât, escalier, niveau, appartement n°, lot n°: 65110 CAUTERETS Section cadastrale A1, Parcelle(s) n° 547,
Périmètre de repérage	
Type de logement	
Fonction principale du bâtiment	
Date de construction	Autres Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s)	Nom et prénom : Monsieur Lavaude - SCI ANGE-LAV Adresse : 41 AVENUE DU MAMELON VERT - 65110 CAUTERETS
Le commanditaire	Nom et prénom : Adresse : -



 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaig.fr

www.maisondudiaig.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	COUSTEAU Thomas	Opérateur de repérage	ICert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 17/12/2017 Échéance : 16/12/2022 N° de certification : CPDI0663
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : Maison du Diag Bigorre - Numéro SIRET : 90217784900012 Adresse : 4 RUE D'ISABY, 65420 IBOS Désignation de la compagnie d'assurance : MMA Numéro de police et date de validité : 114.231.812 - 31/12/2022				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 19/01/2022, remis au propriétaire le 19/01/2022

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 45 pages



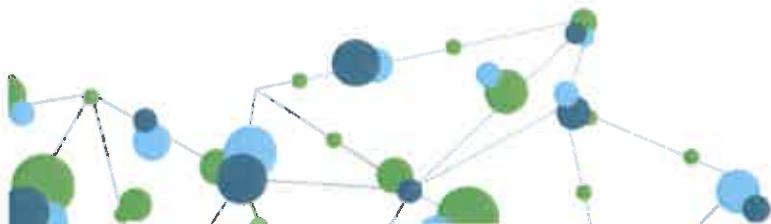
 N° Vert GRATUIT 0 800 330 311
 Courriel : contact@maisondudiag.fr
www.maisondudiag.fr
 SIRET : 753 309 392 00011
 SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

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 Plan et procédures de prélèvements
5. Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.4 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
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 n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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
Néant	-	

2. Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

« Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante ».

N° Vert GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaq.fr

www.maisondudiaq.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €



3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»

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 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 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

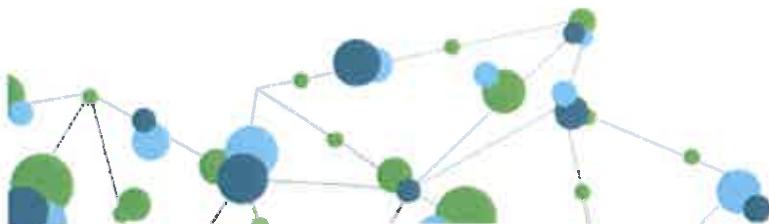
Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

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:

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocage, Calorifugage, Feux plafonds	Flocage Calorifugages Feux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Forme rectangulaire ou carrée	
Murs, Clôtures "en dur" et Poteaux (peripheriques et intérieurs)	Enduits projetés Revêtement dur (plaques de maçonnerie) Revêtement dur (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton-plâtre) Coffrage perché
Clôtures (rigides et préfabriquées), Gaine et Coffre verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Chaperons, Gaines et Coffre Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou visés Planchers
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifugage
Clapets / vannes coupe-feu	Clapets coupe-feu Vannes coupe-feu Rubrochage
Portes coupe-feu	Jointe (tresses) Jointe (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eaux pluviales en amiante-ciment Conduits d'eaux usées en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment



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

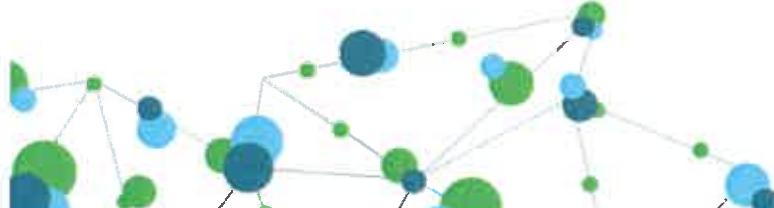
3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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.

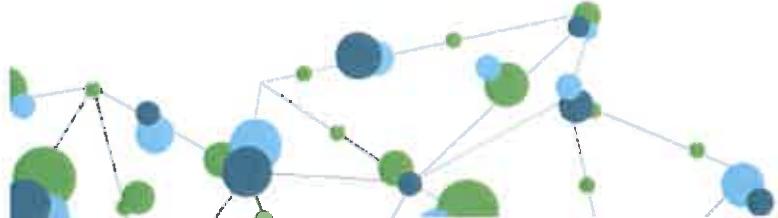
Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - salle bar, Rez de chaussée - pièce pizza, Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - salle restaurant, Rez de chaussée - bureau, Rez de chaussée - sanitaire, Rez de chaussée - Cuisine,	demi niveau - salle jeux, Sous-Sol - Wc 1, Sous-Sol - Wc 2, Sous-Sol - Wc 3, Sous-Sol - coin lavabo, Sous-Sol - réserve, Sous-Sol - remise, Sous-Sol - couloir
---	---

Localisation	Description
Rez de chaussée - salle bar	Sol : Plancher béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Bati porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - pièce pizza	Sol : Plancher béton et Carrelage Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Bati porte : Bois et Peinture Fenêtre : Aluminium et Peinture Bati fenêtre : Aluminium et Peinture
Rez de chaussée - salle restaurant	Sol : Plancher béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Bati porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Bati fenêtre : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Dégagement	Sol : Plancher béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Bati porte : Bois et Peinture



Localisation	Description
Rez de chaussée - sanitaire	Sol : Plancher béton et Carrelage Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Bati porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Bati fenêtre : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Plancher béton et Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Bati porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Bati fenêtre : Bois et Peinture
Rez de chaussée - bureau	Sol : Plancher béton et Chape brute Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Lambris Bois Porte : Bois et Peinture Bati porte : Bois et Peinture Fenêtre : Métal et Peinture Bati fenêtre : Métal et Peinture
demi niveau - salle jeux	Sol : Plancher béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et lambris pvc Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Carrelage Porte : Bois et Peinture Bati porte : Bois et Peinture
Sous-Sol - coin lavabo	Sol : Plancher béton et Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Carrelage Porte : Bois et Peinture Bati porte : Bois et Peinture
Sous-Sol - réserve	Sol : Plancher béton et Chape brute Mur : parpaings et brut Plafond : Béton et brut Porte : Bois et Peinture Bati porte : Bois et Peinture
Sous-Sol - remise	Sol : Plancher béton et Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Tapisserie Porte : Bois et Peinture Bati porte : Bois et Peinture
Sous-Sol - Wc 1	Sol : Plancher béton et Carrelage Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Bati porte : Bois et Peinture



Localisation	Description
Sous-Sol - Wc 2	Sol : Plancher béton et Carrelage Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Bati porte : Bois et Peinture
Sous-Sol - Wc 3	Sol : Plancher béton et Carrelage Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Bati porte : Bois et Peinture
Sous-Sol - couloir	Sol : Plancher béton et Carrelage Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Bati porte : Bois et Peinture

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 : 18/01/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/01/2022

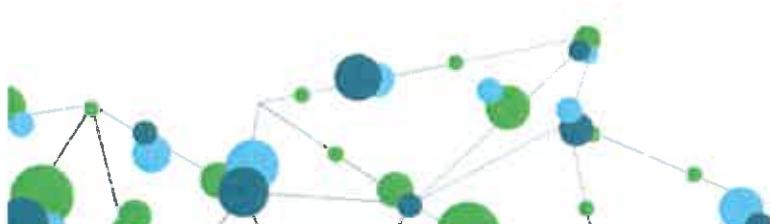
Heure d'arrivée : 10 h 30

Durée du repérage : 00 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Monsieur Lavaude SCI ANGELAVE

4.3 Plan et procédures de prélèvements

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



N° Vert GRATUIT 0 800 330 311
 Courriel : contact@maisondudiaq.fr
www.maisondudiaq.fr
 SIRET : 753 309 392 00011
 SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

5. Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	État de conservation	Commentaires
Néant	-			

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

5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	État de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A 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)	État de conservation** et préconisations*
Néant	-		

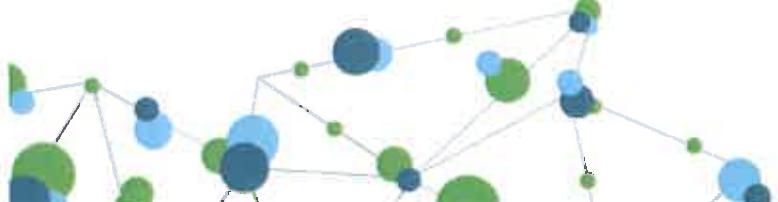
* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif



Localisation	Identifiant + Description	Justification
Néant	-	-

6. Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à IBOS, le 19/01/2022

Par : COUSTEAU Thomas



NP Vert
GRATUIT 0 800 330 311
Courriel : contact@maisondudiaig.fr
www.maisondudiaig.fr
SIRET : 753 309 392 00011
SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

7. ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2201/ANGELAVE/0618

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 cancérogènes 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

- 7.1 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 Recommandations générales de sécurité du Dossier Technique Amiante
- 7.6 Documents annexés au présent rapport



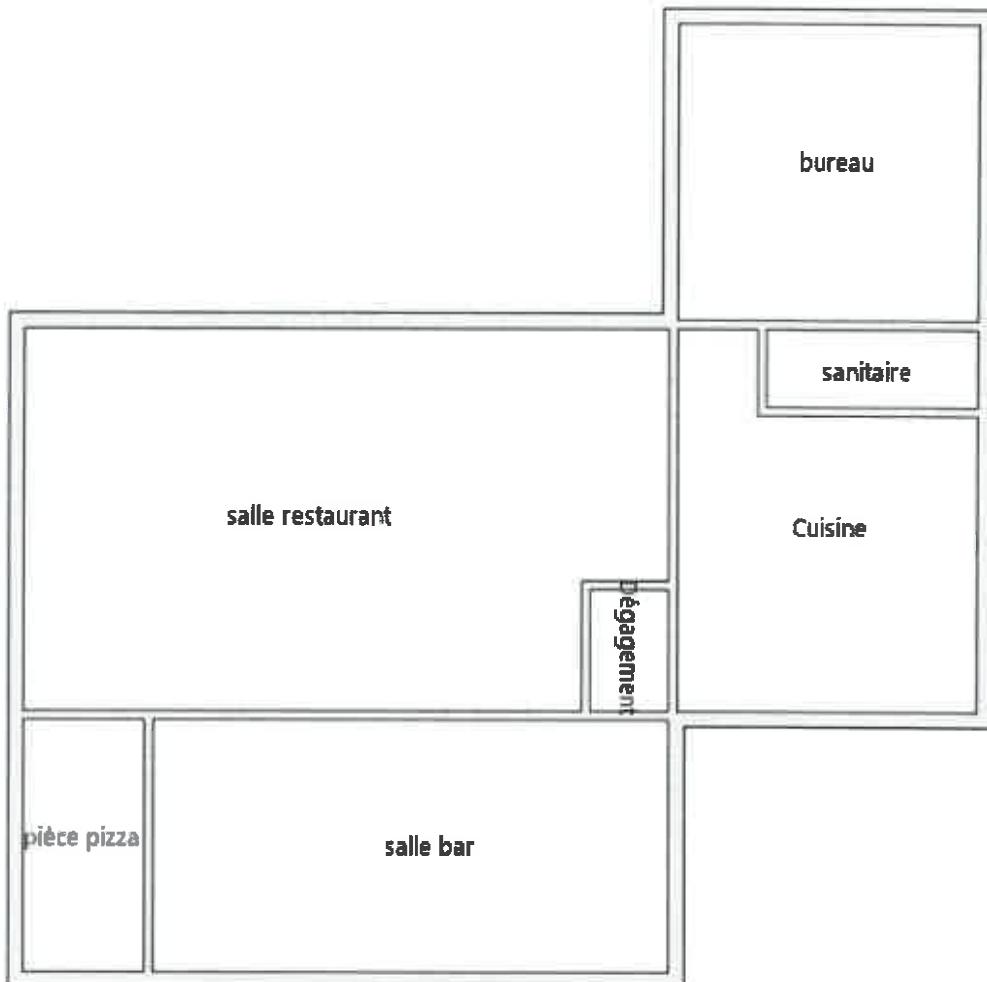
0 800 330 311
N° Vert GRATUIT

Courriel : contact@maisondudiag.fr
www.maisondudiag.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

7.1 Annexe - Schéma de repérage



Rez-de-chaussée

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Maison du Diag Bigorre, auteur : COUSTEAU

Thomas

Dossier n° 2201/ANGELAVE/0618 du 19/01/2022

Adresse du bien : 2 RUE BELFORT 65110 CAUTERETS

NP Vert GRATUIT 0 800 330 311

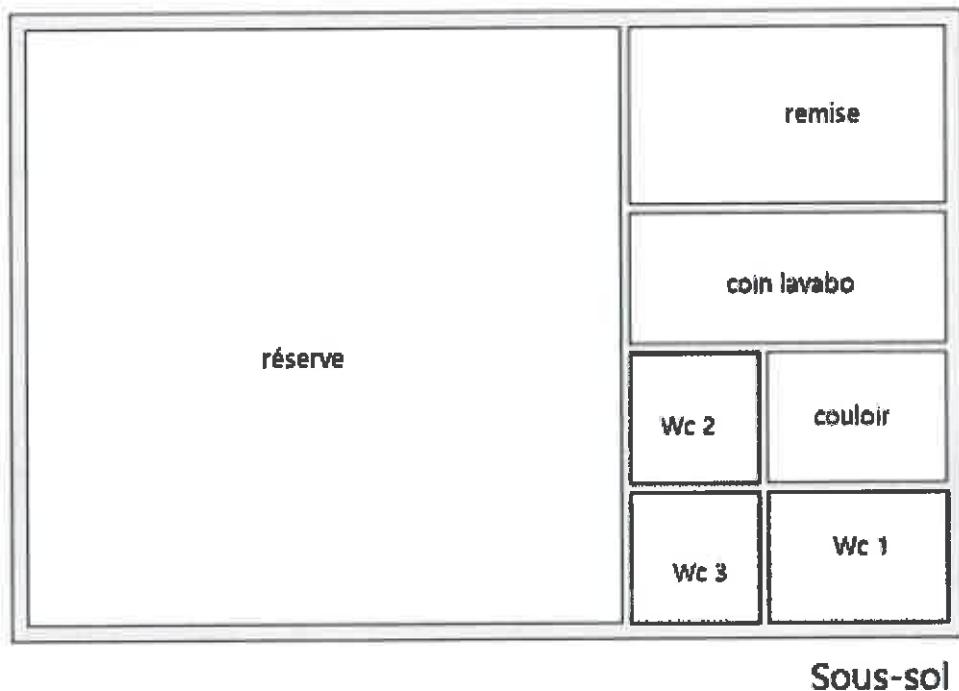
Courriel : contact@maisondudiag.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €



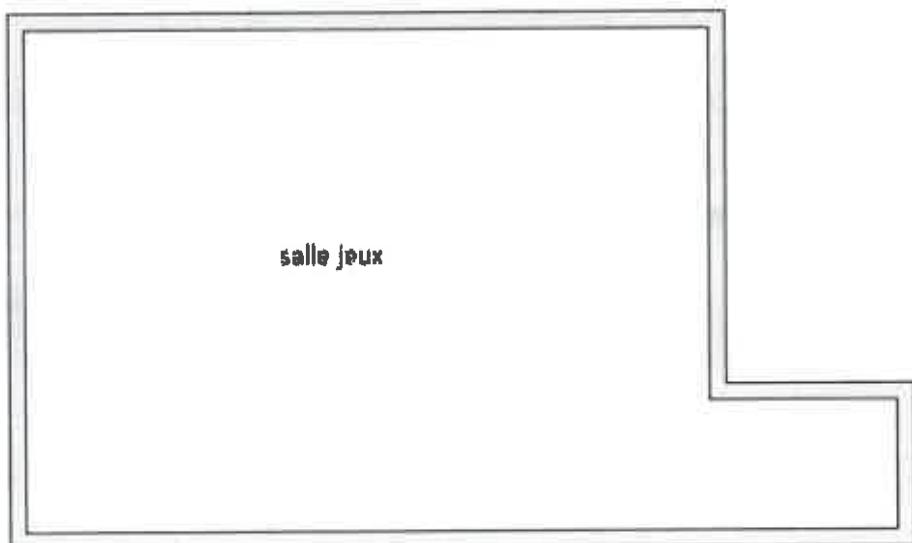


Sous-sol

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Maison du Diag Bigorre, auteur : COUSTEAU
Thomas

Dossier n° 2201/ANGELAVE/0618 du 19/01/2022

Adresse du bien : 2 RUE BELFORT 65110 CAUTERETS



demi niveau



0 800 330 311
Courriel : contact@maisondudiag.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Maison du Diag Bigorre, auteur : COUSTEAU

Thomas

Dossier n° 2201/ANGELAVE/0618 du 19/01/2022

Adresse du bien : 2 RUE BELFORT 65110 CAUTERETS

Légende

	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibre-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 fibre-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :
Monsieur Lavaude - SCI ANGE-LAV
 Adresse du bien :
2 RUE BELFORT
65110
CAUTERETS

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélevements :

Identifiant et prélevement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Évaluation 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
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...).	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,...).	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.

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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.



N° Vert
CATIVI 0 800 330 311
Courriel : contact@maisondudiag.fr
www.maisondudiag.fr
 SIRET : 753 309 392 00011
 SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

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

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 effectué 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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

N° Vert GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €



d'empoussièvement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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

1. 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 :

- a) 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 ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. 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 :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) 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 ;
- c) 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 ;
- d) 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.

3. 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.

N. Vert GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaig.fr
www.maisondudiaig.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €



Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièvement 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



 N° Vert
GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaig.fr

www.maisondudiaig.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

MAISON DU DIAG BIGORRE
4 rue D'ISABY
65420 IBOS

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 06/09/2021

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 15 décembre 2021

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SARL SUBERVIE ASSURANCES
 AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS MONTAIGNE 373 041 608
 N° SIRET 070016777000127
 33023 BORDEAUX CEDEX
 CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM
 TEL : 05 56 91 20 67

SUBERVIE ASSURANCES
 Agent Général exclusif MMA
 30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
 33023 BORDEAUX CEDEX
 Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
 Email : subervie.assurances@mma.fr
 SARL au capital de 401 222 €
 N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr

F03014-B

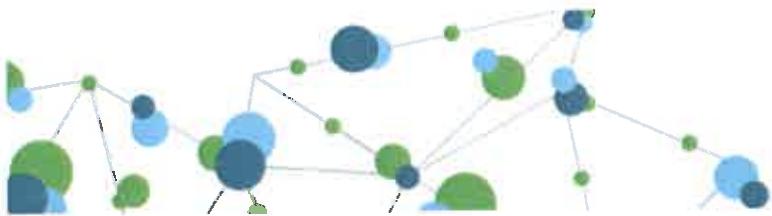
MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A cotisations fixées / RCS LE MANS 776 652 126
 MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 837 000 268 EUROS / RCS LE MANS 440 646 882
 SIÈGE SOCIAL : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE CYON - 72000 LE MANS CEDEX 9
 ENTREPRISE RÉGÉÉE PAR LE CODE DES ASSURANCES

Rapport DDT : page 1 / 2

www.maisondudiag.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €



Rapport DDT : page 24 / 86



TABLEAU DES GARANTIES

Contrat Responsabilité Civile Professionnelle n° 114 231 812

GARANTIES	Montant de la garantie		Franchise par sinistre		
	Par sinistre et par diagnostiqueur	Maximum par urgence et par cabinet			
A - Assurance Responsabilité Civile Professionnelle (Titre I-A)	Niveau 1	2 000 000 €	Franchise générale : 2 000 €		
	Niveau 2	3 000 000 €			
	Niveau 3	4 000 000 €			
B - Assurance Responsabilité Civile Exploitation (Titre I-B)	Par sinistre	Pour l'ensemble des sinistres d'une même urgence	Néant		
	Dommages corporels et immatériels consécutifs limités en cas de faute inexcusable	1 000 000 € ⁽¹⁾			
C - Protection Juridique (Recours et défense pénale) (Titre II)	1 000 000 € ⁽²⁾	1 000 000 €	Néant		
	Dommages corporels et immatériels consécutifs limités en cas de faute inexcusable	150 €			
D - Risques complémentaires (Titre III)	150 €	150 €	Néant		
(1) Ce montant constitue un maximum pour l'ensemble des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs à un dommage corporel ou matériel garantie.			Néant		
(2) Les actions pour recours inférieures à 300 € ne sont pas prises en charge par l'assureur.					
(3) Toutefois, en ce qui concerne la garantie "Catastrophes naturelles", il est fait application d'une franchise déduite de 10 % avec un minimum de 1 140 €. Dans une commune non dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet de l'arrêté, la franchise est doublée, triplée ou quadruplée en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque au cours des cinq années précédant la nouvelle constatation.			Néant		
En cas de modification par arrêté ministériel, ces montants sont réputés modifiés dès l'entrée en application de cet arrêté.					
(4) La franchise sur les 3 activités optionnelles (Insectes xylophages et lignivores dont minérale - Aspirine + : Qualité de l'air) est fixée à 4 000 €					

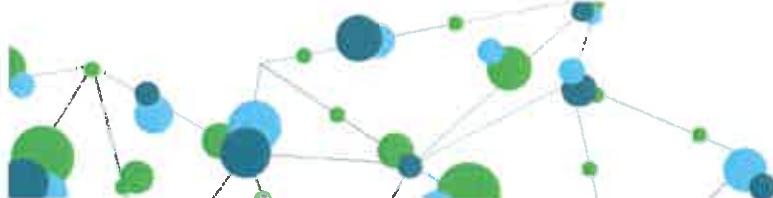
En tant qu'adhérent FIDI, vous bénéficiez d'un service d'Assistance Juridique par téléphone pour la sauvegarde de vos intérêts dans les domaines relatifs à votre activité professionnelle : service accessible du Lundi au vendredi de 8 H. à 20 H. et le samedi de 8H. à 18 H. (hors jours fériés ou chômés), au numéro 02 43 59 10 03.

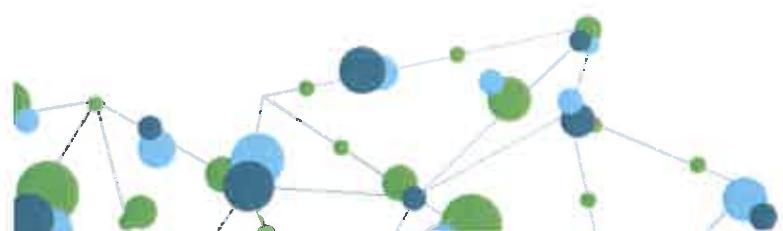
FIDI
Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier
51 rue du vestier
75005 PARIS
Tél : 01 43 59 00 00 - Fax : 01 43 32 55 96
Email : contact@fidi.fr - <http://www.fidi.fr>

SARL MAISON DU DIAGNOSTIC
au capital de 401 222 € - SIREN 33604100646
52, cours du Général André - BP 20
33220 Berreuil Cedex
Tél: 05 56 51 22 27 Fax: 05 56 51 22 76
Email : sarlede.assurance@orange.fr
N° ORIAS : 27091897 - www.oriaj.fr

Rapport DDT : page 2 / 2

www.maisondudiag.fr
SIRET : 753 309 392 00011
SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €





 N° Vert
GRATUIT **0 800 330 311**

Courriel : contact@maisondudiaq.fr

www.maisondudiaq.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier



N° CPDI0663 Version 008

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur COUSTEAU Thomas

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention**
	Date d'effet : 17/12/2017 - Date d'expiration : 16/12/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
	Date d'effet : 17/12/2017 - Date d'expiration : 16/12/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment
	Date d'effet : 28/11/2017 - Date d'expiration : 27/11/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 28/11/2017 - Date d'expiration : 27/11/2022
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 27/11/2018 - Date d'expiration : 26/11/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 23/07/2017 - Date d'expiration : 22/07/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 23/07/2017 - Date d'expiration : 22/07/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 28/07/2017 - Date d'expiration : 27/07/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Édité à Saint-Grégoire, le 28/11/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste 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.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 200 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visent à l'état des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et examens visant après travaux dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2008 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2008 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifiant 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 - Arrêté du 1 juillet 2008 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr



Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

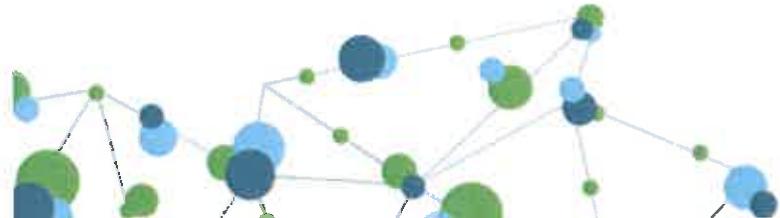
CPEDIFR 11 rev13

www.maisondudiag.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €





0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaq.fr

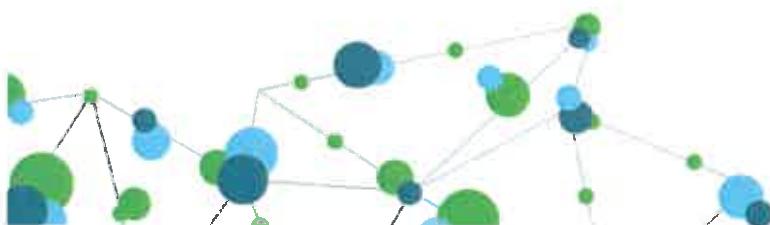
www.maisondudiaq.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

2

Résultat des évaluations périodiques



 N° Vert GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaq.fr

www.maisondudiaq.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

Évaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

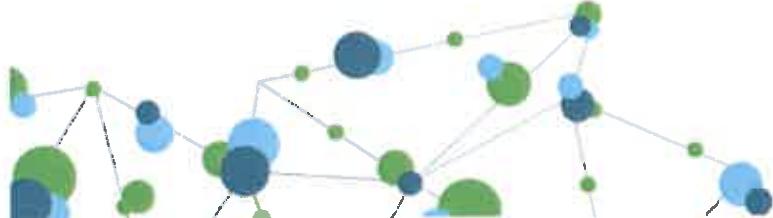
Date de la visite	Matériaux	Localisation	État de conservation	Mesures d'empoussièvement

Évaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	État de conservation	Mesures d'empoussièvement

Évaluation des matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	État de conservation	Mesures d'empoussièvement



N° Vert
GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaq.fr

www.maisondudiaq.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

3

Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante



N° Vert GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaq.fr

www.maisondudiaq.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

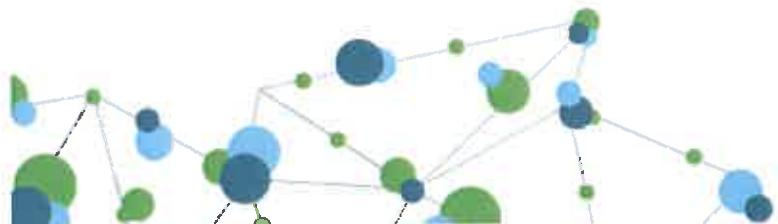
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièvement

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièvement

Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièvement



4

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante



DP Vert
GARANTIE 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaig.fr

www.maisondudiaig.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

Fiche récapitulative du Dossier Technique « Amiante »

Référence du présent DTA : 2201/ANGELAVE/0618
 Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 de décembre 2008
 Date de création : 19/01/2022

Historique des dates de mise à jour

Révision	Date	Objet

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012, du 26 juin 2013 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1. Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Désignation du ou des bâtiments	
<u>Localisation du ou des bâtiments :</u>	
Hautes-Pyrénées	
2 RUE BELFORT	
65110 CAUTERETS	
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 547,	
<u>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</u>	
<u>Date du permis de construire non connue</u>	
Fonction principale du bâtiment : Autres	

Désignation de la personne détenant le Dossier Technique "Amiante"	
<u>Désignation du propriétaire :</u>	
Monsieur Lavaude - SCI ANGE-LAV	
41 AVENUE DU MAMELON VERT	
65110 CAUTERETS	
<u>Détenteur du dossier technique amiante :</u>	



N. Vert GRATUIT 0 800 330 311
 Courriel : contact@maisondudiag.fr
www.maisondudiag.fr
 SIRET : 753 309 392 00011
 SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

Modalités de consultation :**2. Raports de repérage**

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
2201/ANGELAVE/0618	19/01/2022	Maison du Diag Bigorre COUSTEAU Thomas	Repérage des matériaux de la liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique

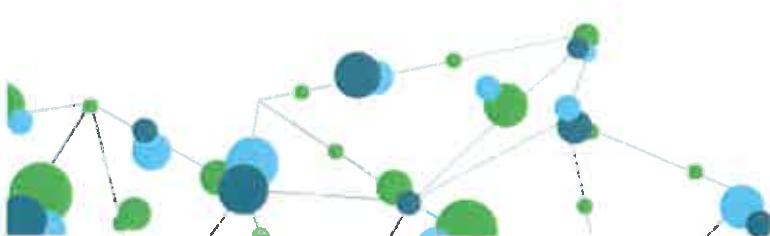
Observations :**Néant****3. Liste des locaux ayant donné lieu au repérage**

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	2201/ANGELAVE/0618	Rez de chaussée - salle bar, Rez de chaussée - pièce pizza, Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - salle restaurant, Rez de chaussée - bureau, Rez de chaussée - sanitaire, Rez de chaussée - Cuisine, demi niveau - salle jeux, Sous-Sol - Wc 1, Sous-Sol - Wc 2, Sous-Sol - Wc 3, Sous-Sol - coin lavabo, Sous-Sol - réserve, Sous-Sol - remise, Sous-Sol - couloir	Néant
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	2201/ANGELAVE/0618	Rez de chaussée - salle bar, Rez de chaussée - pièce pizza, Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - salle restaurant, Rez de chaussée - bureau, Rez de chaussée - sanitaire, Rez de chaussée - Cuisine, demi niveau - salle jeux, Sous-Sol - Wc 1, Sous-Sol - Wc 2, Sous-Sol - Wc 3, Sous-Sol - coin lavabo,	Néant


Courriel : contact@maisondudiag.frwww.maisondudiag.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €



		Sous-Sol - réserve, Sous-Sol - remise, Sous-Sol - couloir	
Autres repérages (préciser) :	-	-	-

4. Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante

4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesures d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)
Néant	-	-	-	-	-

4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES préconisées par l'opérateur
Néant	-	-	-	-	-

5. Les évaluations périodiques

5.1 Évaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce présent rapport

5.2 Évaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

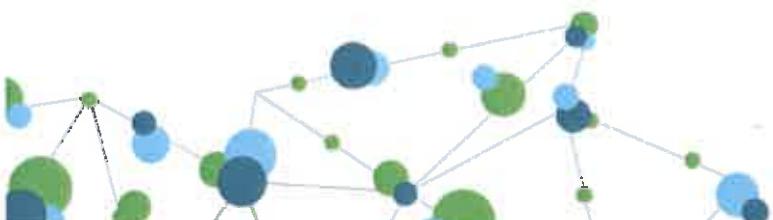
Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce présent rapport

5.3 Évaluation des matériaux et produits hors liste A, B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce présent rapport



N Vert GRATUIT 0 800 330 311
 Courriel : contact@maisondudiag.fr
www.maisondudiag.fr
 SIRET : 753 309 392 00011
 SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

6. Travaux de retrait ou de confinement - Mesures conservatoires

6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

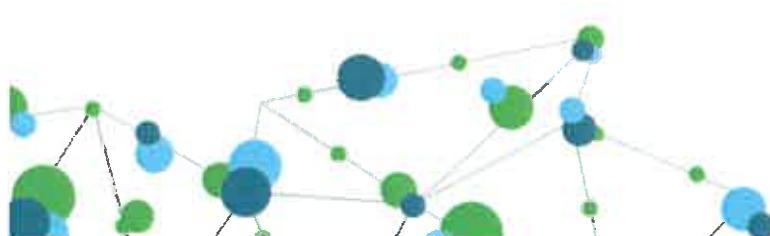
6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

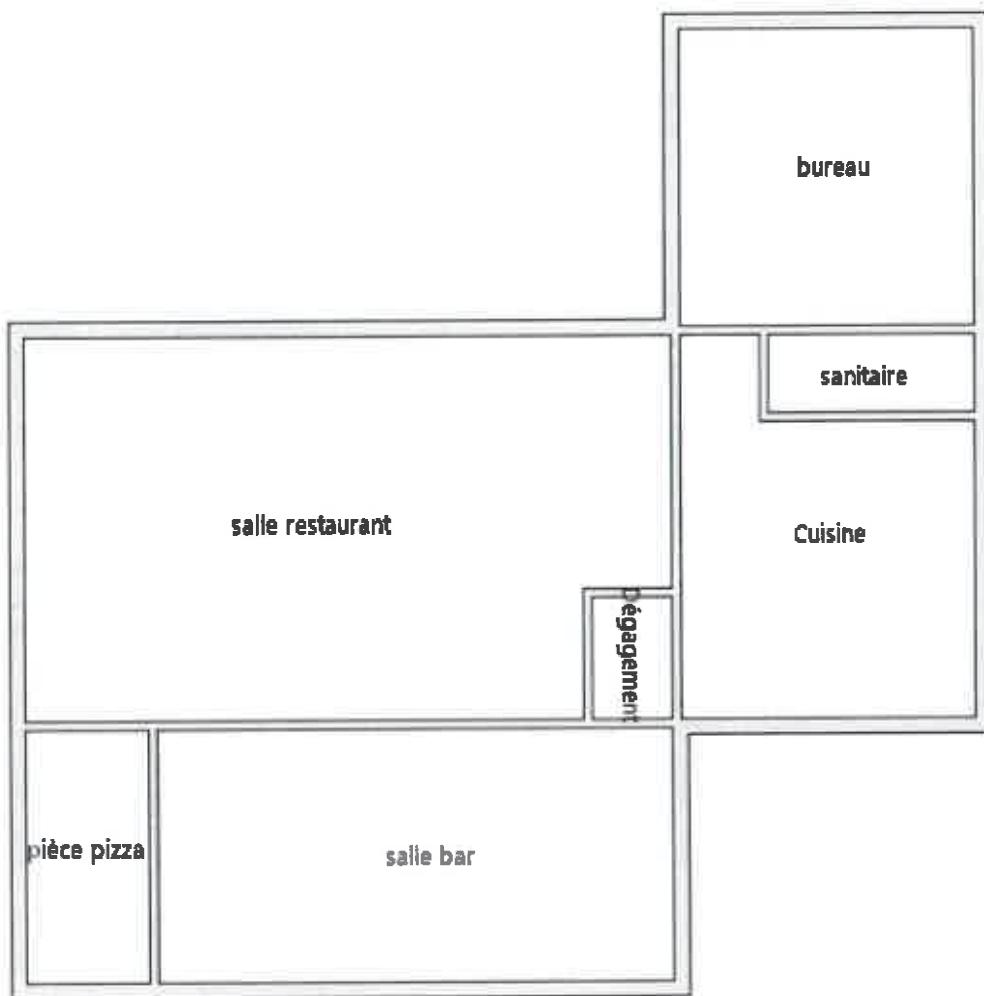
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

6.3 Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

7. Croquis et Photos





Rez-de-chaussée

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Maison du Diag Bigorre, auteur : COUSTEAU

Thomas

Dossier n° 2201/ANGELAVE/0618 du 19/01/2022

Adresse du bien : 2 RUE BELFORT 65110 CAUTERETS



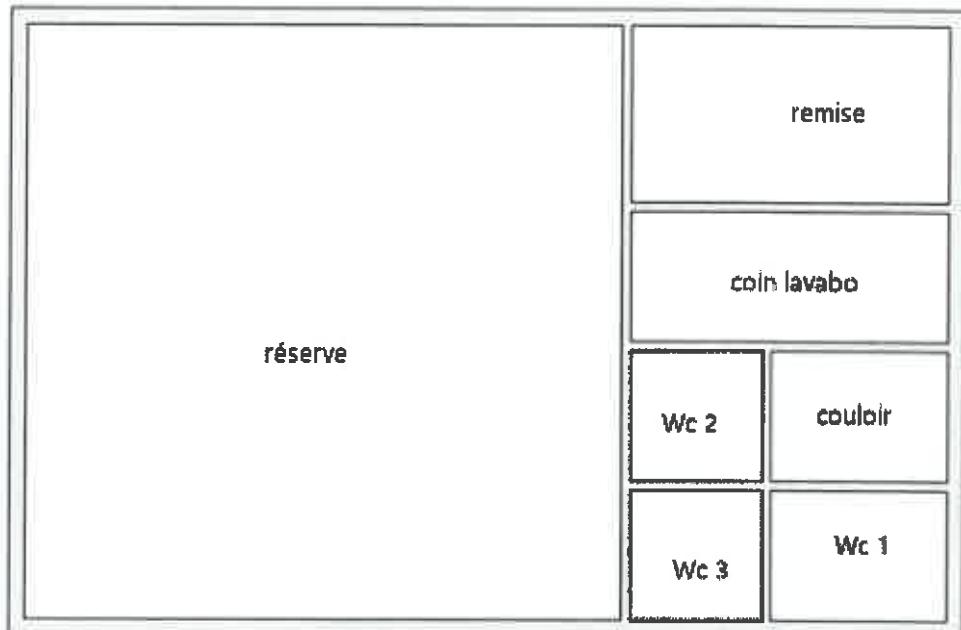
N° Vert GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

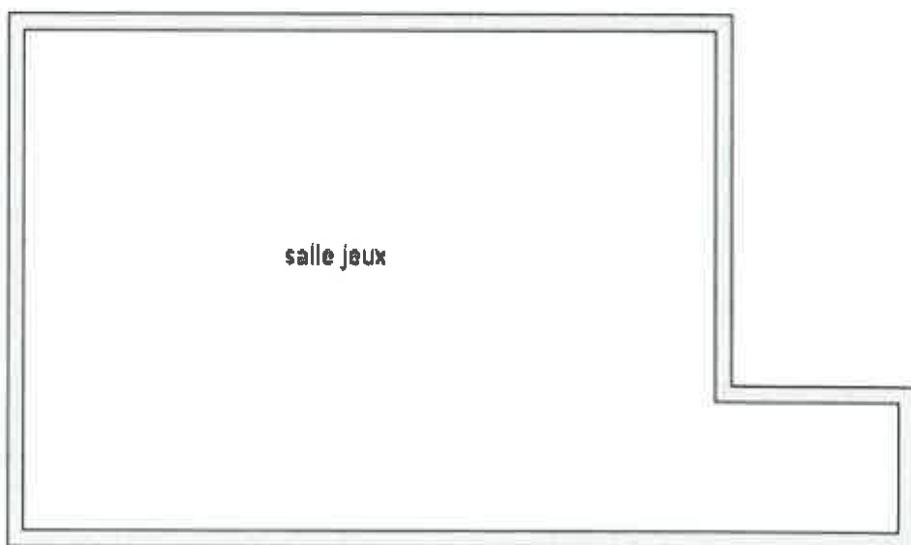


Sous-sol

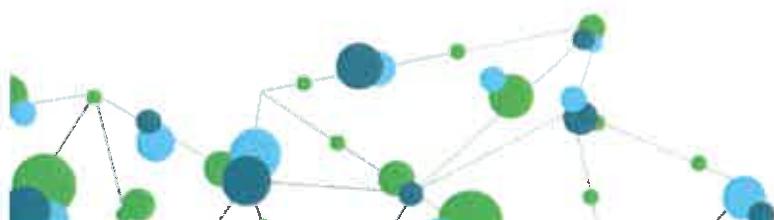
Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Maison du Diag Bigorre, auteur : COUSTEAU
Thomas

Dossier n° 2201/ANGELAVE/0618 du 19/01/2022

Adresse du bien : 2 RUE BELFORT 65110 CAUTERETS



demi niveau



N° Vert GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Maison du Diag Bigorre, auteur : COUSTEAU Thomas
 Dossier n° 2201/ANGELAVE/0618 du 19/01/2022
 Adresse du bien : 2 RUE BELFORT 65110 CAUTERETS

Légende

	Conduit en fibro-ciment contenant de l'amiante.		Dalles de sol contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante.
	Conduit autre que fibro-ciment.		Carrelage.
	Brides.		Colle de revêtement susceptible de contenir de l'amiante.
	Dépot de Matériaux ou Produits Susceptibles de contenir de l'Amiante.		Dalles de faux-plafond contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante.
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste.		Tolture en fibro-ciment contenant de l'amiante.
	Présence d'amiante.		Tolture en matériaux composites.

Nom du propriétaire :
Monsieur Lavaude - SCI ANGE-LAV
 Adresse du bien :
2 RUE BELFORT
65110
CAUTERETS

Photos

8. Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

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 gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations 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, inscrites dans le code du travail.

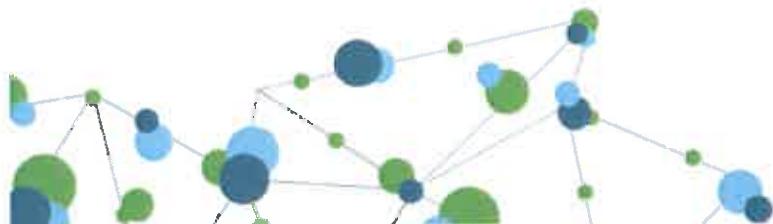
0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €



1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers bronchopulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (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.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travaillemieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées,

N° Vert GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaq.fr

www.maisondudiaq.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €



par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des 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.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. 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 après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. 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.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage

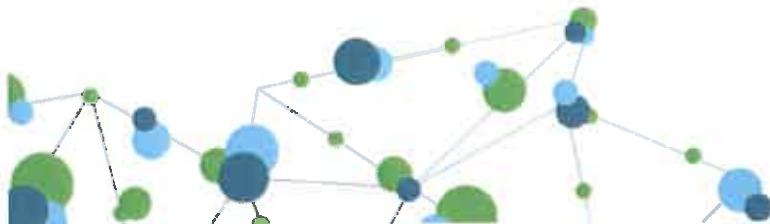
 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €



dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



5

Recommandations générales de sécurité du Dossier Technique Amianté



 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaq.fr

www.maisondudiaq.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

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 gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations 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, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers bronchopulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièvement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (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.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

N° Vert GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €



Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travaillemieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des 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.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. 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 après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. 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.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement,

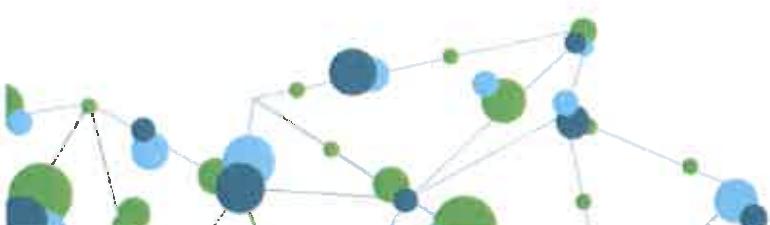
N° Vert
GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 753 309 392 00011

SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €



chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

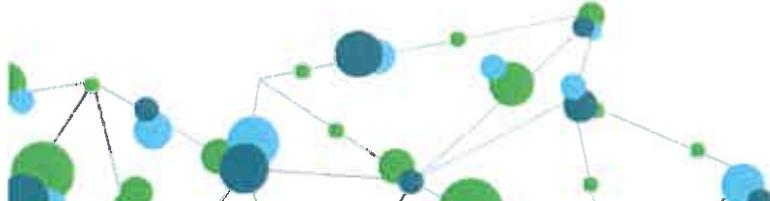
- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



N° Vert GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaq.fr
www.maisondudiaq.fr

SIRET : 753 309 392 00011
 SARL Maison du Diag au capital de 10 000 €

État des risques de Pollution des Sols (ERPS)

	Réalisé en ligne* par	Media Immo
	Pour le compte de	MAISON DU DIAG BIGORRE
	Numéro de dossier	2201/ANGELAVE/0618
	Date de réalisation	19/01/2022
	Localisation du bien	2 RUE BELFORT 65110 CAUTERETS
	Section cadastrale	AI 547
	Données GPS	Latitude 42.888791 - Longitude -0.114727
	Désignation du bailleur	Monsieur Lavaude - SCI ANGE-LAV
	Désignation du locataire	

Synthèse ERPS

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
 BASOL 0 SITE BASIAS Actifs 0 SITE BASIAS Terminés 2 SITES BASIAS Inconnus 1 SITE Au total 3 SITES	 BASOL 0 SITE BASIAS Actifs 0 SITE BASIAS Terminés 1 SITE BASIAS Inconnus 0 SITE Au total 1 SITE	<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien : Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL</p> <p>4 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.</p> <p>4 sites sont répertoriés au total.</p> <p><small>BRGM 2022 0 800 330 311 www.maisondudiag.fr SIRET : 90217784900012 Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €</small></p>

Fait le 19/01/2022

* 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 et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Ce présent document n'a pour but que de communiquer, à titre informatif, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'État concernant les risques de pollution des sols dans un périmètre précis autour du bien.

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

Qu'est-ce que l'État des Risques de Pollution des Sols (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'État concernant les risques de pollution des sols.

 N° Vert GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €



Doit-on prévoir de prochains changements ?

Qui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERNMT**.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1^{er} Janvier 2016 et le 1^{er} Janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **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**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

- ✓ **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.**

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.

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.

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)*

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



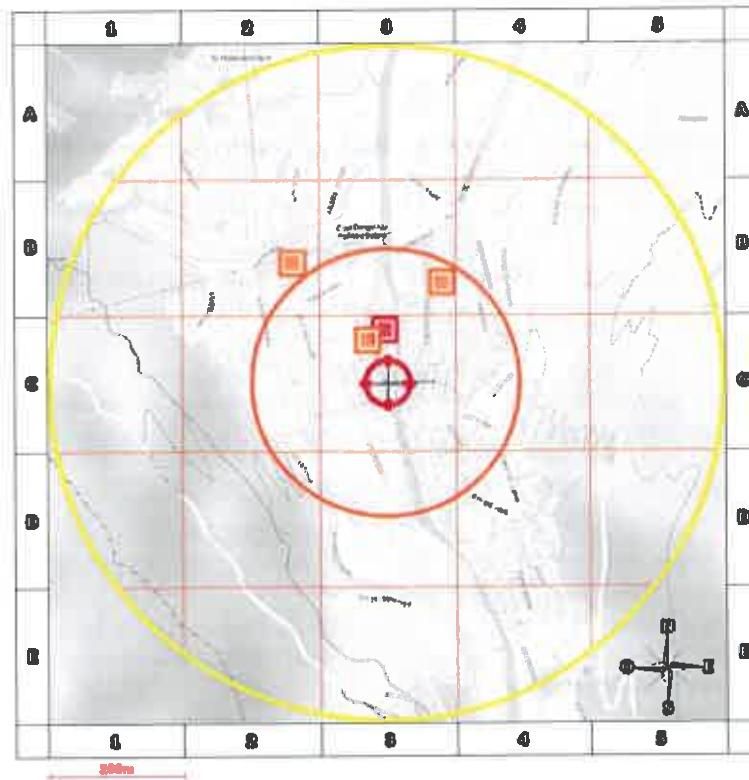
0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaq.fr

www.maisondudiaq.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €



BASOL : Base de données des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)



BASIAS en activité: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service



BASIAS dont l'activité est terminée: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service



BASIAS dont l'activité est inconnue: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service



Emplacement du bien

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

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
	DOMEc René / GARAGE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	BELFORT (RUE) N°7 CAUTERETS	69m

0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaig.fr
www.maisondudiaig.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €



Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
B2	?/ PRESSING, LAPORTE Lucien (ENTREPRISE) / GARAGE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I), Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons, Garages, ateliers, mécanique et soudure	BELFORT (RUE) CAUTERETS	77m
B3	DANSAUT Joseph / GARAGE + STATION SERVICE	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	LECLERC (BD) - RICHELIEU (RUE) CAUTERETS	167m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B2	BAREGE Ethienne Paul Gustave / HOTELIER (+ GARAGE)	Garages, ateliers, mécanique et soudure	CHALET-HOTEL CAUTERETS	222m

Repère	Nom	Activité des sites non localisés	Adresse	Distance (Environ)
-	LESTABLE FRERES, LESTABLE Gaston (1964) , LESTABLE Henri (1924) / GARAGE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	RICHELIEU (RUE) N°6 CAUTERETS	
-	LAMBERT E. / TEINTURERIE	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	ESPLANADE (AV DE L') CAUTERETS	
-	LAMBERT Eugène / TEINTURERIE	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	LE LONG DE RN 21 CAUTERETS	
-	DANSAUT Joseph (1961) , DANSAUT Zéphirin (1936) / GARAGE (MECANIQUE ET SERRURERIE)	Mécanique industrielle	MOULIN (RUE DU) CAUTERETS	
-	CAZENAVE / GARAGE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	CAUTERETS	
-	HOURQUES Joseph / GARAGE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	RICHELIEU (RUE) CAUTERETS	
-	BUCHIN / USINE A GAZ	Production et distribution de combustibles gazeux (usine à gaz)	BORDURE OUEST DU GAVE CAUTERETS	
-	ESPACES-CAUTERETS (STE) / STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	FOCH (PLACE) 65110N CAUTERETS CAUTERETS	

N° Vert GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisonduddiag.fr

www.maisonduddiag.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €



Repère	Nom	Activité des sites non localisés	Adresse	Distance (Environ)
-	BOYRIE Louis / MENUISERIE	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	COSTABERE (LDT) CAUTERETS	
-	COMMUNE DE CAUTERETS / DEPOT OM	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	PROCHE DE L'ABATTOIR CAUTERETS	
-	CARBURANTS DU SUD OUEST (STE) (SA) / STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	BORDURE DE LA RN 210 CAUTERETS	
-	RAYMOND Jean, MEILLON Paul (ETS) / GARAGE + DESERTE CARBURANT GARAGE DE LA GARE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	RICHELIEU (RUE) CAUTERETS	
-	CAPDEVIELLE / DEPOT PERMANENT D'EXPLOSIFS ET DE DETONNATEURS DE 3EME CATEGORIE	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	CAUTERETS	
-	PENARROYA (STE MINIERE ET METALLURGIQUE DE) / DEPOT D'EXPLOSIFS	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication ...)	CAUTERETS	
-	PENARROYA (STE MINIERE ET METALLURGIQUE DE) / DEPOT D'EXPLOSIFS	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	CAUTERETS	
-	PENARROYA (STE MINIERE ET METALLURGIQUE DE) / DEPOT D'EXPLOSIFS	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	CAUTERETS	
-	CAUTERETS - COMMUNE / DECHARGE CONTROLEE	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	CAUTERETS	
-	? / DECHETTERIE DE CAUTERETS	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	CAUTERETS	
-	COMMUNE DE CAUTERETS / DECHARGE	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	CAUTERETS	
-	COMMUNE DE CAUTERETS / DECHARGE	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	CAUTERETS	
-	COMMUNE DE CAUTERETS / DECHARGE	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	CAUTERETS	



Repère	Nom	Activité des sites non localisés	Adresse	Distance (Environ)
-	COMMUNE DE CAUTERETS - LA - RAILLERE / DECHARGE	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	CAUTERETS	
-	AMANS CHRISTIAN / DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CAUTERETS	
-	PAILHE M.A. / DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CAUTERETS	
-	CEPECA / DEPOT D'EXPLOSIFS	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	CAUTERETS	
-	NOEBES (Vve) / GARAGE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	CAUTERETS	



Etat des risques et pollutions

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

	Réalisé en ligne* par	MAISON DU DIAG BIGORRE
	Numéro de dossier	2201/ANGELAVE/0618
	Date de réalisation	19/01/2022
	Fin de validité	18/07/2022
	Localisation du bien	2 RUE BELFORT 65110 CAUTERETS
	Section cadastrale	AI 547
	Données GPS	Latitude 42.888791 - Longitude -0.114727
	Désignation du bailleur	Monsieur Lavaude - SCI ANGE-LAV
	Désignation du locataire	

* Document réalisé en ligne par MAISON DU DIAG BIGORRE 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 PREVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 4 - Moyenne	-	Exposé	
	Commune à potentiel radon de niveau 3		Exposé	
PPRn	Avalanche	Approuvé	Non exposé	-
PPRn	Inondation par crue torrentielle	Approuvé	Exposé	Travaux (1)
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Approuvé	Exposé	Travaux (1)
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	Non exposé	-
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	Exposé	Travaux (1)

INFORMATIONS PORTEES A CONNAISSANCE				
-	Feux de forêts	Informatif (2)	Exposé	-
-	Inondation par remontées de nappes naturelles	Informatif (2)	Exposé	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (2)	Non exposé	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	Exposé	-

N Vert GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €



(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) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans le formulaire



NT Vert
GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaq.fr

www.maisondudiaq.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €

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

n° 65-2017- du 17/03/2017
03-17-
006

mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

2 RUE BELFORT
65110 CAUTERETS

Cadastre

AI
547

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

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

oui non

prescrit anticipé approuvé date

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

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

Autre

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

Cartes liées : Carte Sismicité, Avalanche, Inondation par crue torrentielle, Inondation par ruissellement et coulée de boue, Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs, Mouvement de terrain Glissement de terrain

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui non

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

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

oui non

prescrit anticipé approuvé date

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

Mouvements de terrain Autre

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

Voir Liste des Cartes pour les Risques naturels

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui non

N'VERT GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.frwww.maisondudiag.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €



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

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

oui non

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

Effet toxique Effet Effet de Projection Risque
thermique surpression Industriel

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui non

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input checked="" type="checkbox"/> X	zone 5 <input type="checkbox"/>
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui non

Information relative à la pollution de sols

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

NC* oui non

*Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe

N/M/T*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui non

Vendeur – acquéreur

Vendeur Monsieur Lavaude - SCI ANGE-LAV

Acquéreur

Date 19/01/2022

Fin de validité 18/07/2022



 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaq.fr

www.maisondudiaq.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €

Liste des arrêtés de catastrophes Naturelles
en date du 19/01/2022
Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture : Hautes-Pyrénées
 Adresse de l'immeuble : 2 RUE BELFORT 65110 CAUTERETS

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

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avalanche	30/01/1986	31/01/1986	18/07/1986	03/08/1986	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avalanche	11/04/1994	11/04/1994	06/09/1994	25/09/1994	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	05/11/1997	06/11/1997	12/06/1998	01/07/1998	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/10/2012	21/10/2012	30/11/2012	06/12/2012	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/06/2013	20/06/2013	28/06/2013	29/06/2013	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	17/06/2013	20/06/2013	28/06/2013	29/06/2013	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avalanche	01/02/2015	01/02/2015	02/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **OUI** ou **NON** si, à votre connaissance l'immeuble à fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

Établi le : / /

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Bailleur : Monsieur Lavaude - SCI ANGE-LAV

Locataire :

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 et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net



 N'Vérité
GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 9021778490012

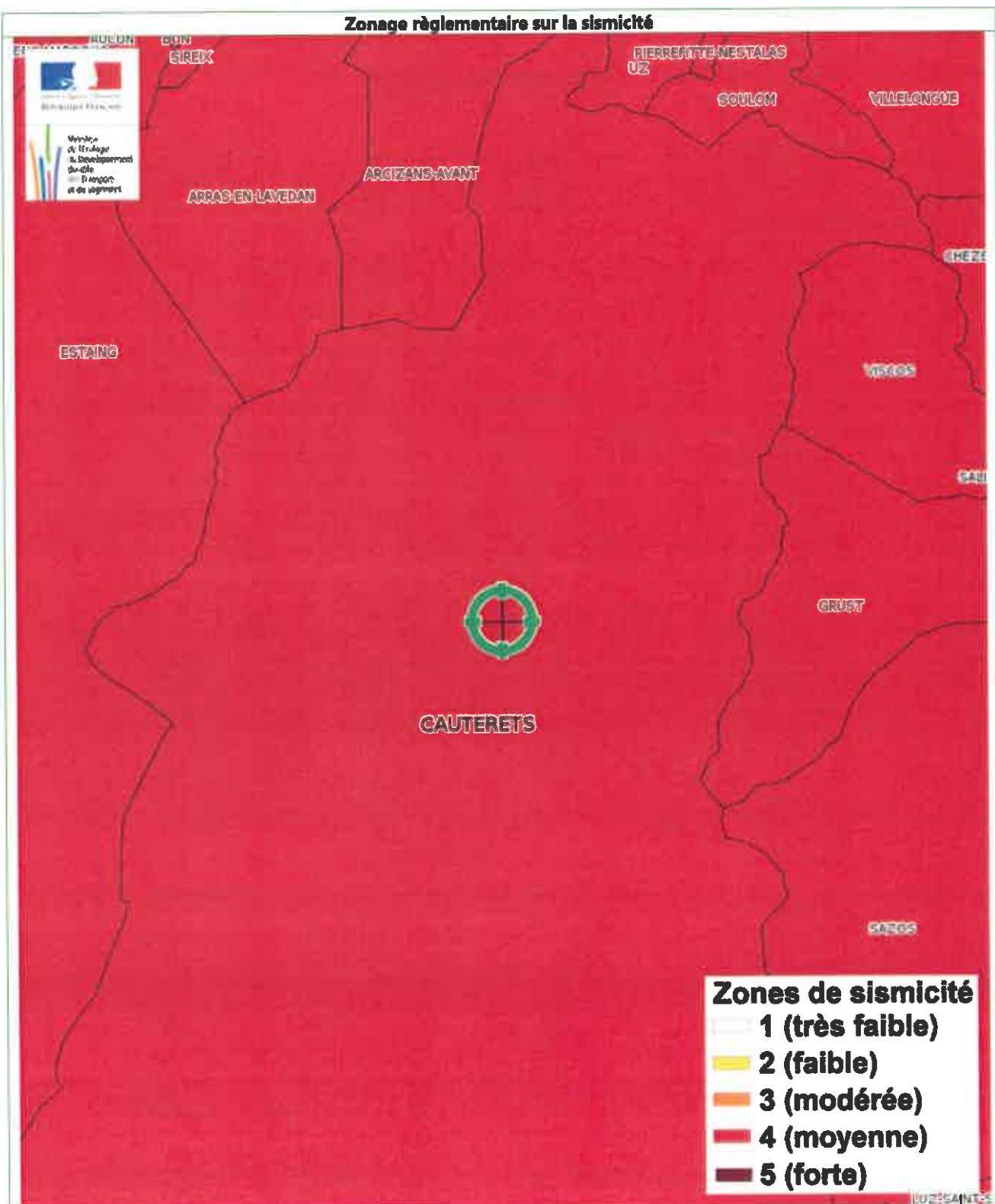
Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €

Extrait cadastral

Département	Hautes-Pyrénées	Section	AI	Extrait de plan, données
Commune	CAUTERETS	Parcelle	547	IGN, Cadastre.gouv.fr

Parcelle(s) supplémentaire(s) :





N-Vert
GÉANT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €



 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaq.fr

www.maisondudiaq.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €

Feux de forêts

 N'Vert
GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.fr
www.maisondudiag.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €

PPFCI des Hautes-Pyrénées
ANNEXE 1 :
Carte de la délimitation de la zone à risques d'incendies de forêt

Communes DANS la zone à risque d'incendies de forêt
Communes HORS de la zone à risque d'incendies de forêt



DDAF65:DB/Sep 2006

Feux de forêts - Plan de prévention Informatif - Immeuble exposé



 N. Vert
0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaq.fr
www.maisondudiaq.fr

SIRET : 90217784900012
Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €



 N° Vert
GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaq.fr

www.maisondudiaq.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €

**Avalanche, Inondation par crue torrentielle, Inondation par ruissellement et coulée de boue, Mouvement de terrain
Eboulement, chutes de pierres et de blocs, Mouvement de terrain Glissement de terrain**



 N'Vert GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudieg.fr

www.maisondudieg.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €



EMPLACEMENT DU BIEN

COMMAIE

de L'AUTERIVE

Plan de Prévention des Risques
naturels prévables
(P.P.R.)

330 311

indudrag.fr

784900012

de 5 000 €

Avalanche - Plan de prévention Approuvé - Immeuble NON exposé

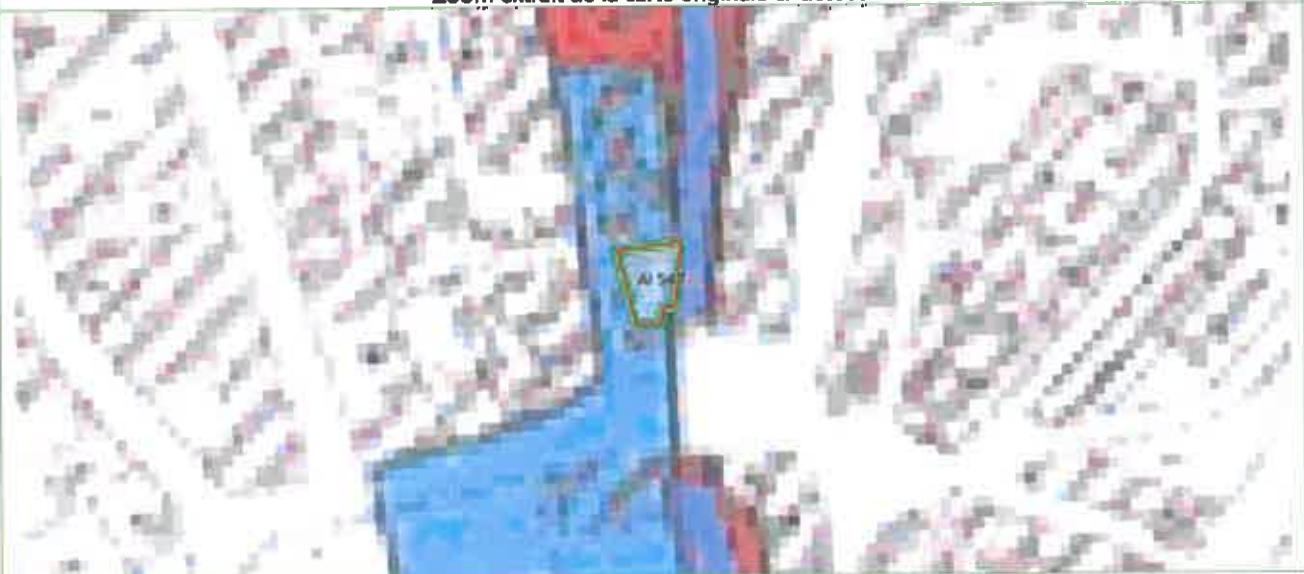
Inondation par crue torrentielle - Plan de prévention Approuvé - Immeuble exposé

Inondation par ruissellement et coulée de boue - Plan de prévention Approuvé - Immeuble exposé

Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs - Plan de prévention Approuvé - Immeuble NON exposé

Mouvement de terrain Glissement de terrain - Plan de prévention Approuvé - Immeuble exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-dessus



N° Vert GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisonduddiag.fr
www.maisonduddiag.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €





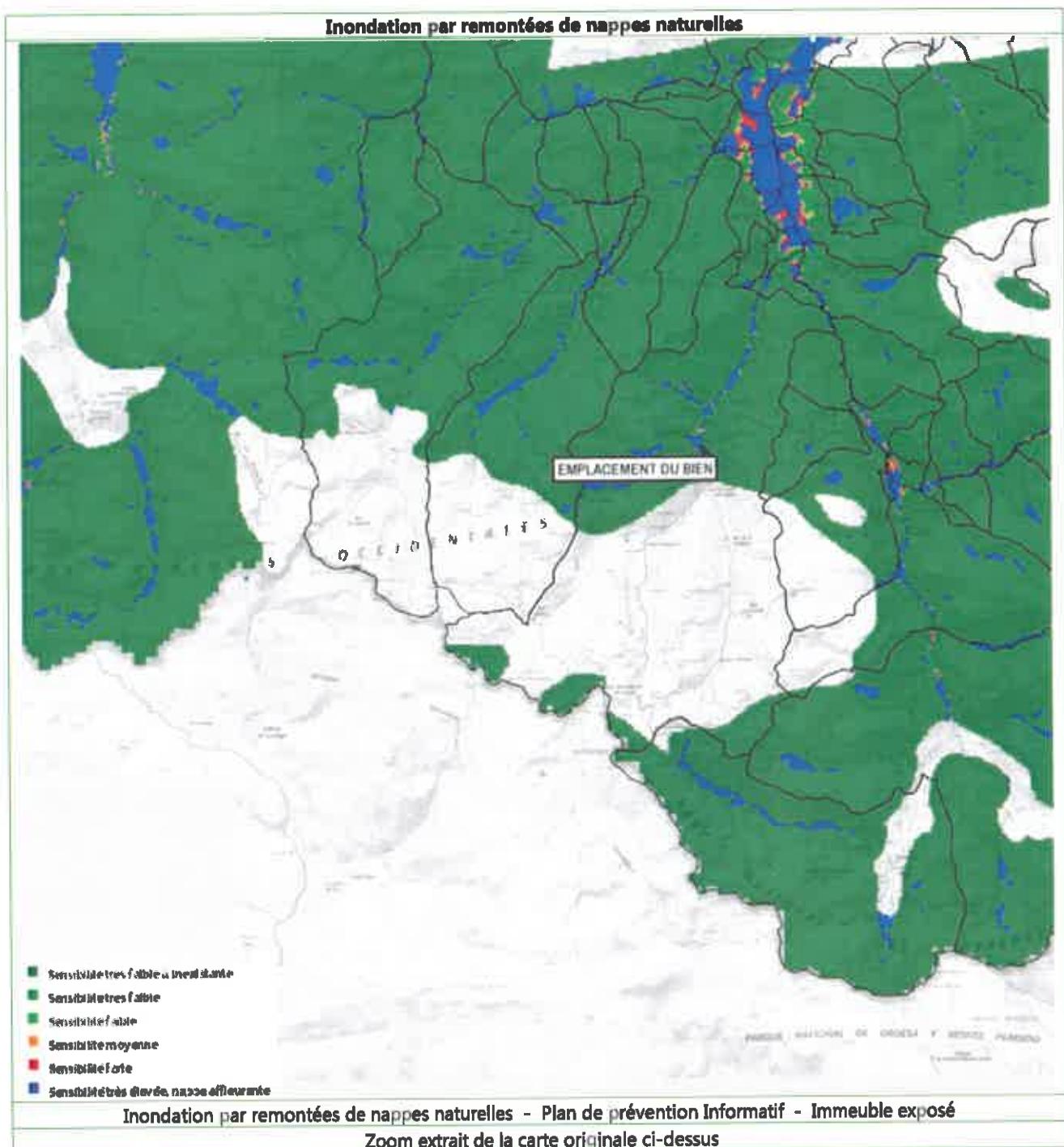
N° Vert
GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaq.fr

www.maisondudiaq.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €



N. Vert
Géant 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €





N° Vert GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaq.fr

www.maisondudiaq.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €



 N'Vért
GRATUIT 0 800 330 311

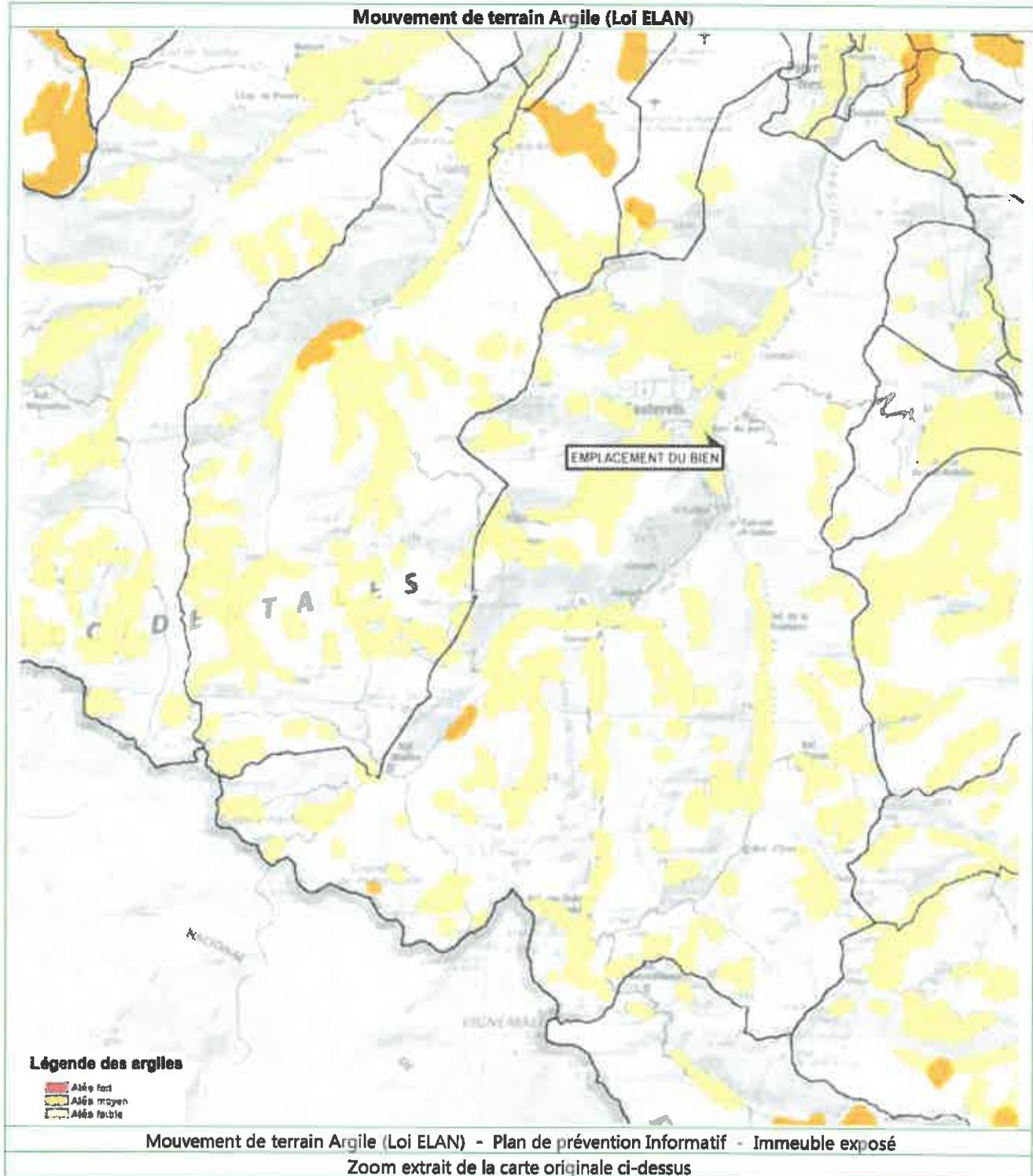
Courriel : contact@maisonduddiag.fr

www.maisonduddiag.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



N° Vert
GRATUIT 0 800 330 311

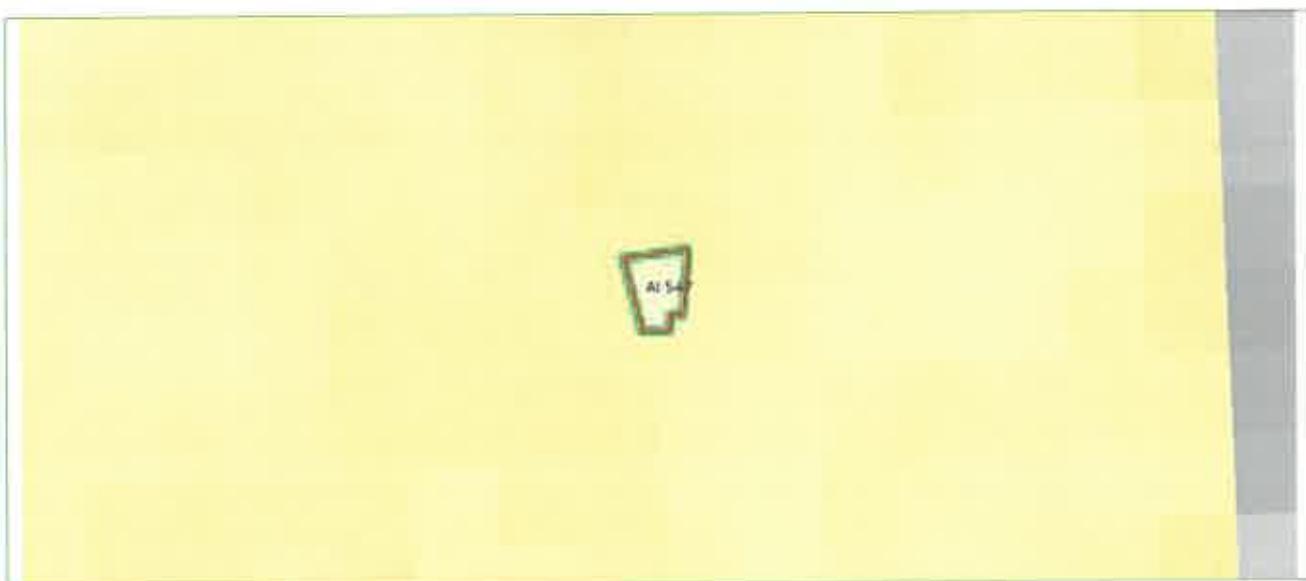
Courriel : contact@maisondudiaq.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €

Rapport DDT : page 73 / 86



 0 800 330 311

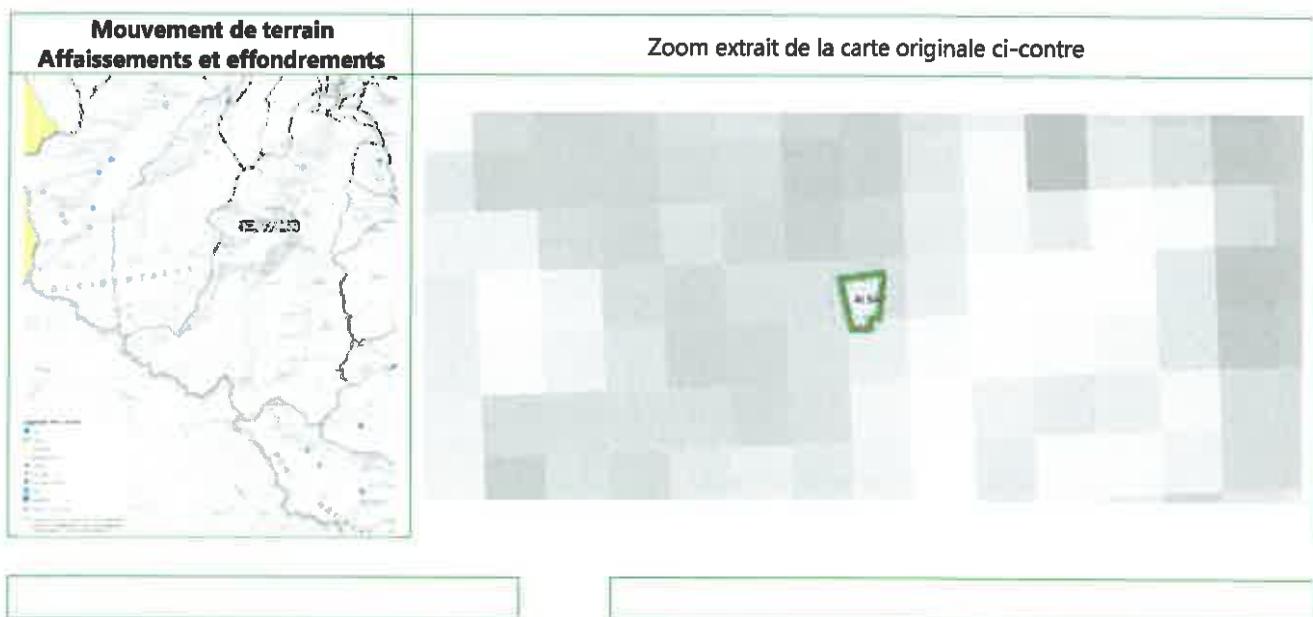
Courriel : contact@maisonduddiag.fr

www.maisonduddiag.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €

Annexes - Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



NUMÉRO VERT
GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaig.fr
www.maisondudiaig.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €



Annexes - Arrêtés



PRÉFÉRÉTÉ DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction des services du Cabinet

ARRÊTÉ N° :

Service interministériel
de défense et de protection civile

Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs dans le département des Hautes-Pyrénées.

Pôle protection civile

La Préfecte des Hautes-Pyrénées,

Vu le code général collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de zonage du territoire français ;

Vu le code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifiant relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014349-0001 du 15 décembre 2014 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la directrice des services du Cabinet.

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 -

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° 2014349-0001 du 15 décembre 2014 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs.

ARTICLE 2 -

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée

Le dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques dans un PPR approuvé ou prescrit, auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ministère - Département des Hautes-Pyrénées - 65300 Tarbes - Tél : 05 62 50 60 00 - Fax : 05 62 50 60 01 - Courriel : prefecture@hautes-pyrenees.fr
Préfecture - Place Charles de Gaulle - CS 61150 - 65017 TARbes Cedex 9 - Tél : 05 62 50 60 05 - Télécopie : 05 62 51 20 10
courriel : prefecture@hautes-pyrenees.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.fr



N'Vent
GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €

- la cartographie des zones exposées ou réglementées,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Le dossier d'informations est accessible à partir du site internet de la préfecture à la rubrique « Information Acquéreurs Locataires » (IAL) :

<http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/>

Article 3 -

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 4 -

Une copie du présent arrêté et les annexes sont adressés aux mairies, pour être tenus à la disposition des acquéreurs et des locataires, et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 5 -

Mme la Directrice des services du cabinet, M. le Secrétaire Général de la préfecture, Mme la sous-préfète d'Argelès-Gazost, M. le sous-préfet de Bagnères-de-Bigorre, Mmes et MM les chefs de service régionaux ou départementaux et Mmes et MM les maires des communes concernées sont chargés, chacun on ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Tarbes, le 17 MARS 2017

Béatrice LAFON RDR



2 / 16



Communes	PPR	Approved	Present	Risque						Sismicité			
				I	C	M	A	F	IRGA	1	2	3	4
BURG												X	
BUZON											X		
CABANAC	2	X			X					X		X	
CADBAC													X
CADEILHAN-TRACHE													X
CAHARET												X	
CAIXON	1	X			X							X	
CALAVANTE												X	
CAMALES												X	
CAMOUS	1			X	X	X	X	X					X
CAMPAN	1	X			X	X	X	X					X
CAMPARAN													X
CAMPISTROUS												X	
CAMPUZAN	1		X							X		X	
CANTAOUS												X	
CAPVERN													X
CASTELBAJAC	1	X								X		X	
CASTELNAU-MAGNOAC	1	X								X		X	
CASTELNAU-RIVIERE-BASSE	1	X			X							X	
CASTELVIRILH	1	X								X		X	
CASTERA LANUSSE												X	
CASTERA LOU	1	X								X		X	
CASTERETS	1	X								X		X	
CASTILLON													X
CAUBOUS	1	X								X		X	
CAUSSADE-RIVIERE	1	X			X							X	
CAUTERETS	1	X				X	X	X					X
CAZARILH												X	
CAZAUX DEBAT													X
CAZAUX FRÉCHET													X
ANERAN-CAMORS													
CHELLE-DEBAT	2	X			X					X		X	
CHELLE-SPOU													X
CHEUST													X
CHEZR	1			X		X	X	X					X
CHUS													
CIRUTAT													X
CIZOS	1	X								X		X	

7 / 16



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

	Réalisé en ligne* par	Media Immo
	Pour le compte de	MAISON DU DIAG BIGORRE
	Numéro de dossier	2201/ANGELAVE/0618
	Date de réalisation	19/01/2022
	Localisation du bien	2 RUE BELFORT 65110 CAUTERETS
	Section cadastrale	AI 547
	Données GPS	Latitude 42.888791 - Longitude -0.114727
	Désignation du bailleur	Monsieur Lavaude - SCI ANGE-LAV
	Désignation du locataire	

* Document réalisé par Media Immo, sous sa seule responsabilité ; Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les différentes bases de données soient à jour.

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 (CC), à l'adresse postale (AP), à leurs coordonnées précises (CP) ou leur valeur initiale (VI).

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

Cartographie des ICPE



N° Vert 0 800 330 311
 Courriel : contact@maisondudiag.fr
www.maisondudiag.fr
 SIRET : 90217784900012
 Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €

Commune de CAUTERETS - Réalisé en date du 19/01/2022

<u>Légende</u>	
	Usine Seveso
	Usine non Seveso
	Carrière
	Élevage de porc
	Élevage de bovin
	Élevage de volaille
	Emplacement du bien

<u>Situation</u>	
AP	Adresse Postale
CC	Centre de la commune
CP	Coordonnées Précises
VI	Valeur Initiale

<u>Etat Seveso</u>	
NS	Non Seveso
SSH	Seveso Seuil Haut
SSB	Seveso Seuil Bas

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien et 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 situées sur la commune de CAUTERETS et à moins de 5000m du bien



0 800 330 311
 Courriel : contact@maisondudiag.fr
www.maisondudiag.fr
 SIRET : 90217784900012
 Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €

	Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	SEVESO
	-	-	-	-	-	-



0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiaig.fr
www.maisondudiaig.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €

Etat des nuisances sonores aériennes

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

Numéro de dossier : 2201/ANGELAVE/0618

Date de la recherche : 19/01/2022

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

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

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune

2 RUE BELFORT 65110 CAUTERETS

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

révisé

approuvé

oui non
date _____

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

révisé

approuvé

oui non
date _____

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modéré

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

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 85 celle et 82)

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

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

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

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



N'avez
GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €

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

Vendeur - Bailleur	Lieu / Date	Acquéreur – Locataire
Monsieur Lavaude - SCI ANGE-LAV	CAUTERETS / 19/01/2022	

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



N° Vert GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisonduddiag.fr

www.maisonduddiag.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
À la commune		À l'immeuble		
Exposition aux risques	Plan de prévention	État	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	



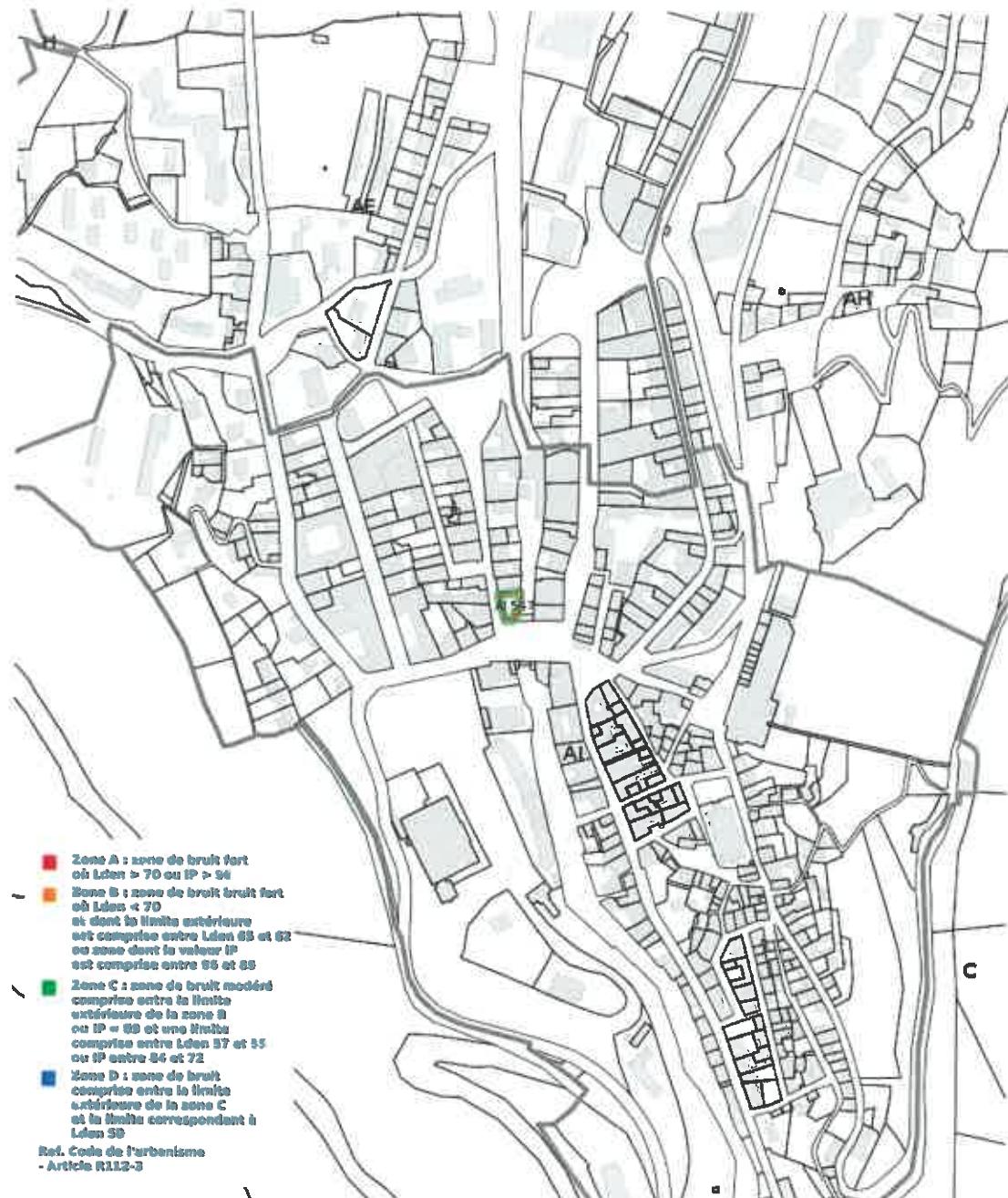
N° Vert
GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisondudiag.fr

www.maisondudiag.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €



Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



N° Vert GRATUIT 0 800 330 311

Courriel : contact@maisonduddiag.fr

www.maisonduddiag.fr

SIRET : 90217784900012

Maison du Diag Bigorre au capital de 5 000 €



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

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			
Équipements 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 lofts				

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

