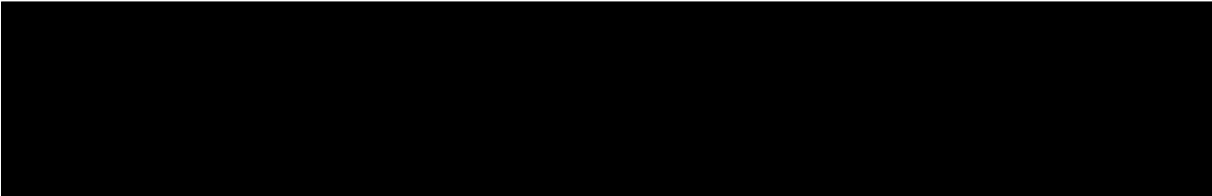


RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNEES



Ci-après désignée « Le Bailleur »

D'une part,

ET

La Société KERIA,

Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 10.283.640 Euros, dont le siège social est 4, rue des Tropiques, à ECHIROLLES (38130), immatriculée au R.C.S. de GRENOBLE sous le numéro 324 904 267,

Représentée par Mr Fabrice Rousset, Directeur Développement, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « Le Preneur »

D'autre part

Ensemble ou individuellement encore dénommées les Parties ou une Partie,

IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUI

Par acte sous seing privé, en date à Toulouse, du 9 avril 1997, [REDACTED] a donné à bail commercial à loyers, à la société KERIA, à usage de tous commerces sauf restauration rapide, un local commercial d'une superficie approximative de 960 m² sis à Portet-sur-Garonne (31120), 9 Avenue de l'Enclos, pour une durée de 9 ans commençant à courir le 2 mai 1997, pour se terminer le 1^{er} mai 2006 et moyennant un loyer annuel de 750.000,00 F HT, révisé tous les trois ans, conformément aux variations de l'indice national du coût de la construction.

Par acte signifié en date du 16 novembre 2005, [REDACTED] a donné à la société KERIA congé avec offre de renouvellement pour le 1^{er} mai 2006, moyennant un loyer annuel hors taxes de 141.782,00 €, toutes les autres clauses et conditions du bail demeurant inchangées.

Par courrier en date du 23 novembre 2005 adressé au bailleur, la société KERIA a accepté le renouvellement aux conditions proposées et le bail s'est donc renouvelé pour une durée de 9 ans, ayant pris effet à compter du 1^{er} mai 2006, pour se terminer le 30 avril 2015.

A l'approche du terme du Bail, le Preneur s'est rapproché du Bailleur pour lui faire part de diverses difficultés rencontrées dans l'exploitation du local et notamment de la nécessité de procéder à la remise aux normes du monte-charge, et c'est dans ces conditions que les parties sont convenues des termes du présent Bail de renouvellement.

IL A ENSUITE ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : DESIGNATION

Le Bailleur donne, par les présentes, à bail de renouvellement, au Preneur, qui l'accepte, au sein d'un immeuble sis à Portet-sur-Garonne (31120), 9 avenue de l'Enclos et figurant au cadastre sous les N° 30 et 31 de la section AI, (Ci-après « l'Immeuble »), des locaux à usage commercial d'une superficie approximative de 960 m², sur deux niveaux, suivant plans figurant en annexe 1 (Bâtiment Z), avec jouissance privative des emplacements de parking attenants.

Ci-après désignés les « Locaux », tels que lesdits locaux existent et se comportent sans aucune exception ni réserve.

Le Preneur déclare connaître le local pour l'occuper depuis le 2 mai 1997, en bon état d'entretien et dispense le Bailleur d'en faire une plus ample désignation.

Conformément aux dispositions de l'article L145-40-1 du Code de Commerce, et à compter de la date d'effet du présent renouvellement de bail, les parties conviennent de réaliser un état des lieux d'entrée.

ARTICLE 2 : DESTINATION

Les Locaux présentement loués pourront être exploités par le Preneur à usage de tous commerce, sauf la restauration rapide du type MAC DONALD, QUICK.

Le Preneur pourra exercer son activité sous toute enseigne de son choix.

A cet effet, le PRENEUR pourra apposer sur les lieux loués toutes plaques et/ou enseignes (y compris des enseignes lumineuses), affiches, annonces, stores ou indications quelconques nécessaires ou utiles à son activité, à condition de se conformer aux règlements en vigueur en la matière, le Bailleur donnant d'ores et déjà au Preneur, par la présente, son autorisation expresse pour le dépôt des demandes d'autorisations administratives nécessaires pour l'installation de toutes nouvelles enseignes.

ARTICLE 3 : DUREE ET PRISE D'EFFET DU BAIL

Le présent bail de renouvellement est consenti et accepté pour une durée de 9 années entières et consécutives qui commenceront à courir rétroactivement à compter du 1^{er} mai 2015 pour se terminer le 30 avril 2024.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-4 du code de commerce, le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale dans les formes et délais prescrits par l'article L.145-9 du code de commerce.

Néanmoins, par dérogation expresse aux dispositions de l'article L145-9 du Code de Commerce, le congé du Preneur devra être signifié par acte extrajudiciaire et non par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 4 : LOYER

4.1 Montant :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel initial de CENT VINGT MILLE EUROS HORS TAXES (120.000,00 € HT) hors charges exigible à compter du 1^{er} mai 2015.

Audit loyer s'ajoutera, à la charge du Preneur, la TVA au taux en vigueur et/ou toute autre taxe qui lui serait substituée ou ajoutée.

4.2 Indexation du loyer :

Les parties conviennent expressément que le loyer initial sera indexé de plein droit à la date d'anniversaire de prise d'effet du bail en fonction de la variation en plus ou en moins de l'indice des loyers commerciaux tel qu'il est établi par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et ceci de plein droit, sans formalité, demande ou mise en demeure.

Le calcul de cette indexation se fera sur la base du rapport entre :

- ***pour la première indexation :***
 - dernier indice paru au journal officiel à la date de la prise d'effet du Bail, soit celui du 4ème trimestre 2014 s'élevant à 108,47 (indice de base)
 - qui sera comparé à l'indice du même trimestre publié au cours de l'année suivante (indice de comparaison).
- ***pour les indexations suivantes :***
 - le précédent indice de comparaison (indice de référence).
 - et l'indice du même trimestre de l'année suivante (nouvel indice de comparaison)

4.3 : Paiement des loyers et accessoires

Le Preneur règlera le loyer et les accessoires en quatre termes trimestriels égaux, payables d'avance, les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de chaque année.

Les loyers et accessoires sont payables au domicile du Bailleur ou tout autre endroit indiqué par lui sur la facturation.

4.4 Impôts et taxes personnels au Preneur

Le Preneur s'acquittera de toutes ses contributions personnelles, contributions mobilières, taxe professionnelle et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est et/ou sera assujéti personnellement et dont le Bailleur pourrait être responsable pour lui à un titre quelconque.

Il devra justifier de leur règlement intégral à première demande, notamment à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériels et marchandises.

4.5 Impôts, taxes, redevances et charges

L'inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts et taxes liées au bail ainsi que leur répartition entre le Bailleur et le Preneur est joint en Annexe. Il est ici rappelé que le Preneur est le seul occupant de l'Immeuble.

Cet inventaire donnera lieu à un état récapitulatif annuel adressé par le Bailleur au Preneur, le Bailleur s'obligeant également en cours de bail, à informer le Preneur de tous nouveaux impôts, taxes, redevances ou charges.

Le Preneur devra satisfaire à toutes les charges lui incombant au titre de la présente répartition, dans la limite de sa quote-part, le Bailleur supportant la quote-part des charges communes des surfaces vacantes au sein de l'ensemble immobilier dans lequel est situé le local.

Notamment, toutes les taxes foncières appelées par l'administration au Bailleur seront répercutées sur le Preneur.

Les impôts et taxes qui, aux termes du paragraphe ci-dessus sont à la charge du Preneur, étant considérés par l'administration fiscale comme un supplément de loyer passible de la taxe sur la valeur ajoutée au même titre que le loyer, feront l'objet d'une facturation complémentaire à laquelle sera annexé l'avis d'imposition et dont le montant sera exigible dans les trente jours de la facturation.

Les dispositions du présent article et de l'article 4.4 se substituent purement et simplement aux dispositions des paragraphes « 10° Impôts et charges diverses », « - Entretien des parties communes » et « - Charges » de l'article « Charges et Conditions » du Bail du 9 avril 1997.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GENERALES

Le présent renouvellement est consenti et accepté aux mêmes charges et conditions que celles énoncées dans le Bail qui ne seraient pas contredites par les présentes, et plus particulièrement par les dispositions suivantes :

5.1 Etat des lieux

Le Preneur prendra les lieux loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance.

Conformément aux dispositions de l'article L145-40-1 du Code de Commerce, et à compter de la date d'effet du présent renouvellement de bail, les parties conviennent de réaliser un état des lieux d'entrée.

Le Bailleur a fait réaliser, à ses frais, des travaux de réfection de la toiture en janvier 2013 et novembre 2015, qui sont couverts par la garantie décennale et les factures justificatives figurent en annexe des présentes.

Dans l'hypothèse où de nouvelles fuites seraient signalées par le Preneur au Bailleur, celui-ci s'engage à faire intervenir, dans les plus brefs délais, un entrepreneur, pour réaliser les mesures correctives et les travaux de réfection nécessaires.

Par ailleurs, le Bailleur prendra à sa charge les travaux de mise en conformité du monte-charge, conformément au devis annexé aux présentes, qui s'élève à la somme de 6.951,76 € HT. D'un commun accord entre les parties, le coût de ces travaux, qui seront refacturés par le Preneur au Bailleur, sera compensé sur les sommes dues par le Preneur au Bailleur.

Par dérogation aux dispositions de l'article 5.6 des présentes, la durée de ces travaux ne pourra en aucun cas excéder 8 jours. Aucune gêne à l'exploitation du Preneur ne devra résulter de la réalisation de ces travaux.

Les dispositions du présent article se substituent purement et simplement aux dispositions du paragraphe « Etat des lieux » de l'article « Charges et conditions » du Bail 9 avril 1997.

5.2 Entretien et réparations

Le Preneur entretiendra les lieux en bon état de réparations locatives ou de menu entretien et les rendra à la sortie en bon état de réparations locatives sous réserve de la vétusté.

Il supportera toutes les réparations qui deviendraient nécessaires par suite, soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.

Il aura entièrement à sa charge, sans recours contre le Bailleur, l'entretien complet de la devanture, des vitres, vitrines, volets ou rideaux de fermeture, des espaces verts, des chéneaux et des parkings et devra le cas échéant

procéder à leur remplacement, sous réserve toutefois des dispositions de l'article R145-35 du Code de Commerce. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté.

Dans le respect des dispositions de l'article R145-35 du Code de Commerce, le BAILLEUR prend à sa charge les grosses réparations et notamment celles prévues par l'article 606 du Code civil ainsi que les réparations qui seraient rendues nécessaires pour cause de vétusté ou du fait des vices cachés, ou encore par cas fortuit ou en cas de force majeure.

Le BAILLEUR prendra également en charge les travaux de mise en conformité avec la législation du bien loué, ou de l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent.

Dans l'hypothèse où postérieurement à la réalisation des travaux de rénovation de la toiture réalisés avant la prise d'effet du Bail, et pendant le délai de garantie décennale, le Preneur constaterait la persistance des fuites, le Bailleur s'engage à intervenir au plus tard sous 8 jours, à compter de la réception d'un courrier de mise en demeure qui lui serait adressé par le Preneur, afin de remédier aux problèmes constatés.

Les dispositions du présent article se substituent purement et simplement aux dispositions du paragraphe « 2. Entretien et réparations » de l'article « Charges et conditions » du Bail du 9 avril 1997.

5.3 Transformations

Le PRENEUR aura à sa charge toutes les transformations nécessitées par l'exercice de son activité.

Le Bailleur donne d'ores et déjà son accord express au Preneur pour la réalisation de tous travaux d'aménagement des locaux ou même de changement de distribution, qui seraient consécutifs à la mise en œuvre d'un nouveau concept commercial, d'un changement d'enseigne ou même de l'adjonction d'une nouvelle enseigne et à cet effet, il autorise le Preneur à procéder au dépôt de toute demande d'autorisation administrative requise pour la réalisation de ces travaux.

Les dispositions du présent article se substituent purement et simplement aux dispositions du paragraphe « 4. Transformations » de l'article « Charges et conditions » du Bail du 9 avril 1997.

5.4 Changement de distribution

Sous réserve des dispositions de l'article 5.3 susvisé, le Preneur ne pourra faire dans les locaux loués, aucune démolition, ni aucun changement de distribution, sans le consentement express et par écrit du Bailleur, qui ne pourra refuser son accord que si les travaux sont susceptibles d'affecter la solidité de l'Immeuble.

Les dispositions du présent article se substituent purement et simplement aux dispositions du paragraphe « 5. Changement de Distribution » de l'article « Charges et conditions » du Bail du 9 avril 1997.

5. 5 Améliorations

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, deviendront, au départ du Preneur, la propriété du Bailleur, sans indemnité.

Les dispositions du présent article se substituent purement et simplement aux dispositions du paragraphe « 6. Améliorations » de l'article « Charges et conditions » du Bail du 9 avril 1997.

5.6 Travaux

L'inventaire précis et limitatif des travaux des parties communes ou à usage commun ainsi que la répartition desdits travaux entre le Preneur et le Bailleur figure en Annexe.

Le Bailleur s'oblige par ailleurs à communiquer au Preneur un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés au cours des trois dernières années précédant le présent renouvellement ainsi qu'un état prévisionnel des travaux qu'il envisage d'effectuer dans les trois ans, assorti du budget prévisionnel.

Le PRENEUR souffrira l'exécution des réparations urgentes que le BAILLEUR exécuterait, ou qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer, sauf si la durée excédait quarante jours, à la condition toutefois que ces travaux soient exécutés sans interruption, sauf cas de force majeure, et que ces travaux ne nuisent pas durablement et significativement à la visibilité, à l'accès et à l'exercice normal de l'activité commerciale du PRENEUR.

Les dispositions du présent article se substituent purement et simplement aux dispositions du paragraphe « 7. Travaux » de l'article « Charges et conditions » du Bail du 9 avril 1997.

5.7 Assurances

Le PRENEUR devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie, les explosions, la foudre, les dommages électriques, la chute d'appareils de navigation aériennes et franchissement du mur du son, les fumées, les chocs de véhicules terrestres, les actes de vandalisme (détérioration immobilières), les émeutes et mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage, les attentats, les dégâts des eaux et gels, les catastrophes naturelles, pendant le cours du bail, à une compagnie solvable, son mobilier personnel, le matériel et les marchandises de son fonds de commerce, le recours des voisins, des dégâts des eaux et tous autres risques.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du BAILLEUR.

Le BAILLEUR en qualité de propriétaire de l'immeuble, devra le faire assurer et tenir constamment assuré, pour les risques d'incendie et généralement tous dégâts en reconstruction, valeur à neuf et plus généralement contre tous risques que peut encourir le bâtiment à quelque titre, et sous quelque forme que ce soit, de manière la plus étendue et ce, auprès d'une compagnie notoirement connue et solvable.

Le PRENEUR et ses assureurs devront renoncer à tous recours contre le BAILLEUR et ses assureurs. A titre de réciprocité, le BAILLEUR et ses assureurs devront renoncer à tous recours contre le PRENEUR et ses assureurs.

Le PRENEUR devra régler régulièrement à la compagnie d'assurances les primes, surprimes ou majoration de ces primes des contrats souscrits par lui.

Le PRENEUR devra adresser au BAILLEUR, sur simple demande écrite de ce dernier, une attestation de sa compagnie d'assurances justifiant des polices souscrites.

Les dispositions du présent article se substituent purement et simplement aux dispositions du paragraphe « 11. Assurances » de l'article « Charges et conditions » du Bail du 9 avril 1997.

5.8 Sous-location, cession

Le Preneur pourra céder son droit au présent Bail et sous-louer en tout ou partie, les locaux loués, sans que le consentement et écrit du Bailleur ne soit requis.

Conformément aux dispositions de la loi PINEL, du 18 juin 2014, en cas de cession par le Preneur de son droit au présent bail pour la totalité des locaux loués à tout acquéreur de son fonds de commerce, le Preneur restera garant à titre solidaire de son seul cessionnaire, du paiement des loyers et de la totale exécution des clauses du présent bail pour la durée du bail restant à courir, dans la limite de trois (3) ans.

En cas de défaut de paiement du cessionnaire, le Bailleur s'oblige à informer le Preneur resté garant solidaire, du non paiement de toute somme due, dans le délai d'un mois au plus tard à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée.

En outre, toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte sous-seing privé, auquel le Bailleur sera appelé et dont une copie lui sera remise sans frais pour lui, moyennant un loyer égal à celui pratiqué au moment de la réalisation de l'opération à l'égard du Preneur. Le loyer devra être stipulé payable directement entre les mains du Bailleur.

Les dispositions du présent article se substituent purement et simplement aux dispositions du paragraphe « 12. Cession Sous-location » de l'article « Charges et conditions » du Bail du 9 avril 1997.

5.9 Visite des lieux

Le Preneur devra laisser le Bailleur, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs, ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le Bailleur le jugera à propos, sous réserve d'avoir informé préalablement le Preneur au moins 48 heures à l'avance de sa visite, sauf urgence dûment justifiée.

Dans les six mois qui précéderont sa sortie, il devra laisser visiter les lieux aux personnes qui se présenteront pour les louer, sous réserve d'avoir été informé au moins 24 heures à l'avance de cette visite.

Les dispositions du présent article se substituent purement et simplement aux dispositions du paragraphe « 13. Visite des Lieux » de l'article « Charges et conditions » du Bail du 9 avril 1997.

5.10 Remise des clés

Le Preneur devra restituer le local en bon état général.

Les parties conviennent d'organiser un pré-état des lieux contradictoire, un mois au moins avant la date prévue pour le départ du Preneur, afin d'établir la liste des travaux de réparation éventuels incombant au Preneur et qu'il lui appartiendra de réaliser avant son départ.

Par ailleurs, au plus tard le jour de l'expiration du bail, il sera établi par huissier de justice aux frais partagés des parties, un état des lieux contradictoire définitif.

Le Preneur rendra les clés des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précède, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance.

La remise des clés ou leur acceptation par le Bailleur ne portera aucune atteinte à son droit de répercuter contre le Preneur le coût des réparations de toute nature dont le Preneur est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du Bail.

Les dispositions du présent article se substituent purement et simplement aux dispositions du paragraphe « 14. Remise des Clés » de l'article « Charges et conditions » du Bail du 9 avril 1997.

ARTICLE 6 - RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

L'article L.125-5 du Code de l'Environnement fait obligation au Bailleur de fournir à son Preneur un état des risques naturels, miniers et technologiques si l'immeuble est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels, miniers prévisibles ou dans une zone de sismicité. Si tel est le cas, l'état des risques naturels, miniers et technologiques établi en application des articles L. 125-5 et R. 125-26 du Code de l'environnement est visé ci-après.

L'article L.125-5 du Code de l'environnement fait par ailleurs obligation au Bailleur d'informer par écrit son Preneur de tout sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances, survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'Immeuble ou dont il a été lui-même informé en l'application des dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement. S'il existe de tels sinistres, ils sont visés ci-après.

a) Risques naturels, miniers et technologiques

L'ensemble immobilier dont lequel le local objet des présentes fait partie, est situé ⁽¹⁾ :

- dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels oui ☒ non ☐
- dans une zone couverte par un plan de prévention des risques miniers oui ☐ non ☒
- dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques oui ☐ non ☒
- dans une zone de sismicité oui ☒ non ☐

Tel qu'indiqué sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques en Annexe.

⁽¹⁾ cocher la bonne réponse

b) sinistres indemnisés suite à un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance, l'ensemble immobilier et le local loué :

- n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances ⁽²⁾ ;
- ~~a subi un ou des sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances, tel qu'indiqué sur la liste des sinistres jointe en annexe ⁽²⁾.~~

⁽²⁾ rayer la mention inutile

ARTICLE 8 - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le Bailleur a fait établir un diagnostic de performance énergétique des locaux loués qui se trouve annexé aux présentes.

ARTICLE 9 – REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Chacune des parties reconnaît avoir été pleinement informée des dispositions des décrets n°96-97 du 7 février 1996, n° 97-855 du 12 Septembre 1997, n° 2001-840 du 13 Septembre 2001 et

n° 2002-839 du 3 mai 2002, imposant au propriétaire d'immeuble l'obligation de rechercher la présence de flocages ou de calorifugeages contenant de l'amiante, notamment dans les immeubles renfermant des locaux à usage commercial, et l'obligation de procéder, le cas échéant, à un contrôle périodique dans des délais tenant compte de la date de construction de l'immeuble.

Il est annexé aux présentes une copie du dernier diagnostic amiante réalisé dans le local.

L'ensemble des autres clauses et conditions du bail en date 9 avril 1997 non modifiées ou contredites par les présentes demeurent en vigueur et inchangées.

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Justificatifs des travaux de toiture réalisés par le Bailleur et devis de remise en conformité du monte-charge

Annexe 2 : Liste des catégories d'impôts, taxes, redevances et charges

Annexe 3 : Etat des Risques Naturels et technologiques

Annexe 4 : Fiche récapitulative du Diagnostic Technique Amiante

Annexe 5 : Diagnostic de performance énergétique

Annexe 6 : Pouvoirs

Fait à

Le

En deux originaux, dont un exemplaire a été remis à chacune des Parties qui le reconnaît,

LE BAILLEUR

LE PRENEUR

M.

ROUSSET Fabrice
pour KERIA

ANNEXE 2 :

INVENTAIRE DES CATEGORIES D'IMPOTS, TAXES, REDEVANCES ET CHARGES,
CONFORMEMENT A L'ARTICLE L. 145-40-2, DU CODE DU COMMERCE

a) Charges, Impôts, taxes et redevances supportés par le Preneur :

Charges particulières afférentes aux Locaux et à l'Immeuble (quote-part : 100%) :

- Travaux de maintenance, d'entretien, de Réfection, de mise aux normes et de réparation afférents Locaux et qui sont à la charge du Preneur en application du Bail
- Primes d'Assurance des parties privatives conformément aux dispositions du Bail

b) Impôts, taxes et redevances supportées par le Preneur :

La taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière, notamment la Taxe d'Ordures Ménagères, les frais de gestion directe de la fiscalité locale dans leur totalité, ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'Immeuble ou à un service dont le Preneur bénéficie directement, appelés par l'administration au BAILLEUR seront répercutées sur le PRENEUR suivant les modalités de répartition suivantes :

- S'agissant de Locaux situés dans un Immeuble dont le Preneur est l'unique occupant : Remboursement de la totalité des taxes, impôts et redevances afférentes à l'Immeuble

c) Charges locatives, impôts, taxes, redevances et travaux ne pouvant être imputés au Preneur :

- Les impôts notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le Bailleur ou le propriétaire du local ou de l'Immeuble. Toutefois, peuvent être imputés au Preneur la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'Immeuble ou à un service dont le Preneur bénéficie directement.
- Les honoraires liés à la gestion des loyers du local ou de l'Immeuble faisant l'objet du bail,
- Les charges, impôts, taxes, redevances, et le coût des travaux relatifs aux locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

ETAT RECAPITULATIF DES TRAVAUX

- a) Travaux réalisés par le Bailleur au cours des trois années précédant la date de prise d'effet du Bail

NEANT

- b) Etat prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser au cours des trois années suivantes

NEANT



Schindler

Agence Service Grand Toulouse

Exp. : Schindler - 5 RUE PAUL ROCACHE 31100 TOULOUSE

KERIA LUMINAIRES
PARCSUD GALAXIE
ESPACE ORION
4 RUE DES TROPQUES
38436 ECHIROLLES CEDEX

Dossier suivi par Mme Coralie FONTAINE
Tél : 02 54 95 61 70 Fax : 02 54 88 69 24
Mail : consolita.marszalkowski@fr.schindler.com

Votre contact **M. Benoît Serieys**
Ligne directe
E-mail **benoit.serieys@fr.schindler.com**

Sujet **Confirmation de commande**
Référence **150312872**
Date **vendredi 28 mars 2014**

Localisation **ASCENSEUR DE CHARGE 1650 KG, 9 Avenue de l'Enclos, 31120 Portet-sur-Garonne**
N° d'installation **21000741984**

Cher client,

Le renforcement de la sécurité des usagers et des intervenants techniques est au cœur de la nouvelle réglementation Urbanisme et Habitat. (Article 79 de la loi n° 2003-590, Décret 2004.964 du 9 septembre 2004 et Arrêté du 18 novembre 2004 relatif aux travaux de sécurité à réaliser dans les installations d'ascenseurs).

Après examen des caractéristiques de l'ascenseur, des travaux de mise en conformité seront nécessaires au regard de la réglementation précitée.

A cet effet, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-jointe notre offre.

Compte tenu de la charge actuelle de nos équipes travaux, nous vous remercions d'une prise de position dans les meilleurs délais.

Afin de confirmer votre commande, je vous remercie de nous retourner le bon ci joint, approuvé par vos soins (date, signature et cachet) pour nous permettre d'exécuter les travaux nécessaires.

Dans l'attente, je reste à votre entière disposition pour vous communiquer toute information que vous jugerez utile.

Nous vous prions d'agréer, cher client, nos salutations distinguées.

Benoît Serieys
Ascenseurs Schindler SA
Schindler modernisation

Agence Service Grand Toulouse
5 RUE PAUL ROCACHE
31100 TOULOUSE

Téléphone : 05 62 16 69 41
Télécopie : 05 61 80 06 80

Siège social :
1 rue Dewoitine - BP 67
78141 VELIZY VILLACOUBLAY
Tél. 01.30.70.70.70
Fax 01.39.46.26.28
www.schindler.fr

RCS Versailles B383711678
SIRET 38371167800011
APE 292C
Identification T.V.A.
FR59383711678

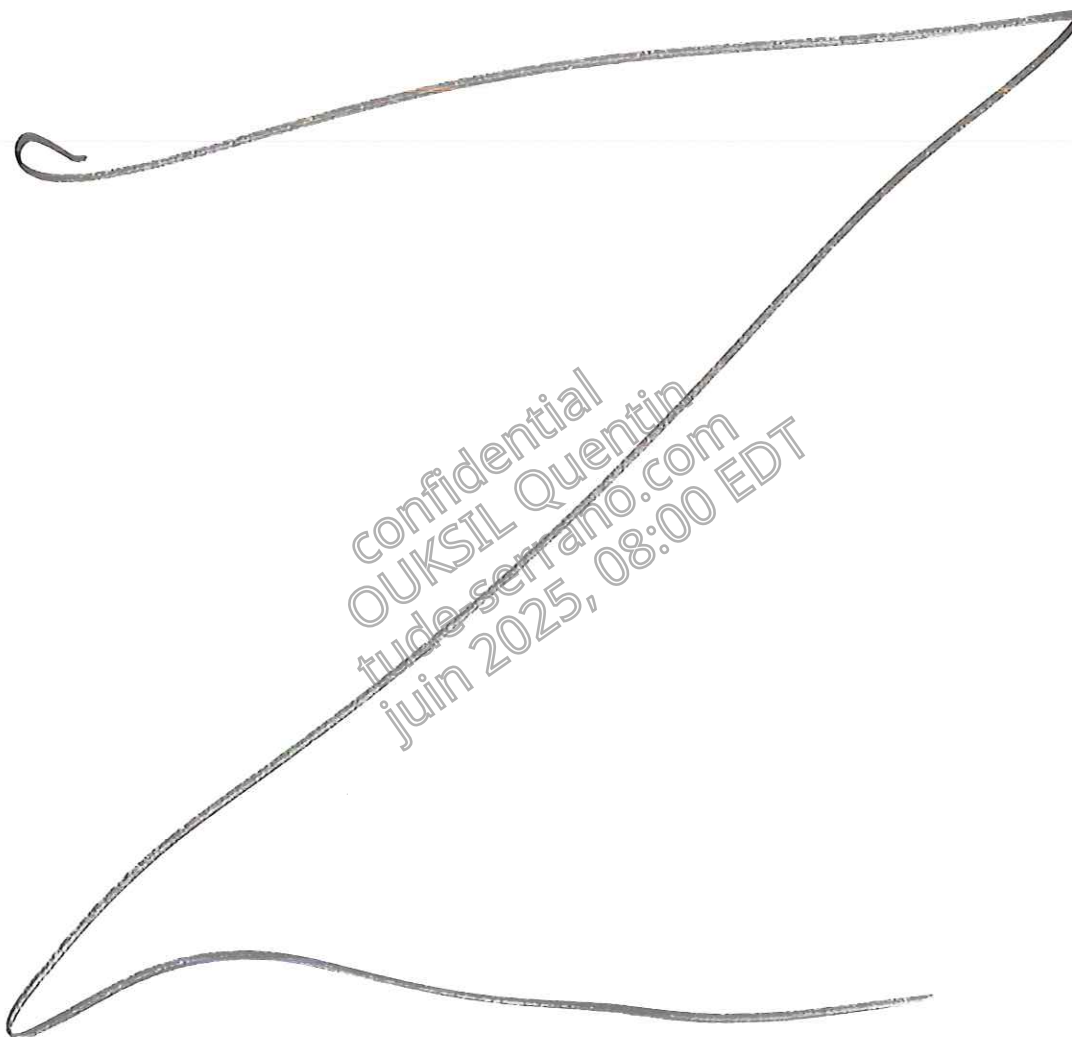
Schindler
Société anonyme
Capital 8 594 520 €



Schindler

Agence Service Grand Toulouse

Pièces jointes "Offre de Modernisation", "Bon de commande" et "Conditions générales de vente"



confidential
OUKSIL Quentin
tude-serrano.com
juin 2025, 08:00 EDT

KS

Signature

Schindler modernisation

Agence Service Grand Toulouse
5 RUE PAUL ROCACHE
31100 TOULOUSE

Téléphone : 05 62 16 69 41
Télécopie : 05 61 80 06 80

Siège social :
1 rue Dewoitine - BP 67
78141 VELIZY VILLACOUBLAY
Tél. 01.30.70.70.70
Fax 01.39.46.26.28
www.schindler.fr

RCS Versailles B383711678
SIRET 38371167800011
APE 292C
Identification T.V.A.
FR59383711678

Schindler
Société anonyme
Capital 8 594 520 €



KERIA LUMINAIRES
PARCSUD GALAXIE
ESPACE ORION
4 RUE DES TROPIQUES
38436 ECHIROLLES CEDEX

Localisation	ASCENSEUR DE CHARGE 1650 KG, 9 Avenue de l'Enclos, 31120 Portet-sur-Garonne
N° d'installation	21000741984

Offre de modernisation N° 150312872

Désignation	Quantité	Prix
Kit éclairage de secours machinerie Installation d'un bloc de secours permettant le balisage et l'évacuation du local technique en cas de panne de courant en conformité avec la mesure n° 7 à 2013 de la réglementation Urbanisme et Habitat.	1	
Kit éclairage gaine Installation d'un éclairage gaine (50 Lux mini en tous points) en conformité avec la mesure n° 7 à 2010 de la réglementation Urbanisme et Habitat et NF 82-212.	1	
Kit interrupteur arrêt d'urgence Remplacement de l'interrupteur d'arrêt d'urgence par un modèle à visualisation. Conformité aux normes EN 81-1 et NF P 82212.	1	
Kit fin de course inspection Installation d'un contact fin de course inspection. Conformité a la mesure n°7 à 2010 de la réglementation Urbanisme et Habitat et NF P 82212	1	
Kit arrêt cuvette Installation d'un interrupteur d'arrêt en cuvette en conformité avec la mesure n° 7 à 2010 de la réglementation Urbanisme et Habitat.	1	
Kit échelle d'accès cuvette Installation d'une échelle murale avec mécanisme à levier permettant d'accéder à la cuvette. Ce dispositif est contrôlé électriquement pour interdire le déplacement de la cabine si l'échelle n'est pas repliée.	1	
Kit TM2-TAM2 Installation d'une téléalarme triphonique conforme avec la mesure n° 2 à 2013 de la réglementation Urbanisme et Habitat. Une ligne France Télécom doit être disponible dans	1	

RCS Versailles B383711678
SIRET 38371167800011
APE 292C
Identification T.V.A.
FR59383711678

Schindler
Société anonyme
Capital 8 594 520 €



Schindler

Agence Service Grand Toulouse

chaque local de machinerie. Notre offre ne comprend pas les frais inhérents à cette ligne (frais de raccordement, abonnement et communications).

Redevance :

Montant HT annuel par appareil : 250,00 EUR

Cette redevance sera intégrée au contrat d'entretien principal qui nous lie sous forme d'avenant. Sa prise d'effet interviendra à la mise en service de la Téléalarme.

Balustrade retract/rabatt LG=0,8a1,5 m

2

Installation d'une balustrade rétractable sur le toit de cabine contre le risque de chute en gaine en conformité avec le décret 95.826.

Total Hors Taxes :	HT	6.951,76 €
TVA 20.00 % :		1390.35 €
Total TTC :	TTC	8.342.11 €

Nature des travaux	Urgent (risque de panne, risque de casse...)
Livraison des travaux	Dans les 6 mois à dater de votre commande.
Durée d'immobilisation	Trois jours environ
Garantie	1 an pièces et main d'œuvre
Conditions de paiement	35 jours net * Demande d'acompte 50% à la commande. * En cas de non paiement d'une facture, des pénalités de retard égales à trois fois le taux de l'intérêt légal sont immédiatement applicables au client, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.
Validité de l'offre	30.03.2014 ** ** Les prix de cette offre ne sont pas garantis au-delà du délai de validité.
TVA applicable	Pour bénéficier du taux de TVA réduit, il est nécessaire de nous fournir une attestation visant à garantir que l'immeuble est affecté à un usage d'habitation à l'issue des travaux et qu'il est achevé depuis plus de deux ans.

TOULOUSE, le vendredi 28 mars 2014

Benoît Serieys
Ascenseurs Schindler SA

Schindler modernisation

Offre 150312872

Page 2/6

Agence Service Grand Toulouse
5 RUE PAUL ROCACHE
31100 TOULOUSE

Téléphone : 05 62 16 69 41
Télécopie : 05 61 80 06 80

Siège social :
1 rue Devoiline - BP 67
78141 VELIZY VILLACOUBLAY
Tél. 01.30.70.70.70
Fax 01.39.46.26.28
www.schindler.fr

RCS Versailles B383711678
SIRET 38371167800011
APE 292C
Identification T.V.A.
FR59383711678

Schindler
Société anonyme
Capital 8 594 520 €



Schindler

Bon de commande

KERIA LUMINAIRES
PARCSUD GALAXIE
ESPACE ORION
4 RUE DES TROPIQUES
38436 ECHIROLLES CEDEX

Schindler
Benoît Serieys
5 RUE PAUL ROCACHE
31100 TOULOUSE

Votre contact **Benoît Serieys**
Ligne directe
E-mail **benoit.serieys@fr.schindler.com**

Localisation **ASCENSEUR DE CHARGE 1650 KG, 9 Avenue de l'Enclos, 31120 Portet-sur-Garonne**
N° d'installation **21000741984**
Poste de travail **21490213**
Fax **05 61 80 06 80**

Désignation	Quantité	Prix
Kit éclairage de secours machinerie	1	
Kit éclairage gaine	1	
Kit interrupteur arrêt d'urgence	1	
Kit fin de course inspection	1	
Kit arrêt cuvette	1	
Kit échelle d'accès cuvette	1	
Kit TM2-TAM2	1	
Balustrade retract/rabatt LG=0,8a1,5 m	2	
Total Hors Taxes : HT		6.951,76 €
TVA : 20.00 % :		1.390.35 €
Total TTC : TTC		8.342.11 €

Nature des travaux **Urgent (risque de panne, risque de casse...)**
Livraison des travaux **Dans les 6 mois à dater de votre commande.**
Durée d'immobilisation **Trois jours environ**
Garantie **1 an pièces et main d'œuvre**
Conditions de paiement **35 jours net * Demande d'acompte 50% à la commande.**
Validité de l'offre **30.03.2014****
* En cas de non paiement d'une facture, des pénalités de retard égales à trois fois le taux de l'intérêt légal sont immédiatement applicables au client, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.
** Les prix de cette offre ne sont pas garantis au-delà du délai de validité.

Schindler modernisation

Agence Service Grand Toulouse
5 RUE PAUL ROCACHE
31100 TOULOUSE

Téléphone : 05 62 16 69 41
Télécopie : 05 61 80 06 80

Siège social :
1 rue Dewoitine - BP 67
78141 VELIZY VILLACOUBLAY
Tél. 01.30.70.70.70
Fax 01.39.46.26.28
www.schindler.fr

Bon Cde 150312872

RCS Versailles B383711678
SIRET 38371167800011
APE 292C
Identification T.V.A.
FR59383711678

Schindler
Société anonyme
Capital 8 594 520 €

Page 1/2

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° 2015-07-31-310-366 du 31/07/2015

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

9 Avenue de l'Enclos

31120 PORTE-SUR-GARONNE

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui

non

☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui

non

☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui

non

☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Submersion marine

Avalanche

Mouvement de terrain

Mvt terrain-Sécheresse

Séisme

Cyclone

Cyclone

Eruption volcanique

Feu de forêt

autre

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

oui

non

☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui

non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui

non

☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui

non

☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui

non

☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers

Affaissement

Éboulement

Éboulement

Emission de gaz

Pollution des sols

Pollution des eaux

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

oui

non

☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier ont été réalisés

oui

non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

approuvé

oui

non

☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

oui

non

☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

Projection

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

oui

non

☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologique ont été réalisés

oui

non

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

forte

modérée

faible

très faible

zone 5

zone 4

zone 3

zone 2

zone 1

☒

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

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

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui

non

Pièces jointes

8. Localisation

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

- o Extrait de la Carte historique PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, approuvé le 22/12/2008
- o Extrait du Zonage réglementaire PPRn multirisque, approuvé le 09/04/2008

Parties concernées

Bailleur

à

Locataire

à

Document réalisé le

27/11/2015

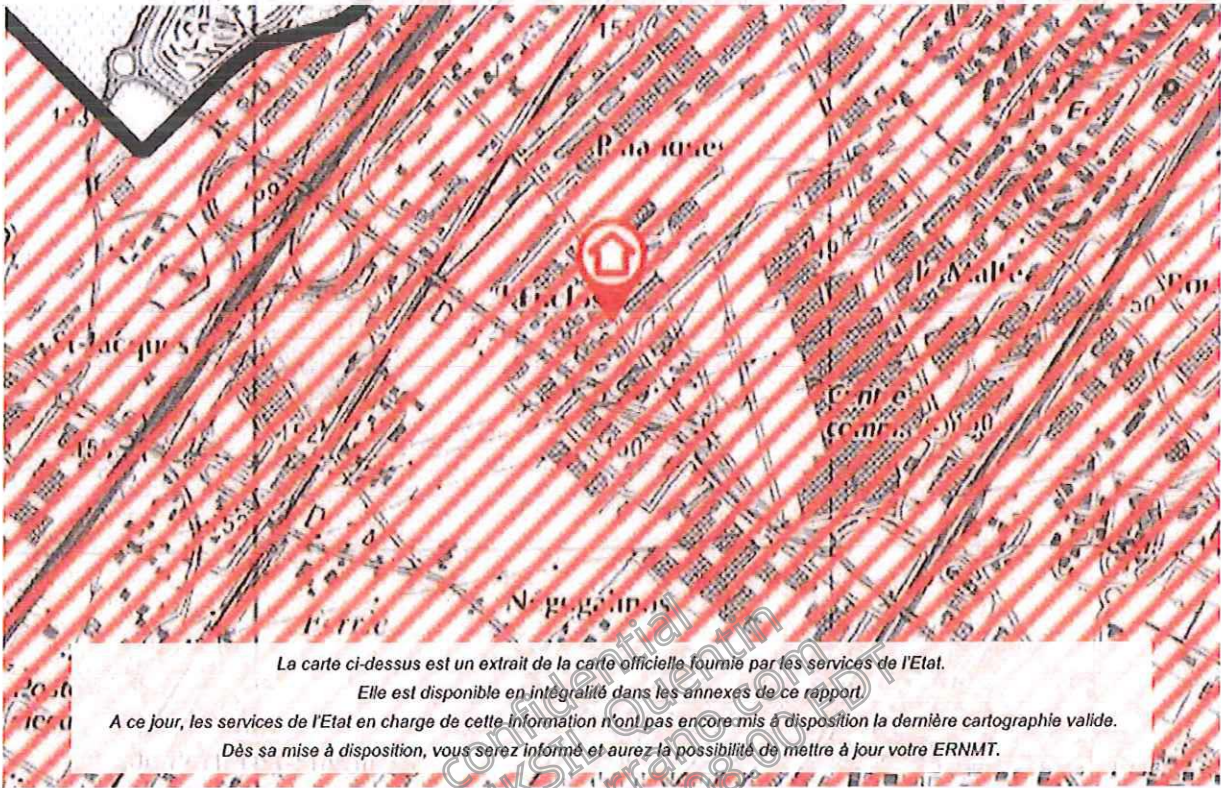
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (VI) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, approuvé le 22/12/2008

Exposé*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 09/04/2008 (multirisque)

Non exposé*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Non exposé*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

est un extrait de la carte officielle fournie par les services disponibles en intégralité dans les annexes de ce rapport.

PS

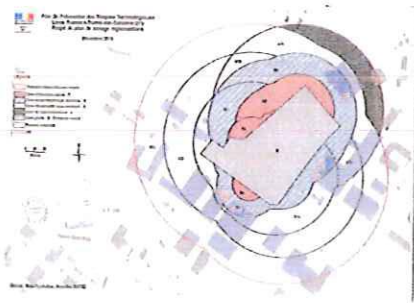


Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par les procédures suivantes :

PPRt multirisque, approuvé le 04/06/2015

Pris en considération : Effet de surpression, Effet toxique



confidential
OUKSIL Quentin
tude-serrano.com
juin 2025, 08:00 EDT

MS

[Signature]

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau)	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	☐
Sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	31/05/2005	☐
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2002	30/09/2002	26/07/2003	☐
Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau)	10/06/2000	10/06/2000	07/10/2000	☐
Sécheresse - Tassements différentiels	01/04/2000	30/09/2000	26/07/2003	☐
Mouvement de terrain - Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/1998	31/12/1999	01/12/2001	☐
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/1993	31/03/1994	24/08/1999	☐
Sécheresse - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1992	19/09/1993	☐
Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau)	16/08/1983	19/08/1983	18/11/1983	☐
Tempête (vent)	08/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	☐

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

Préfecture : Toulouse - Haute-Garonne
Commune : Portet-sur-Garonne

Adresse de l'immeuble :
9 Avenue de l'Enclos
31120 PORTET-SUR-GARONNE
France

Etabli le :

Bailleur :

Locataire :

MS

Signature

Prescriptions de travaux et réglementation

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, approuvé le 22/12/2008

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERNMT.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 27/11/2015 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2015-07-31-310-366 en date du 31/07/2015 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi exposé :

- Au risque Mouvement de terrain Sécheresse - Tassements différentiels et concerné par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 22/12/2008

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2015-07-31-310-366 du 31 juillet 2015

> Cartographies réglementaires :

- Cartographie du PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, approuvé le 22/12/2008
- Cartographie du PPRn multirisque, approuvé le 09/04/2008
- Cartographie de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PREFET DE LA HAUTE-GARONNE

Arrêté n°2015-07-31-310-366

**signé par Madame la Sous-Préfète chargée de mission
le 31 juillet 2015**

**31 – Préfecture de la Haute-Garonne
Direction Départementale des Territoires
Service Risques et Gestion de Crise**

Arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

Arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet de la région Midi-Pyrénées,
Préfet de la Haute-Garonne,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu la loi n° 2003-699 du 30/07/2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le décret du 6 juin 1951 portant approbation, dans les départements de la Haute-Garonne et des Hautes-Pyrénées, des Plans de Surfaces Submersibles des vallées des rivières La Garonne, L'Ariège, Le Salat et La Save ;

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

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

Vu le décret n° 2015-5 du 6 janvier 2015 modifiant l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 avril 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2013 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de Sécheresse sur les communes appartenant aux cantons de Castanet-Tolosan et Montgiscard ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 novembre 2013 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de Sécheresse sur les communes appartenant aux cantons de Le Fousseret et Rieumes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 janvier 2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondations pour le bassin de L'Hers-Mort « moyen » sur les communes d'Auzerville-Tolosane, Ayguesvives, Baziège, Belberaud, Castanet-Tolosan, Deyme, Donneville, Escalquens, Labège, Montgiscard, Montlaur, Péchabou, Pompertuzat et Ramonville-Saint-Agne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 février 2014 portant prolongation du délai d'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société TOTALGAZ sur les communes de Fenouillet et Saint-Alban ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 avril 2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société HERAKLES GROUPE SAFRAN sur la commune de Toulouse ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondations pour le bassin de L'Hers-Mort « amont » sur les communes d'Avignonet-Lauragais, Beauteville, Gardouch, Montclar-Lauragais, Montesquieu-Lauragais,

Montgaillard-Lauragais, Renneville, Saint-Rome, Vieilleville, Villefranche-de-Lauragais et Villeneuve ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles pour le bassin de La Garonne « moyenne » sur la commune de Muret ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles pour le bassin de La Pique « moyenne » sur les communes d'Artigue, Bachos, Baren, Binos, Burgalays, Cazeaux-Layrisse, Gouaux-de-Luchon, Guran, Lège, Signac et Sode ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2014 portant modification et prorogation de l'arrêté préfectoral du 14 janvier 2010 portant prescription du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société BASF sur les communes de Boussens et Roquefort-sur-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2014 portant prolongation des arrêtés préfectoraux du 22 décembre 2011 portant prescription du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles pour le bassin de La Marcaissonne, de La Saune et de La Seillonne sur les communes d'Aigrefeuille, Auzielle, Drémil-Lafage, Flourens, Fourquevaux, Lanta, Lauzerville, Mons, Odars, Pin-Balma, Préserville, Quint-Fonsegrives, Saint-Orens-de-Gameville, Saint-Pierre-de-Lages, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille et Vallesvilles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2014 portant prolongation des arrêtés préfectoraux du 22 décembre 2011 portant prescription du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondations pour le bassin de L'Aussonnelle sur les communes d'Aussonne, Bonrepos-sur-Aussonnelle, Colomiers, Cornebarrieu, Empeaux, Fontenilles, Lèguevin, Pibrac, Saint-Thomas et La Salvétat-Saint-Gilles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 mars 2015 portant abrogation de l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2010 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société TOTAL RAFFINAGE MARKETING sur les communes de Belberaud et Escalquens ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 avril 2015 portant prescription du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour des sites des sociétés ESSO SAF et STCM sur la commune de Toulouse ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 mai 2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société ANTARGAZ sur les communes de Boussens, Mancieux et Roquefort-sur-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mai 2015 portant prolongation de l'arrêté préfectoral du 29 mai 2012 portant prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles sur la commune d'Aspet ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 juin 2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société LINDE FRANCE sur la commune de Portet-sur-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 juin 2015 portant prescription de la modification du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles pour la vallée du Salat sur la commune de Cassagne ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 2 juillet 2015 portant modification de l'arrêté de prescription du 17 décembre 2012 du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société FIBRE EXCELLENCE sur les communes de Saint-Gaudens et Valentine ;

Considérant que les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers selon le type de risque connu sur le territoire sont celles faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels et/ou Technologiques prescrit, mis en enquête publique ou approuvé ;

Considérant que, dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers, l'État définit et publie la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels une commune est exposée sur tout ou partie de son territoire, ainsi que la liste des documents auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer ;



Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

Art. 1^{er}. – L'arrêté préfectoral du 15 avril 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Haute-Garonne est abrogé.

Art. 2. – Pour les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, une fiche synthétique inventorie :

- 1° le risque inondation,
- 2° le risque mouvements de terrain,
- 3° le risque avalanche,
- 4° le risque sécheresse,
- 5° le risque technologique,
- 6° le risque sismique.

Des documents cartographiques précisent la nature, la délimitation et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques, sur le territoire communal.

Art. 3. – Conformément aux principes du droit d'accès aux informations relatives à l'environnement et à la sécurité civile, la préfecture de la Haute-Garonne met à disposition du public, sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne, les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) :

<http://www.haute-garonne.gouv.fr/IAL>

Art. 4. – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans les deux mois à partir de sa publication auprès du tribunal administratif de TOULOUSE.

Seuls les documents graphiques des documents originaux des Plans de Prévention des Risques Naturels et Technologiques approuvés, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

Art. 5. – Cet arrêté sera adressé à Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de la Haute-Garonne, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne, Mesdames et Messieurs, les maires des communes de la Haute-Garonne et Monsieur le président de la chambre départementale des notaires de la Haute-Garonne, qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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

Fait à Toulouse, le 13 1 JUL. 2015

Pour le préfet et par délégation,
La sous-préfète chargée de mission

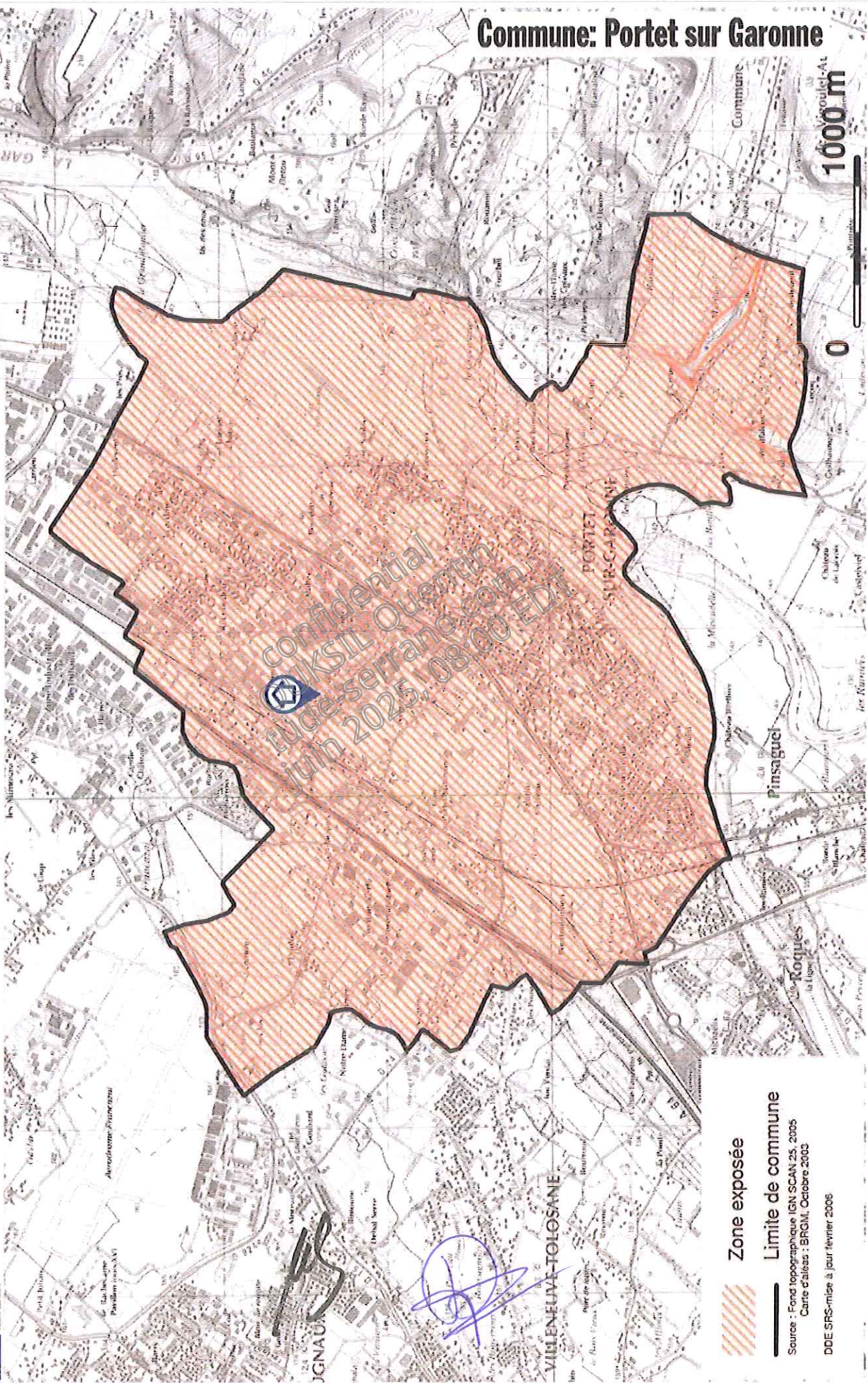
Florence Vilmes

AS



Information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels et technologiques

Nature du risque: sécheresse - Source: Enquête Publique (projet de PPR)





INFORMATION ACQUEREUR LOCATAIRE

document de référence

arrêté préfectoral du

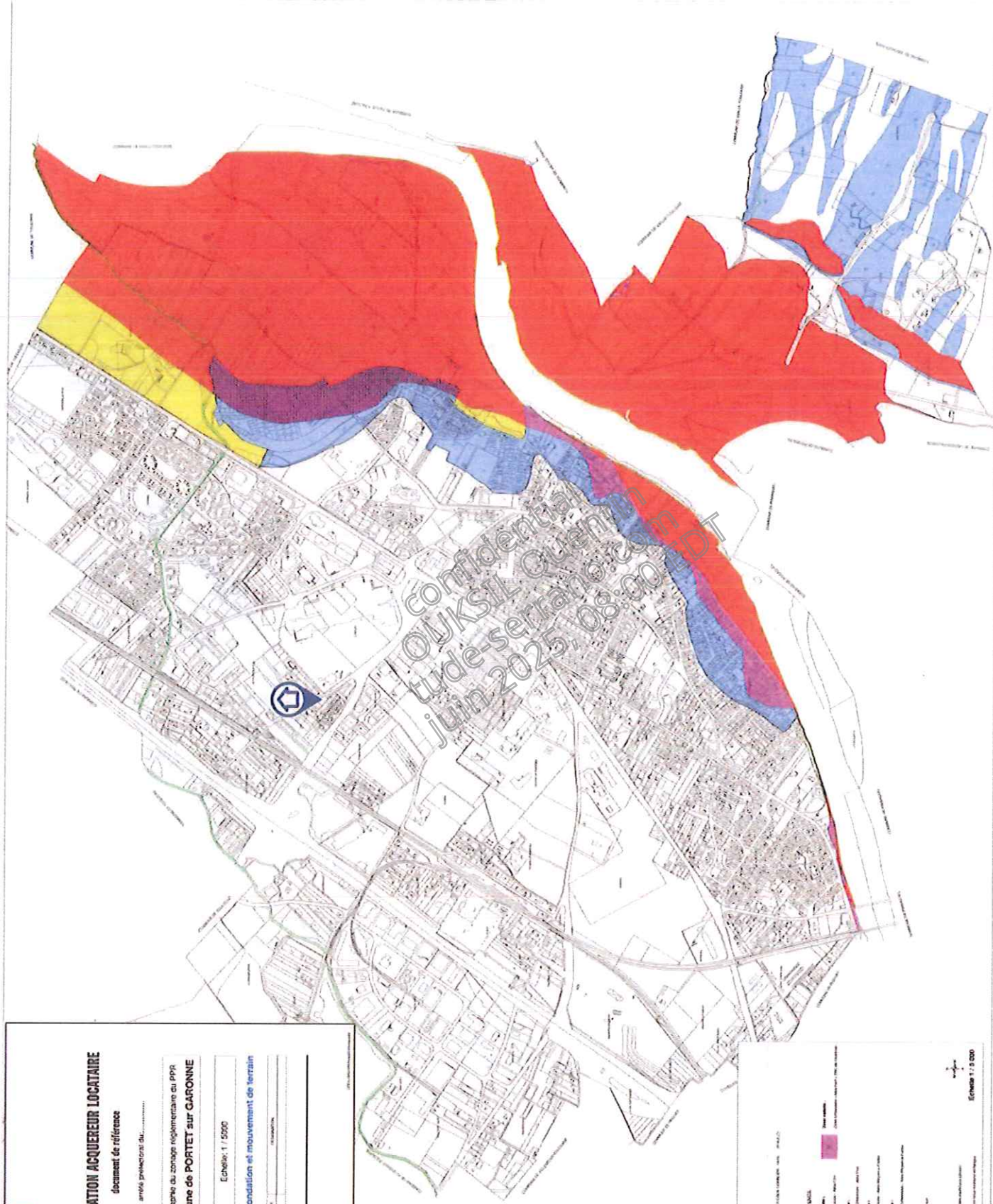
Cartographie du zonage réglementaire du PPR

Commune de PORTET sur GARONNE

Echelle: 1 / 5000

risque inondation et mouvement de terrain

TYPE	DATE	REMARQUES



Legende

LETTRE

DEFINITION DU ZONAGE

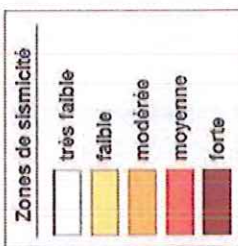
Zone	Description
Y	Zone inondable
Y1	Zone inondable à risque élevé
Y2	Zone inondable à risque moyen
Y3	Zone inondable à risque faible
Y4	Zone inondable à risque très faible
Y5	Zone inondable à risque nul
Y6	Zone inondable à risque très faible
Y7	Zone inondable à risque nul
Y8	Zone inondable à risque très faible
Y9	Zone inondable à risque nul
Y10	Zone inondable à risque très faible
Y11	Zone inondable à risque nul
Y12	Zone inondable à risque très faible
Y13	Zone inondable à risque nul
Y14	Zone inondable à risque très faible
Y15	Zone inondable à risque nul
Y16	Zone inondable à risque très faible
Y17	Zone inondable à risque nul
Y18	Zone inondable à risque très faible
Y19	Zone inondable à risque nul
Y20	Zone inondable à risque très faible
Y21	Zone inondable à risque nul
Y22	Zone inondable à risque très faible
Y23	Zone inondable à risque nul
Y24	Zone inondable à risque très faible
Y25	Zone inondable à risque nul
Y26	Zone inondable à risque très faible
Y27	Zone inondable à risque nul
Y28	Zone inondable à risque très faible
Y29	Zone inondable à risque nul
Y30	Zone inondable à risque très faible
Y31	Zone inondable à risque nul
Y32	Zone inondable à risque très faible
Y33	Zone inondable à risque nul
Y34	Zone inondable à risque très faible
Y35	Zone inondable à risque nul
Y36	Zone inondable à risque très faible
Y37	Zone inondable à risque nul
Y38	Zone inondable à risque très faible
Y39	Zone inondable à risque nul
Y40	Zone inondable à risque très faible
Y41	Zone inondable à risque nul
Y42	Zone inondable à risque très faible
Y43	Zone inondable à risque nul
Y44	Zone inondable à risque très faible
Y45	Zone inondable à risque nul
Y46	Zone inondable à risque très faible
Y47	Zone inondable à risque nul
Y48	Zone inondable à risque très faible
Y49	Zone inondable à risque nul
Y50	Zone inondable à risque très faible
Y51	Zone inondable à risque nul
Y52	Zone inondable à risque très faible
Y53	Zone inondable à risque nul
Y54	Zone inondable à risque très faible
Y55	Zone inondable à risque nul
Y56	Zone inondable à risque très faible
Y57	Zone inondable à risque nul
Y58	Zone inondable à risque très faible
Y59	Zone inondable à risque nul
Y60	Zone inondable à risque très faible
Y61	Zone inondable à risque nul
Y62	Zone inondable à risque très faible
Y63	Zone inondable à risque nul
Y64	Zone inondable à risque très faible
Y65	Zone inondable à risque nul
Y66	Zone inondable à risque très faible
Y67	Zone inondable à risque nul
Y68	Zone inondable à risque très faible
Y69	Zone inondable à risque nul
Y70	Zone inondable à risque très faible
Y71	Zone inondable à risque nul
Y72	Zone inondable à risque très faible
Y73	Zone inondable à risque nul
Y74	Zone inondable à risque très faible
Y75	Zone inondable à risque nul
Y76	Zone inondable à risque très faible
Y77	Zone inondable à risque nul
Y78	Zone inondable à risque très faible
Y79	Zone inondable à risque nul
Y80	Zone inondable à risque très faible
Y81	Zone inondable à risque nul
Y82	Zone inondable à risque très faible
Y83	Zone inondable à risque nul
Y84	Zone inondable à risque très faible
Y85	Zone inondable à risque nul
Y86	Zone inondable à risque très faible
Y87	Zone inondable à risque nul
Y88	Zone inondable à risque très faible
Y89	Zone inondable à risque nul
Y90	Zone inondable à risque très faible
Y91	Zone inondable à risque nul
Y92	Zone inondable à risque très faible
Y93	Zone inondable à risque nul
Y94	Zone inondable à risque très faible
Y95	Zone inondable à risque nul
Y96	Zone inondable à risque très faible
Y97	Zone inondable à risque nul
Y98	Zone inondable à risque très faible
Y99	Zone inondable à risque nul
Y100	Zone inondable à risque très faible

Echelle 1 / 5 000

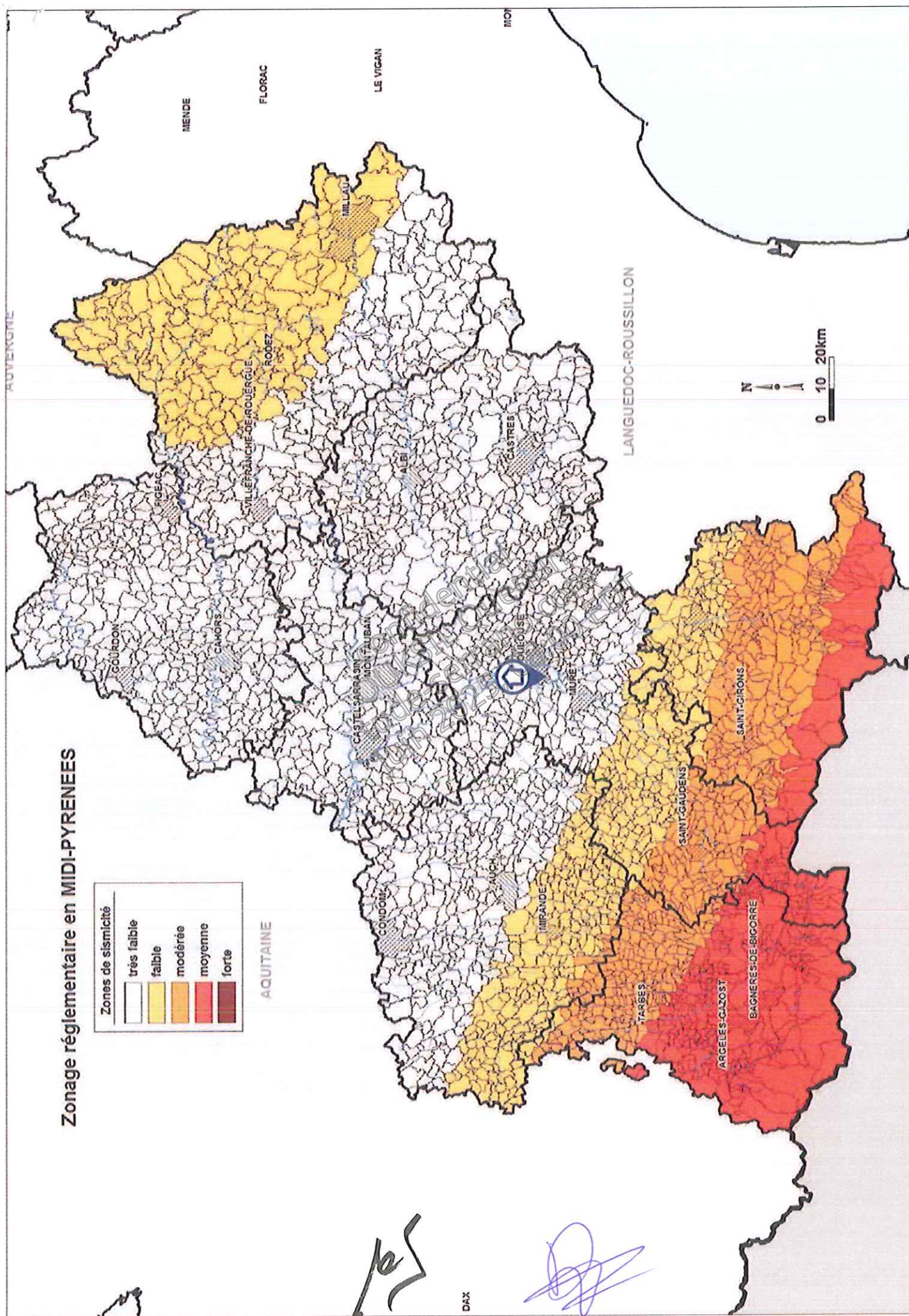
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Zonage réglementaire en MIDI-PYRENEES



AQUITAINE



POUVOIR

Je soussignée, Madame Aurélie HOURS, agissant au nom et pour le compte de La Société KERIA, SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 10 283 640 €, ayant son siège social à ECHIROLLES (38436) Parc Sud Galaxie, 4 Rue des Tropiques, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le n° 324 904 267, en qualité de Présidente du Directoire,

Donne pouvoir à Monsieur Fabrice ROUSSET, Directeur Développement,

A l'effet de :

- Signer un avenant portant renouvellement du bail commercial du 9 avril 1997, ayant fait l'objet d'un premier renouvellement, à compter du 1^{er} mai 2006, pour une durée de 9 ans, et portant sur un local à usage commercial d'une superficie approximative de 960 m² sur deux niveaux, situé à PORTET-SUR-GARONNE (31120) – 9 avenue de l'Enclos, pour une activité « à usage de tous commerces, sauf la restauration rapide », avec la société SCI L'ENCLOS, Société Civile Immobilière au capital de 1.524,49 euros, dont le siège social est à PORTET-SUR-GARONNE (31 120) – 1 avenue de l'Enclos, immatriculée au R.C.S. de TOULOUSE, sous le numéro 342 325 834, ledit avenant ayant notamment pour objet de préciser les conditions dans lesquelles les parties conviennent :
 - de renouveler le bail à effet du 1^{er} mai 2015, pour une durée de 9 ans,
 - moyennant un nouveau loyer contractuel de 120.000 € HT/Hors charges, indexé de plein droit à la date d'anniversaire de prise d'effet du bail, en fonction des variations de l'indice des loyers commerciaux, à savoir :
Pour la première indexation le dernier indice paru au journal officiel à la date de la prise d'effet du Bail, soit celui du 4^{ème} trimestre 2014 s'élevant à 108,47 (indice de base) ; qui sera comparé à l'indice du même trimestre publié au cours de l'année suivante (indice de comparaison)
Pour les indexations suivantes le précédent indice de comparaison (indice de référence) et l'indice du même trimestre de l'année suivante (nouvel indice de comparaison)
- Aux effets ci-dessus, signer tous actes, réitérer les actes définitifs, et généralement faire le nécessaire pour assurer la représentation de la Société auprès de toutes Autorités Administratives ou Personnes.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.
A Echirolles,
le 24 mars 2016

Aurélien BARBE
Présidente du Directoire

