

## ACTE DE RENOUVELLEMENT DE BAIL

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

 Propriétaire du local commercial sis 18 rue du commerce – 21800 Quétigny

Ci-après dénommée le « Bailleur »,

*D'une part,*

### ET

La société **LAURIE LUMIERES**, Société par Actions simplifiée, dont le siège social se trouve 4 rue des Tropiques 38130 ECHIROLLES, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le N° 325 635 266, représentée par Mr Fabrice ROUSSET, dûment habilité à l'effet des présentes, en sa qualité de Directeur Développement,

Ci-après dénommée le « Preneur »,

*D'autre part,*

Le Preneur et le Bailleur sont encore ci-après ensemble dénommés les « Parties ».

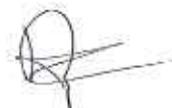
### IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Par acte sous seing privé, en date du 13 décembre 1995, la société \_\_\_\_\_, aux droits de laquelle est venue la \_\_\_\_\_ par suite de l'acquisition qu'elle lui en a faite des locaux objet des présentes, a donné à bail à loyer à la société \_\_\_\_\_ un local commercial de 1270 m<sup>2</sup> environ situé à Quétigny, ZAC des Charrières, 17, Rue du Commerce, sur un terrain de 2.536 m<sup>2</sup> cadastré section AI n° 256 (ci-après les « l'immeuble »).

Ledit bail a été conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 1<sup>er</sup> juillet 1996 pour se terminer le 30 juin 2005.

Par actes sous seing privé, en dates, du 3 mai 2001, la société \_\_\_\_\_ a cédé son droit audit bail à la société LAURIE LUMIERES, et celle-ci a conclu avec la SCI 3D un nouveau bail, pour une durée de neuf années entières et consécutives, à courir à compter du 1<sup>er</sup> mai 2001, et devant expirer le 30 avril 2010.

Ledit renouvellement a été consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes à l'origine de CINQ CENT MILLE FRANCS (500.000,00 FRF HT) payable par trimestre et d'avance, les 1<sup>er</sup>



janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet et 1<sup>er</sup> octobre de chaque année, indexé le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, sur la base des évolutions de l'indice INSEE du coût de la construction.

A son terme, le bail s'est poursuivi par tacite prolongation.

Par acte en date du 14 mars 2012, la société LAURIE LUMIERES a fait signifier à la société une demande de renouvellement du bail, moyennant un loyer annuel de 103.684,00 € à compter du 1<sup>er</sup> avril 2012.

Le bail s'est donc potentiellement renouvelé en date du 1<sup>er</sup> avril 2012, mais aucun accord n'est intervenu à ce jour concernant le montant du loyer.

La société LAURIE LUMIERE a sollicité l'autorisation de céder partiellement son droit au bail à la société . Cette autorisation lui a été accordée dans les conditions du courrier électronique adressé par le conseil de la ' 'e 11 décembre 2013.

Par acte sous seing privé en date du 11 décembre 2013, la société LAURIE LUMIERE a donc partiellement cédé à la société son droit au bail sur une partie des locaux loués, de 620 m<sup>2</sup> environ, conservant ainsi une superficie de 610 m<sup>2</sup> environ pour les besoins de sa propre exploitation.

Ladite cession a été conclue sous conditions suspensives d'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux de division des locaux et d'aménagement effectués par la société LAURIE LUMIERE et la société

**En cet état, les Parties sont convenues de ce qui suit :**

#### **ARTICLE 1 - RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL EN COURS**

D'un commun accord entre les Parties, le bail dont la société LAURIE LUMIERE est actuellement titulaire en vertu des actes rappelés à l'exposé qui précède, est résilié par anticipation à la date de réalisation des conditions suspensives telles que prévues à l'acte de cession de droit au bail du 11 décembre 2013, sans indemnité de part et d'autre, soit en date du 10 avril 2014, date de réitération de la cession.

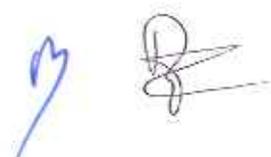
Cette résiliation n'entraîne aucune renonciation du Bailleur aux effets du Bail initial résilié ni aux droits et obligations qu'il tient dudit bail envers le Preneur.

Les Parties conviennent que la présente résiliation, qui est immédiatement suivie de la conclusion du présent bail, ne donnera lieu de ce fait à aucune formalité de publicité.

#### **ARTICLE 2 - NOUVEAU BAIL**

A compter de la date de réalisation des conditions suspensives de la cession de droit au bail du 11 décembre 2013, intervenue le 10 avril 2014, un nouveau bail commercial prend effet de plein droit entre les Parties.

Ce bail (ci-après le « Bail ») est conclu aux charges, clauses et conditions ci-après, ainsi que, dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux stipulations du présent acte, par celles du bail du 3 mai 2001 annexé au présent acte..



Le Bail sera régi au surplus par les articles L.145-1 et suivants du code de commerce et les textes réglementaires pris pour son application, ainsi que par les lois, règlements et usages en vigueur.

### **ARTICLE 3 - DUREE**

3.1 - Le Bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 10 avril 2014, pour s'achever le 9 avril 2023.

3.2 - Le Preneur pourra résilier le bail à l'expiration de chaque période triennale, à charge pour lui de donner congé au Bailleur par acte extrajudiciaire dans les conditions prévues par la loi.

### **ARTICLE 4 - DESIGNATION**

Le Bail porte sur une partie de l'immeuble situé situés à QUETIGNY (21800), ZAC des Charrières, 17, Rue du Commerce, sur un terrain de 2.536 m<sup>2</sup> cadastré section AI n° 256.

Les locaux loués (ci-après les « Locaux ») représentent une surface d'environ 610 m<sup>2</sup>, telle qu'elle résulte des travaux de division effectués dans le cadre de la cession partielle de droit au bail du 11 décembre 2013.

Il est rappelé que le Preneur connaît parfaitement les Locaux pour les occuper déjà en vertu des baux antérieurs. Il déclare les trouver aptes à l'usage auquel ils sont destinés.

### **ARTICLE 5 - LOYER**

5.1 - Le loyer arrêté entre les Parties comme constituant la valeur locative des locaux loués convenue entre elles et devant servir de référence ultérieure pour l'application des règles du statut des baux commerciaux, est fixé à la somme annuelle initiale hors charges, hors taxes et hors indexation, de soixante six mille cent quarante et un euros et soixante centimes (66.141,60 €).

5.2 - Toutefois, à titre exceptionnel, le Bailleur lui consent une progressivité du loyer hors charges, sous la forme d'allègements dégressifs, calculés comme ci-après :

- première année : allègement de 3.149,60 euros, soit :  
\* 66.141,60 euros HT - 3.149,60euros HT,  
\* de sorte que le loyer à payer la première année sera égal à 62.992 euros,
- deuxième année : allègement de 3.149,60euros, soit :  
\* 66.141,60 euros HT - 3.149,60euros HT,  
\* de sorte que le loyer à payer la première année sera égal à 62.992 euros,
- troisième année : loyer normal indexé  
\* 66.141,60 euros HT + indexation conformément à l'article 6 ci-après.

### **ARTICLE 6 – DEPOT DE GARANTIE**

Le dépôt de garantie sera ramené à la somme de DIX NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE SEIZE EUROS ET TRENTE QUATRE CENTIMES (19.776,34 €), pour être toujours égal à trois

mois de loyer TTC. L'excédent entre le nouveau montant du dépôt de garantie et le montant précédemment détenu par le Bailleur a été réglé par le Cessionnaire au Preneur.

### **ARTICLE 7 – INDEXATION**

Le loyer ci-dessus sera indexé de plein droit chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du Bail, en fonction de l'évolution de l'Indice des Loyers Commerciaux publié par l'INSEE.

Cependant, la première indexation interviendra pour la première fois au troisième anniversaire du Bail uniquement, et sera calculée à partir des indices suivants :

- le dernier indice publié à la date de l'indexation (indice de comparaison).
- et l'indice du même trimestre de l'année précédente (indice de base).

Les indexations suivantes seront calculées à partir du loyer précédemment indexé, auquel seront rattachés les indices suivants :

- l'indice utilisé comme indice de comparaison lors de la précédente indexation (indice de base).
- et l'indice du même trimestre de l'année suivante (nouvel indice de comparaison)

Si pour une cause quelconque un loyer trimestriel ne pouvait être réajusté à une date d'échéance en raison d'allongement ou de retard dans la publication des indices, le Preneur paierait au Bailleur pour cette échéance un loyer égal au dernier loyer payé, qui revêtira alors un caractère provisoire. Le rajustement et le règlement de toute différence devront intervenir dès qu'aura été calculé le montant définitif de l'indexation.

Au cas où pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'ajustement du loyer cesserait d'être publié, cette indexation serait faite en prenant pour base soit l'indice légal de remplacement, soit un nouvel indice conventionnellement choisi. A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties d'ores et déjà s'en remettent à la décision d'un Expert qui sera désigné à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS, statuant en référé. Le nouvel indice adopté devra refléter le plus exactement possible le coût de la construction à l'échelon national ou à défaut de la Région Parisienne. Les honoraires de l'expert seront partagés par moitié entre les Parties.

La présente clause d'indexation constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

### **ARTICLE 8 – CHARGES GENERALES**

Les charges générales telles que prévues par l'article 1.6.2 du bail du 3 mai 2001 seront supportées par le Preneur proportionnellement aux surfaces louées, soit 629,92/1270<sup>ème</sup>.

Elles donneront lieu à un appel de provision, trimestriellement et en même temps que le loyer, de 200 € HT.

### **ARTICLE 9 - SOLIDARITE**

En tant que de besoin, il est rappelé que dans le cadre du présent bail, le Preneur ne sera pas garant ni ne répondra solidairement du paiement des loyers ou de l'exécution des charges et conditions du bail conclu entre le Bailleur et la société \_\_\_\_\_ à la suite de l'acte de cession du 11 décembre 2013.

### **ARTICLE 10 - AMIANTE**

Si l'immeuble entre dans le champ d'application de la réglementation relative à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, les stipulations ci-après sont applicables.

Le Preneur reconnaît avoir reçu, préalablement à ce jour, le dossier technique amiante établi à l'initiative du Bailleur conformément aux lois et règlements en vigueur à la date de conclusion du présent bail, et déclare avoir pris connaissance de son contenu.

### **ARTICLE 11 - RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - DECLARATION DES SINISTRES**

Si l'immeuble est situé dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels et technologiques prévisibles approuvé, ou dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques, ou dans une zone sismique réglementée, les stipulations ci-après sont applicables.

Conformément aux dispositions des articles L. 125-5 et R. 125-6 du Code de l'environnement, le Preneur reconnaît le cas échéant, avoir été informé par le Bailleur de l'existence de risques naturels et technologiques dans la zone de situation de l'immeuble.

L'état des risques naturels et technologiques est annexé au présent bail.

Le Bailleur déclare que l'immeuble et les Locaux n'ont subi aucun 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), ce depuis qu'il en est propriétaire.

### **ARTICLE 12 - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Un diagnostic de performance énergétique établi conformément à l'article L.134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation a été présenté au Preneur avant la conclusion du bail et restera annexé au présent acte.

Le Preneur s'engage à remettre, à première demande du Bailleur, copies de l'intégralité des factures de ses consommations de tout type d'énergie lui permettant d'effectuer ou d'actualiser ce diagnostic, ainsi qu'à laisser tous diagnostiqueurs et techniciens missionnés par le Bailleur pénétrer dans les lieux loués afin d'actualiser ce document s'il y a lieu.



### **ARTICLE 13 - OCCUPATION CONFORME AUX LOIS ET REGLEMENTS**

13.1 - Le Preneur a pris les Locaux en location afin d'y exploiter un établissement recevant du public.

Il déclare parfaitement connaître les prescriptions légales et réglementaires applicables à ce type d'exploitation, et notamment les règles édictées par le code de la construction et de l'habitation et le Règlement de sécurité du 25 juin 1980 ainsi que les règles sanitaires, environnementales et d'accessibilité.

Il déclare en outre avoir pris la mesure, avant de conclure le présent bail, de toutes éventuelles mises en conformité à effectuer dans les Locaux afin de permettre leur exploitation régulière et vouloir en assumer l'exécution et le coût sans recours contre le Bailleur et au contraire en garantissant ce dernier de toute réclamation ou action en relation avec les règles visées à l'alinéa qui précède.

L'attention du Preneur a été spécialement appelée sur la configuration des Locaux qui, avec les locaux contigus, sont compris dans un seul et même bâtiment.

Aux termes de l'article R 123-21 CCH :

« La répartition en types d'établissements prévue à l'article R. 123-18 ne s'oppose pas à l'existence, dans un même bâtiment, de plusieurs exploitations de types divers ou de types similaires dont chacune, prise isolément, ne répondrait pas aux conditions d'implantation et d'isolement prescrites au règlement de sécurité. Ce groupement ne doit toutefois être autorisé que si les exploitations sont placées sous une direction unique, responsable auprès des autorités publiques des demandes d'autorisation et de l'observation des conditions de sécurité tant pour l'ensemble des exploitations que pour chacune d'entre elles.

« Ce groupement doit faire l'objet d'un examen spécial de la commission de sécurité compétente qui, selon la catégorie, le type et la situation de chacune des exploitations composant le groupement, détermine les dangers que présente pour le public l'ensemble de l'établissement et propose les mesures de sécurité jugées nécessaires.

« Tout changement dans l'organisation de la direction, qu'il s'agisse ou non d'un démembrement de l'exploitation, doit faire l'objet d'une déclaration au maire qui impose, après avis de la commission de sécurité compétente, les mesures complémentaires de sécurité rendues éventuellement nécessaires par les modifications qui résultent de cette nouvelle situation. »

### **ARTICLE 14 - AUTRES CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS**

Toutes les autres clauses, charges et conditions du bail du 3 mai 2001 sont applicables au présent bail, sauf en ce qu'elles seraient contraires ou non compatibles avec les présentes.

### **ARTICLE 15 - FRAIS ET HONORAIRES**

La rédaction du présent acte fera l'objet d'une facturation par le Bailleur au Preneur d'un montant de mille euros (1.000) euros HT + TVA au taux de droit commun, lors du prochain appel de loyers.

Tous éventuels frais et droits qui seraient dus notamment si le Preneur en demande l'enregistrement seront à sa charge ainsi qu'il s'y oblige.

**ARTICLE 16 - ANNEXES**

Les Parties conviennent d'annexer au présent acte les documents suivants :

- Annexe n°1 : Bail du 3 mai 2001
- Annexe n° 2 : Etat des risques naturels et technologiques
- Annexe n° 3 : Diagnostic de Performance énergétique
- Annexe n° 4 : Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

Fait en trois originaux dont un exemplaire a été remis à chacune des Parties soussignées qui le reconnaît,

A Echirolles

Le 10 avril 2014

**LE BAILLEUR :**



(Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé")

*lu et approuvé*

**LE PRENEUR :**



**LAURIE LUMIERE**

4 bis rue des Tropiques  
38436 ECHIROLLES Cedex  
Code APE 4759 B - Siren 325 635 266  
SAS au capital de 5 388 864 €



1

Quétigny.

# BAIL COMMERCIAL

3 mai 2001

Enregistré à ISSY-LES-MOULINEAUX

à 100 € 11313

Cent Francs

Pi 1. Recu par 

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Ci-après dénommée le **BAILLEUR**,

D'une part

ET

La société **LAURIE LUMIERES**, société anonyme dont le siège social est à MONTAVET (84140), Clos de la Cristole, Route de Marseille, RCS AVIGNON B 325 635 266, représentée par M. Joël EMILE, Responsable technique, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 6 avril 2001,

Ci-après dénommée le **PRENEUR**,

D'autre part,

## CHAPITRE I : CONDITIONS GÉNÉRALES

Outre les conditions ci-après stipulées, le Preneur s'engage à respecter toutes les obligations et formalités édictées par le nouveau Code de commerce (notamment ses articles L. 145-1 et suivants et leurs décrets d'application) et les lois et règlements subséquents, ainsi que, le cas échéant, les stipulations du Règlement de Copropriété ou de Jouissance ou du règlement intérieur, lesquelles, de convention expresse, seront ensemble considérées comme faisant partie intégrante des présentes Conditions Générales sous les mêmes sanctions.

Il est cependant précisé que le rappel ou le visa, dans le texte du présent bail, d'articles de lois ou règlements relatifs au statut des baux commerciaux ne saurait valoir reconnaissance par le Bailleur de l'applicabilité dudit statut au Preneur, lequel ne pourra s'en prévaloir que s'il en remplit toutes les conditions.

### Art. 1.1. Désignation des lieux loués

1.1.1. Les locaux objet du présent bail sont décrits à l'art. 2.1.1.

Ils figurent sur le plan joint en annexe.

1.1.2. Le Preneur déclare bien connaître l'immeuble et les lieux loués pour les avoir vus et visités en vue du présent acte, et les trouver dans les conditions matérielles nécessaires à l'usage auquel il les destine.

1.1.3. Il est toutefois expressément entendu que le Bailleur ne donne aucune garantie quant au droit du Preneur d'exercer dans lesdits locaux l'activité par lui envisagée.

1.1.4. Toute erreur dans la désignation ne pourra justifier aucune diminution ou augmentation de loyer, les parties se référant à la consistance des locaux tels qu'ils existent.

1.1.5. Il est stipulé que les locaux loués forment un tout matériellement et juridiquement indivisible.

### Art. 1.2. Livraison ou prise de possession des locaux

La livraison ou la prise de possession des locaux loués sera effectuée à la date prévue aux Conditions Particulières ; à défaut d'autre précision, elle a lieu à la date de prise d'effet du bail.

Les locaux loués seront livrés dans l'état dans lequel ils se trouveront à la date de l'état des lieux prévu à l'alinéa ci-après.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement à la demande de l'une ou l'autre des parties :

- à l'entrée en jouissance ;
- lors de la remise des clefs par le Preneur à son départ.

#### 1.4.2. Résiliation triennale

Sauf convention contraire prévue aux Conditions Particulières, le Preneur pourra résilier le présent bail à l'expiration de chaque période triennale, à charge pour lui de donner congé au Bailleur par acte extrajudiciaire au moins six mois à l'avance.

Il est également rappelé que le Bailleur a un droit de résiliation triennale dans les conditions prévues aux articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 du nouveau Code de commerce.

#### Article 1.5. Droit d'entrée – loyer - indexation

##### 1.5.1 – Droit d'entrée

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le paiement par le Preneur au Bailleur d'un droit d'entrée d'un montant fixé à l'article 2.5 des Conditions particulières.

Ce droit d'entrée devra être payé par le Preneur au plus tard au jour fixé auxdites Conditions particulières.

##### 1.5.2. Loyer initial

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer initial annuel, hors taxes et hors charges, fixé à l'art. 2.5.

Audit loyer s'ajoutera, à la charge du Preneur, la TVA en vigueur et/ou toute autre taxe qui lui serait substituée ou ajoutée, outre les impôts, taxes et charges définis à l'art. 1.6 ci-après, de manière que le loyer reste net et franc de tous frais et charges pour le Bailleur.

##### 1.5.3. Indexation du loyer

Le loyer fixé à l'art. 2.5 sera indexé de plein droit, à la date précisée à l'art. 2.5, en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction, le calcul de cette indexation se faisant sur la base du rapport entre :

\* pour la première indexation :

- l'indice de l'avant-dernier trimestre ayant précédé la date de prise d'effet du bail (indice de base)
- l'indice de l'avant-dernier trimestre ayant précédé la date de prise d'effet du loyer indexé (indice de référence).

\* pour les indexations suivantes :

- l'indice de l'avant dernier trimestre ayant précédé la date de prise d'effet de l'indexation précédente (indice de base).
- l'indice de l'avant-dernier trimestre ayant précédé la date de prise d'effet de la nouvelle indexation (indice de référence)

L'application de la présente clause d'indexation ne devra en aucun cas entraîner un montant de loyer inférieur au loyer de base déterminé ci-dessus.

## 1.6.2. Charges générales :

### 1.6.2.1. Les charges générales imputables au Preneur sont :

- d'une part, toutes les charges et dépenses réelles de l'immeuble et des lieux loués y compris les réparations, travaux de toute nature et remplacements éventuels, mais à l'exclusion des grosses réparations prévues par l'article 606 du code civil ;
- d'autre part, les charges entraînées par la gestion des locaux par le Bailleur, à savoir notamment :
  - \* les primes de polices d'assurances souscrites par le Bailleur ou pour son compte relatives aux locaux loués,
  - \* l'impôt foncier et tous autres impôts et taxes relatifs au local, actuels ou futurs, incombant au propriétaire à l'égard de l'Administration fiscale,
  - \* les honoraires du mandataire du Bailleur, la société JHJF, ou tout autre mandataire qui s'y substituerait,
  - \* les salaires et charges du personnel affecté à l'immeuble, s'il en existe.

Le preneur paiera, en même temps et selon les mêmes modalités que chaque loyer trimestriel, une provision pour charges égale au quart du budget prévisionnel de l'année en cours.

La régularisation sera effectuée par le Bailleur ou le gestionnaire après arrêté des comptes des dépenses de l'exercice écoulé. La différence entre les provisions versées et les charges réelles sera remboursée au Preneur si les provisions excèdent les charges réelles, ou lui sera facturée dans le cas contraire.

Cette provision sera calculée par le Bailleur, pour chaque exercice, en fonction des résultats enregistrés l'année précédente, de l'évolution probable des indices de prix correspondants, et des nouvelles charges éventuelles à prévoir pour l'exercice.

### 1.6.2.2. Charges privatives.

Le Preneur acquittera directement, en outre, tous les impôts et taxes relatifs aux lieux loués et ceux lui incombant au titre de son exploitation ainsi que les dépenses de consommation (EDF, PTT...). Il devra justifier de leur paiement à première demande du Bailleur et en tout cas huit jours au moins avant son départ des locaux loués de manière à ce que le Bailleur ne soit jamais recherché à ce sujet.

## Art. 1.7. Retards de paiement

Tout retard dans le paiement d'une somme exigible (loyer, charges) fera l'objet d'un calcul d'intérêts sur la base du taux moyen mensuel du marché monétaire majoré de quatre points et demi (Euribor + 4,5), et ce avec un minimum de 1 % par mois, sans qu'une quelconque mise en demeure préalable soit nécessaire, le Preneur étant mis en demeure par le seul effet de la signature du présent bail.

Il devra maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, l'ensemble des locaux loués, les installations techniques et notamment les installations de chauffage et de climatisation, les vitres, les accessoires, l'équipement et la devanture, et remplacer s'il y a lieu, ce qui pourra être réparé. Le Bailleur se réserve le droit de vérifier à tout moment le bon état d'entretien des éléments visés ci-dessus.

Le Preneur supportera les frais de toute espèce causés par l'inobservation des conditions ci-dessus. Tous excédents de consommation, toutes réparations nécessaires et tous dommages directs ou indirects provenant de sa négligence lui seront imputés.

Il sera responsable de toutes réparations à la charge du Bailleur mais qui seraient nécessitées soit par défaut d'exécution des réparations dont le Preneur a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

Le Preneur ne pourra, en aucun cas, faire supporter au plancher une charge supérieure à sa résistance, soit : 500 kgs/m<sup>2</sup>, à peine de réparation à ses frais et de dommages et intérêts.

### 1.11 Autres travaux

Le Preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de murs ou de voûtes, aucune construction, sans l'autorisation écrite et expresse du Bailleur, et dans les conditions définies par ce dernier.

Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seraient exécutés sous la direction du maître d'oeuvre ou des services techniques du Bailleur, dont les honoraires seront à la charge du Preneur. En outre, le Preneur sera tenu d'utiliser les entreprises de gros oeuvre, d'électricité, de chauffage, de climatisation, de plomberie et de protection-incendie de l'immeuble dans le cadre de contrats directs auxquels le Bailleur restera étranger.

En outre, il est expressément convenu entre les parties que l'autorisation du Bailleur et la surveillance des travaux par son représentant ne sauraient en aucune façon engager sa responsabilité, ni atténuer celle du Preneur tant entre les parties qu'à l'égard des tiers.

Le Preneur s'engage à supporter toutes les conséquences de ses travaux qui seraient préjudiciables au gros-oeuvre et à la solidité de l'immeuble et à indemniser le Bailleur de tous dommages de quelque nature qu'ils soient et qui auraient pour cause l'exécution desdits travaux.

Le Preneur ne pourra effectuer une quelconque installation pouvant gêner l'accès des entrepreneurs aux installations techniques, trappes de visite de plomberie, siphons de vidange, robinets d'arrêt et compteurs, tuyauteries d'eau, de chauffage, de climatisation, d'évacuation des eaux ou autres.

Il devra déposer à ses frais et sans délai, tout coffrage, agencement, décoration, devanture, vitrine, plaque, enseigne, installation quelconque, etc., dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux par le Bailleur.

Le Preneur devra souffrir, sans indemnité ni diminution de loyer, toutes réparations, tous travaux qui seraient exécutés dans l'immeuble et sur/ou sous la voie publique, quels qu'en soient les inconvénients et la durée, même si cette dernière excédait quarante jours, et laisser traverser ses locaux par toutes canalisations nécessaires.

Le Preneur devra supporter à ses frais toutes modifications d'arrivée de branchement, tous remplacements de compteurs ou d'installations intérieures pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, de l'électricité et des fluides de chauffage et de conditionnement d'air, et des télécommunications.

La cession ou l'apport devra être signifié au Bailleur conformément à l'article 1690 du Code Civil, dix jours au moins avant l'expiration du délai d'opposition. La signification devra contenir toute justification du respect des stipulations qui précèdent.

### 1.13.3. Droit de préemption du Bailleur en cas de cession

En cas de cession du bail par le Preneur, le Bailleur bénéficiera d'un droit de préemption. Le Preneur devra en conséquence lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception son projet de cession en lui indiquant, à 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 conditions de la vente projetée ainsi que les lieu, jour et heure prévus pour la réalisation de cette cession qui ne pourra intervenir moins d'un mois après la réception de cette notification.

Le Bailleur aura la faculté, dans le mois de la réception de cette notification, d'informer le Preneur dans les mêmes formes en conformité du droit de préemption qui lui est reconnu, de sa décision d'user de ce droit de préemption à égalité de conditions à son profit ou à celui de toute personne physique ou morale qu'il pourra se substituer.

En cas de mise en oeuvre du droit de préemption, la cession devra alors être régularisée sous quinzaine.

Le droit de préemption ainsi défini s'imposera dans les mêmes conditions aux acquéreurs successifs, pendant toute la durée du bail, de ses prorogations ou renouvellements.

La mise en oeuvre du droit de préemption prévue au présent article prendra la forme d'un acte de résiliation du bail, et s'effectuera moyennant le paiement par le Bailleur d'une indemnité de résiliation égale au prix envisagé pour la cession du bail (dans les cas où elle est permise indépendamment de la vente du fonds) ou pour la cession du fonds, éventuellement augmenté du coût des obligations en nature qui devaient peser sur le candidat acquéreur.

## Art. 1.14 - Conditions de jouissance

### 1.14.1. Garnissement

Le Preneur s'engage à tenir les locaux loués constamment équipés de matériel et mobilier en quantité suffisante pour répondre à tout moment du paiement du loyer et de ses accessoires, ainsi que de l'exécution des obligations qui découlent pour lui du présent bail.

### 1.14.2. Utilisation des parties privées et communes

Le Preneur s'engage :

- à respecter les stipulations du Règlement de Copropriété ou de jouissance ou du règlement intérieur de l'immeuble, dont il reconnaît avoir pris connaissance, et à respecter de même toutes modifications ultérieures qui y seraient régulièrement apportées.
- à prendre toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité ne puisse constituer pour les voisins un danger ou une nuisance ;
- à se conformer pour l'exécution de son activité, aux prescriptions d'hygiène, lois, règlements administratifs ;
- à ne poser aucune enseigne lumineuse ou autres, sans l'approbation préalable du Bailleur, étant entendu que le Preneur devra se conformer à la réglementation en vigueur et assumer l'entretien de ces enseignes.

- en cas de dégâts causés aux lieux et aux objets ou marchandises s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances, le Preneur devant s'assurer contre les risques sans recours contre le Bailleur et ses assureurs.

#### 1.16. Assurances

1°) La souscription de polices d'assurances destinées à garantir l'immeuble objet du présent bail est exclusivement réservée au Bailleur en sa qualité de propriétaire sauf convention contraire.

Ces polices garantiront l'immeuble objet du présent bail, pour sa valeur de reconstruction contre les risques :

incendie, explosions, chute de la foudre, dommages électriques, tempêtes, ouragan, grêle et neige sur les toitures, fumées, chute d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux, choc d'un véhicule terrestre à moteur, dégâts des eaux, gel, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et catastrophes naturelles.

Le Bailleur assurera également la perte des loyers pendant une période de 2 ans.

Le Bailleur s'engage à renoncer et à faire renoncer ses assureurs à tout recours envers le Preneur et ses assureurs.

Réciproquement le Preneur renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tout recours envers le Bailleur et ses assureurs, ainsi qu'envers le Syndicat de Copropriété et ses assureurs si l'immeuble est ou devient en copropriété.

Le Preneur devra rembourser au Bailleur, sur simple demande de celui-ci et sur justification, les primes et surprimes résultant des polices ainsi souscrites.

Il est expressément convenu que le Bailleur pourra à tout moment pendant la durée du bail, souscrire lui-même ou demander au Preneur de souscrire toutes assurances que la législation imposerait ainsi que celles qui pourraient lui paraître nécessaires pour compléter ou parfaire les garanties mentionnées ci-dessus, particulièrement dans le cas de changement de la nature des activités ou de l'utilisation des locaux par le Preneur.

2°) De son côté, le Preneur sera tenu en ce qui concerne l'immeuble objet du présent bail, d'assurer la totalité du mobilier, matériel, agencements réalisés à ses frais et contenu en général, par une ou plusieurs polices contre les risques :

Incendie, explosions, tempêtes, ouragan, cyclones, fumées, chute de la foudre, chute d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux, choc d'un véhicule terrestre à moteur, dégâts des eaux y compris fuites de sprinklers, gel, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, dommages électriques, vol y compris détériorations immobilières, recours des voisins et des tiers suite à incendie/explosion et dégâts des eaux, la responsabilité civile personnelle en cas de dommages causés de son fait aux tiers et aux voisins, les risques de chantiers afférents aux travaux d'aménagement à sa charge, bris de glace y compris les enseignes.

En ce qui concerne sa responsabilité civile, il demeure entendu que le préjudice corporel devra être couvert sans limitation de somme et que le préjudice matériel devra être couvert à concurrence de 5.000.000 FRANCS (CINQ MILLIONS DE FRANCS), minimum par sinistre, ce chiffre étant réajustable en fonction de la modification des normes en vigueur.

### 1. En cas de résiliation

Le dépôt de garantie constitué par le Preneur entre les mains du Bailleur demeurera acquis à ce dernier, et ce à titre de premiers dommages et intérêts, sans préjudice de toutes autres indemnités éventuelles notamment pour compenser les démarches et le temps nécessaire à la relocation des locaux, et de son droit au paiement des loyers, charges et accessoires.

Dès la résiliation, le Preneur sera débiteur de plein droit jusqu'à la reprise de possession des lieux par le Bailleur et le cas échéant jusqu'à remise en état des lieux comme il est dit à l'article 1.12, d'une indemnité d'occupation égale au double du montant du loyer principal en vigueur à la date de ladite résiliation (outre tous accessoires dudit loyer), augmentée de la TVA au taux en vigueur.

Enfin, le Preneur supportera, dans les limites de la loi, l'intégralité :

- des frais et dépenses de justice ;
- des frais et honoraires d'actes extra-judiciaires ;
- des émoluments et honoraires de justice
- de garde-meubles

que le Bailleur aura exposés.

Les dispositions ci-dessus interviennent sous réserve de tous autres dommages et intérêts.

### 2. En cas de non résiliation

Dans le cas où les poursuites ou mesures conservatoires exercées par le Bailleur contre le Preneur ne seront pas suivies de résiliation, le Preneur devra verser au Bailleur une indemnité égale à 10 % des sommes pour lesquelles les poursuites ou mesures conservatoires auraient été engagées, sous réserve de tous autres dommages et intérêts.

Il est précisé que les sommes qui pourraient être dues par le Preneur au titre de la clause pénale ci-dessus stipulée :

- seront considérées comme suppléments et accessoires du loyer, leur non-paiement entraînant résiliation des présentes dans les conditions ci-dessus exposées ;
- porteront intérêt conformément à la clause d'intérêt.

### Art. 1.19 Conditions résolutoires ou suspensives

Indépendamment de la clause résolutoire ci-dessus énoncée, le présent bail est soumis, de convention expresse, aux conditions suspensives ou résolutoires éventuellement précisées aux Conditions Particulières.

- En cas de conditions suspensives, le bail ne pourra prendre effet qu'à la date de la réalisation de la dernière d'entre elles dans le délai stipulé.

A défaut, il sera réputé nul et non avenu, sauf renonciation expresse à tout ou partie desdites conditions par la partie dans l'intérêt de laquelle elles auront été stipulées, et sauf les recours de l'autre partie dans le cas où la défaillance de la ou des conditions prévues aurait été due à la carence de la partie à la charge de laquelle des diligences particulières auraient été imposées.

## CHAPITRE 2 : CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 2.1 - Désignation des biens loués :

- un local commercial de 1.270 m<sup>2</sup> environ situé à Quétigny (21800), ZAC des Charrières, 17 rue du Commerce, sur un terrain de 2.536 m<sup>2</sup> environ, cadastré section AI n° 256.
- statut actuel : propriété du bailleur

### 2.2. Livraison : prévue le 3 mai 2001

2.3. Destination : à usage (i) de commerce de gros ou de détail de luminaires, et (ii) de vente de petits meubles et équipements pour la maison (lesdits meubles et équipements s'entendant des éléments de décoration extérieure et intérieure de la maison tels que petites consoles, guéridons, petites tables, tablettes et autres petits meubles, bougies et compositions florales), à l'exclusion du mobilier principal (tel que lits, tables, chaises, etc).

### 2.4. Durée

2.4.1. Date de prise d'effet : 1er mai 2001

2.4.2. Echéance du bail : 30 avril 2010

### 2.5 Droit d'entrée - Loyer - Indexation

2.5.1 - DROIT D'ENTRÉE: 250.000 FF H.T. (DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS), PAYABLE LE JOUR DE LA SIGNATURE DU PRESENT BAIL.

2.5.2. Loyer initial : 500.000 FF (cinq cent mille francs) hors charges/hors taxes par an.

2.5.3. Indexation : le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

2.6. Charges générales : quote-part du preneur : 100 %.

2.7. sans objet

### 2.8 - Garanties demandées au Preneur :

Dépôt de garantie égal à trois mois de loyer en principal outre l'équivalent de la TVA au taux en vigueur, soit à la somme initiale de 149.500 FF (cent quarante neuf mille cinq cents francs), payable le jour de la signature du présent bail.

### 2.9. - Autres conditions particulières

Par dérogation aux Conditions générales, les parties sont convenues de ce qui suit:

\* Consentir une location-gérance de son fonds de commerce à une société contrôlée par lui au sens ci-dessus défini, à condition:

- De stipuler dans l'acte de mise en location-gérance que ledit contrat cessera de plein droit dès le jour où le Preneur aura perdu le contrôle (au sens ci-dessus défini) de la société locataire-gérante;
- Et de communiquer au Bailleur, dans les quinze jours de son entrée en vigueur, une copie signée de l'acte de location-gérance ainsi consenti.

c) Assurances (cf. art. 1.16 des Conditions générales):

En ce qui concerne la responsabilité civile, le Preneur s'engage à faire couvrir le préjudice matériel à concurrence de 5.000.000 de francs par sinistre.

*trois*  
Fait en ~~deux~~ originaux à PARIS, le 3 mai 2001

Le Preneur



Le Bailleur





Côté boulevard Jean Jaurès



Local Commercial  
17, rue du Commerce QUETIGNY  
(Section A1 n° 253)

PLAN de DIVISION Ech : 1/200°  
SURFACE UTILE  
(sans parois extérieures, poteaux reliés)

LAURIE = 618 M2  
CUISINELLA = 620 M2

Côté rue du Commerce

*copie unique, valable pour les seuls clients*

Référence 11030659 A

l'essentiel de l'expertise



**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES  
MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE  
L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE  
"AMIANTE"**

Reperage et constat effectués en application des articles L1334-7 et R1334-14 à  
R1334-29 du Code de la Santé Publique, des arrêtés du 22 août et 2 décembre  
2002 et d'après la norme NF X 46-020

DIAGNOSTIC  
AMIANTE

LOI CARREZ

ETAT  
PARASISTEME

ACCESSIBILITE  
AU PLOMB

ETAT DES LIERS

ATTENTION DE  
COMFORT

DIAGNOSTIC  
TECHNIQUE



**LAURIE LUMIERE**

ZAC des Chanières  
17, rue du Commerce  
21800 QUETIGNY

[www.i-atex.com](http://www.i-atex.com)

**MARNE**

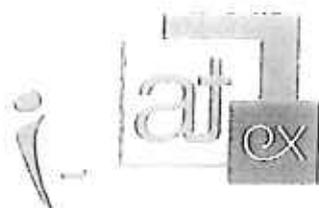
Sol au capital de 50.000 €

RCS : 444 924 526 ape 743B

Edition du 16/12/2003

Commerce indépendant, franchisé de « i-atex - l'essentiel de l'expertise ».  
DI. EXPERT sarl - 22, Rue de l'Isle - 51100 REIMS  
Tel: 03.26.36.13.13 - Fax: 03.26.36.17.18  
e.mail: marne@i-atex.com

1/12



## L'essentiel de l'expertise

### RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE "AMIANTE"

Repérage et constat effectués en application des articles L1334-7 et R1334-14 à  
R1334-29 du Code de la Santé Publique, des arrêtés du 22 août et 2 décembre  
2002 et d'après la norme NF X 46-020

Référence dossier	11030659 A	Donneur d'ordre :
Repérage par :	LANCELOT Didier	
Le :	11-déc-03	Laurie Lumière ZA Grande Marine 635, Avenue Louis Boudin 84800 L'Isle sur Sorgue
Attestation de compétence n° 203 délivrée par Coteba le 7 avril 2003		Documents remis par le donneur d'ordre:
Accompagné par	Pas d'accompagnateur	
a (ont) contrôlé les parties privatives de l'immeuble dénommé		Aucun
Laurie Lumière		
situé :		
ZAC des Chanières 21800 QUETIGNY		Les éventuelles analyses de matériaux ou produits mentionnés dans ce rapport ont été confiés à: Laboratoire PROTEC S.A. 4, rue Léon Blum 91120 Palaiseau accréditation COFRAC n°1-0918 du 15/11/2002

### CONCLUSIONS et conséquences en matière réglementaire

#### CONCLUSIONS :

Sur décision du contrôleur et après analyse, il n'a pas été repéré de  
matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

#### CONSEQUENCES en matière réglementaire :

Aucune conséquence particulière à signaler

Assurée pour cette mission :  
DL EXPERT S.A.R.L.  
22, rue de l'Isle - 51100 REIMS  
Par : Mutuelles du Mans  
19-21 rue Chanzy  
72030 LE MANS CEDEX 09  
Contrat N° 112977001

Fait à Reims, le 16 décembre 2003  
Version n° 1

**Le présent rapport n'est pas suffisant pour des travaux ou une démolition même partielle**



# 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 proscriptions 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° 582

du 24 septembre 2013

mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

## 2. Adresse

17 Rue du Commerce - Zac des Charrières

code postal  
ou code Insee 21800

commune  
QUETIGNY

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit 1 oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation 1 oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé 1 oui  non
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
- |                                     |  |  |  |
|-------------------------------------|--|--|--|
| inondation <input type="checkbox"/> | crue torrentielle <input type="checkbox"/> | mouvements de terrain <input type="checkbox"/> | avalanches <input type="checkbox"/>    |
| sécheresse <input type="checkbox"/> | cyclone <input type="checkbox"/>           | remontée de nappe <input type="checkbox"/>     | feux de forêt <input type="checkbox"/> |
| séisme <input type="checkbox"/>     | volcan <input type="checkbox"/>            | autres <input type="checkbox"/>                |  |

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

## Arrêté préfectorale n°582 du 24/09/2013 - Extrait liste des communes (Quetigny non concernée)

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

## 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m] en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit 3 oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation 3 oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé 3 oui  non
- 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
- |                       |        |
|-----------------------|--------|
| mouvements de terrain | autres |
|-----------------------|--------|

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

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé 5 oui  non   
 5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 effet toxique  effet thermique  effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui  non   
 extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

## 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

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

## 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

## 8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

Prénom

## 9. Acquéreur - Locataire

NOM LAURIE LUMIERES

## 10. Lieu / Date

à PARIS

le 11 décembre 2013

Attention !

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

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

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

**Article 3 :**

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L 125-5 du code de l'Environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté (annexe 1).

Cette liste sera mise à jour sur le site Internet de la préfecture à chaque nouvel arrêté de prescription ou d'approbation d'un Plan de prévention des risques naturels ou technologiques.

**Article 4 :**

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 du code de l'Environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien (liste en annexe 2).

Cette liste sera mise à jour sur le site Internet de la préfecture à chaque nouvel arrêté interministériel de reconnaissance de l'état de catastrophe.

**Article 5 :**

La double obligation d'information sur les risques et sur les sinistres est applicable dans chaque commune à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des arrêtés prévus au III de l'article L125-5 du code de l'environnement.

**Article 6 :**

Le présent arrêté est adressé à chaque maire concerné et à la chambre départementale des notaires. Cet arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées. Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, et mentionné dans le journal « Le Bien ; Public ». Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

**Article 7 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours auprès du tribunal administratif de Dijon – 22 rue d'Assas 21000 DIJON.

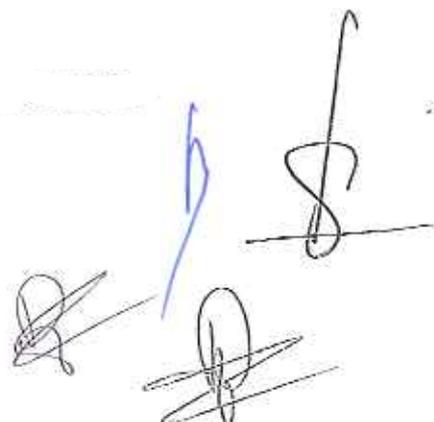
**Article 8 :**

Le sous-préfet, directeur du cabinet, les sous-préfets de Beaune et de Montbard, Mesdames et Messieurs les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 24 septembre 2013

LE PREFET,  
*Pour le préfet et par délégation,  
Le sous-préfet, directeur du cabinet,*

SIGNE :



Ministère du Développement  
Durable

Préfecture de : COTE D'OR

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble  
17 RUE DU COMMERCE  
ZAC des Charrières  
21800 QUETIGNY

Commune  
QUETIGNY

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

Arrêtés de reconnaissance de l'état  
de  
catastrophes au profit de la  
commune

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

Inondations et coulées de boue

Arrêté en date du  
21/09/1984

Oui  Non

Inondations et coulées de boue

Arrêté en date du  
06/11/1992

Oui  Non

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et  
à la réhydratation des sols

Arrêté en date du  
25/08/2004

Oui  Non

Etabli le : 25/11/2013

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Cachet / Signature en cas de  
prestataire ou mandataire

Visa de l'acquéreur ou du 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 site portail dédié à la  
prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)