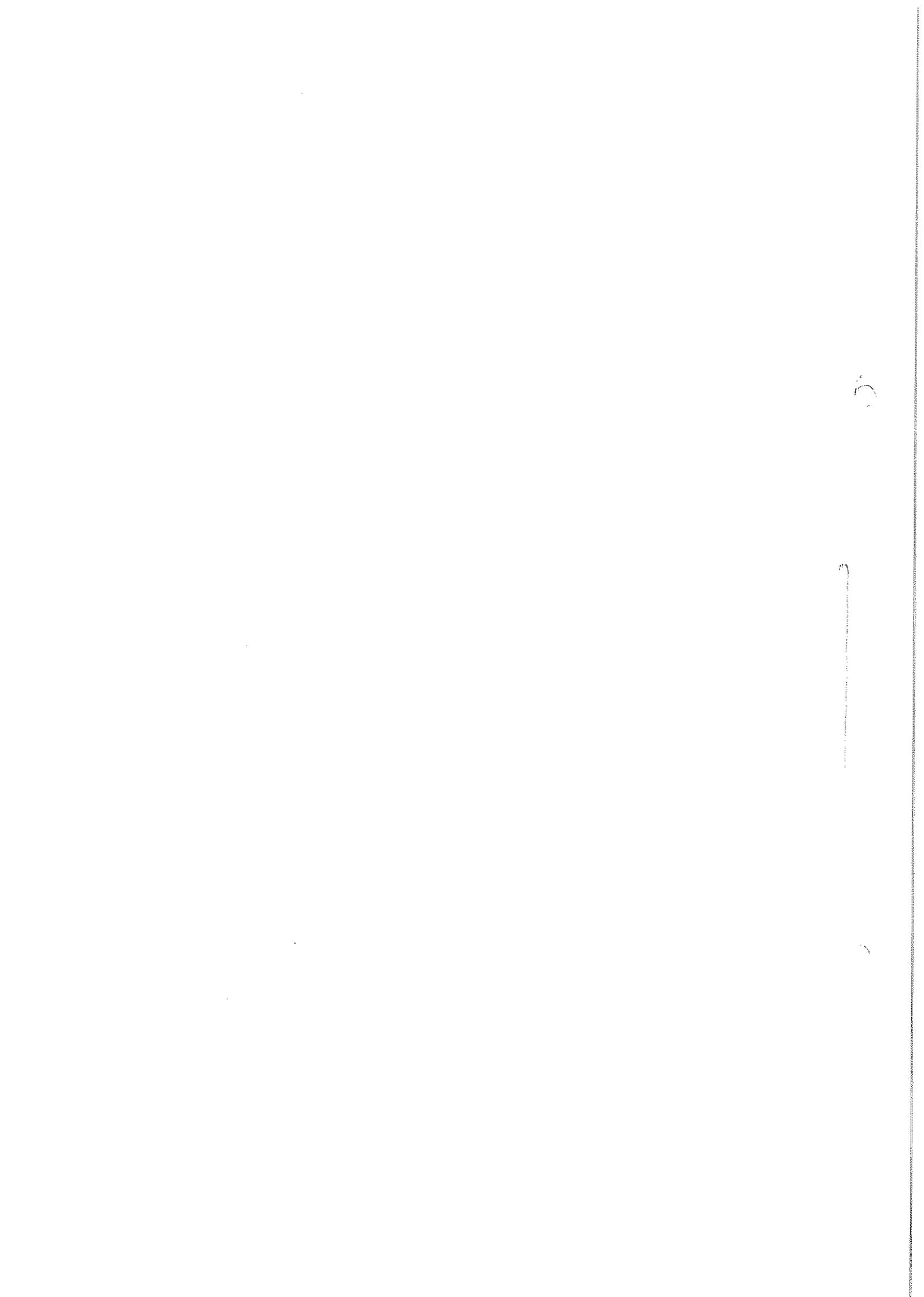


**RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL**  
**SCI LA MARSANCHE / FILLIAERT**  
**du 11 mars 2020**



DOSSIER : LA MARSANCHE/FILLIAERT  
NUMERO DU DOSSIER : 19900  
NATURE : Renouvellement de bail commercial  
NOTAIRE : PM CLERC : EM SECRETAIRE : VMA  
DATE :

L'AN DEUX MILLE VINGT  
LE ONZE MARS

Maître **Philippe MARCHIONI**, notaire, soussigné, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "MAGALI MARCHIONI-PETRUCCELLI, PHILIPPE MARCHIONI, CAROLE OLIVIER-IMPERATRICE, NOTAIRES ASSOCIES" sise à la résidence de BRIANCON (Hautes-Alpes) - 75, Rue des Tabellions,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL.**

#### **BAILLEUR**

La Société dénommée **SCI LA MARSANCHE**, Société civile immobilière au capital de 304,90 € ayant son siège social à VILLARD-SAINT-PANCRACE (05100) Chez Mr Jean-Paul FINE - 26 rue des Pierres Rouges identifiée sous le numéro SIREN 339139685 RCS GAP.

Constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés, aux termes de ses statuts dressés suivant acte reçu par Maître Raymond LAVOCAT, lors notaire associé à BRIANCON, le 7 août 1986 enregistré à BRIANCON, le 26 août 1986 folio 15 bordereau 203/2,

#### **PRENEUR**

La Société dénommée **FILLIAERT**, Société en nom collectif au capital de 1.000,00 € ayant son siège social à BRIANCON (05100) 3 Place de l'Europe identifiée sous le numéro SIREN 513078972 RCS GAP.

Constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés, aux termes de ses statuts dressés suivant acte sous seings privés en date à BRIANCON du 8 juin 2009 enregistré à GAP, le 9 juin 2009 bordereau 2009/668 case n°2,

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

La Société dénommée SCI LA MARSANCHE est ici représentée par son gérant unique et associé :

Monsieur Jean-Paul FINE, retraité, époux de Madame Geneviève Louise GAILLARD, retraitée, avec laquelle il demeure à VILLARD SAINT PANCRACE (05100), 26 Rue des Pierres Rouges.

Né à VILLAR SAINT PANCRACE (05100), le 6 mai 1941.

De nationalité française.

Marié en uniques noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BRIANCON (05100), le 27 avril 1968.

A ce présent.

Nommé à cette fonction pour une durée indéterminée aux termes de l'article 13 des statuts de ladite SCI.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 14 des statuts de la SCI.

Précision étant ici faite que le vocable «BAILLEUR» s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

La Société dénommée FILLIAERT est ici représentée par son gérant unique et associé :

Madame Véronique Carole, Stéphanie GERARD, buraliste, demeurant à BRIANCON (05100) 1 A Place Jean Jaurès, célibataire.

Née à BOURG LA REINE (92340) le 18 avril 1971.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

A ce présent.

Nommé à cette fonction pour une durée indéterminée aux termes de l'article 15 des statuts de ladite SNC.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 17 des statuts de ladite SNC.

Précision étant ici faite que le vocable «LOCATAIRE» ou «PRENEUR» s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Lesquels, préalablement au renouvellement du bail, faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

### EXPOSÉ PRÉLIMINAIRE

Aux termes d'un acte reçu par Maître MARCHIONI-PETRUCELLI,, notaire à Briançon, le 11 mars 2011, le BAILLEUR, a donné à bail à loyer au PRENEUR des locaux servant à l'exploitation d'un commerce de **LOTO – MAROQUINERIE – PAPETERIE – LIBRAIRIE – VENTE DE CD, CARTES POSTALES, JOURNAUX, SOUVENIRS – BAZAR – BONBONNERIE, CONFISERIE ET ARTICLES DE FUMEURS – DEBIT DE TABAC – JEUX DE GRATTAGE AVEC LA FRANCAISE DES JEUX.**

Le LOCATAIRE se proposait d'y adjoindre l'activité de **PARI MUTUEL URBAIN (P.M.U.)**.

Faisant partie d'un immeuble dont le BAILLEUR est propriétaire, situé à BRIANCON (05100) 3, Place de l'Europe .

Dont la désignation est la suivante :

Sur le territoire de la Commune de BRIANCON (05100), dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dénommée "**RESIDENCE EUROPA**",

Le tout cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AM	314	3 PL DE L'EUROPE		0	21	12

Le BAILLEUR a précisé que suite à un renouvellement de voirie, l'assiette de la copropriété ci-dessus figure en réalité sous le numéro CINQ (5) de la place de l'Europe.

Aux termes d'un procès-verbal du cadastre numéro 6845 du 8 septembre 1994, publié à la Conservation des Hypothèques de GAP, le 15 septembre 1994 volume 1994 P numéro 6801, les parcelles AM/118-119-120 ont été réunies en une seule parcelle cadastrée AM/314.

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

#### LOT NUMERO VINGT CINQ (25) :

Un local commercial situé au rez-de-chaussée, place de l'Europe n°7, desservi par l'entrée et l'escalier Centre B (au centre entre les entrées B et C) portant le numéro 7 au plan du rez-de-chaussée.

Avec les CENT QUATRE VINGT QUATORZE / DIX MILLIEMES (194/10.000èmes) de la copropriété de l'ensemble du terrain (réputée commune à l'ensemble des propriétaires).

.Et les DEUX CENT QUARANTE / DIX MILLIEMES (240/10.000èmes) des parties communes de l'immeuble (réputée commune à l'ensemble des propriétaires du bâtiment)

**LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68) :**

Une réserve située au sous-sol, desservie directement depuis le magasin ci-dessus et par les trois escaliers A,B, C, portant la lettre C au plan du rez-de-chaussée.

Avec les DIX / DIX MILLIEMES (10/10.000èmes) de la copropriété de l'ensemble du terrain (réputée commune à l'ensemble des propriétaires).

.Et les TREIZE / DIX MILLIEMES (13/10.000èmes) des parties communes de l'immeuble (réputées communes à l'ensemble des propriétaires du bâtiment)

Ce bail a été conclu pour une durée de **NEUF (9) ANNEES ENTIERES ET CONSECUTIVES** à compter du **1er mars 2011 jusqu'au 28 février 2020.**

Le loyer annuel du bail est mensuellement de **MILLE NEUF CENT TRENTE EUROS VINGT CENTIMES ( 1.930,20 € ) TTC.**

Les principales caractéristiques de ce bail sot relatées ci-dessous :

**VI -AFFECTATION DES LIEUX LOUES**

**A. - DECLARATIONS DU PRENEUR ET DU BAILLEUR**

*Le preneur déclare qu'il exerce dans les lieux l'exploitation d'un commerce de **LOTO – MAROQUINERIE – PAPETERIE – LIBRAIRIE – VENTE DE CD, CARTES POSTALES, JOURNAUX, SOUVENIRS – BAZAR – BONBONNERIE, CONFISERIE ET ARTICLES DE FUMEURS – DEBIT DE TABAC – JEUX DE GRATTAGE AVEC LA FRANCAISE DES JEUX.***

*Le LOCATAIRE se propose d'y adjoindre désormais l'activité de **PARI MUTUEL URBAIN (P.M.U.)**.*

*Après consultation des documents d'urbanisme, et du règlement de copropriété, il s'avère qu'il n'y a pas d'obstacles juridiques à l'exercice d'une telle activité.*

**B.- ACTIVITES AUTORISEES**

*Le locataire ne pourra utiliser les lieux loués qu'à usage commercial, et pour l'exercice d'une activité de **LOTO – MAROQUINERIE – PAPETERIE – LIBRAIRIE – VENTE DE CD, CARTES POSTALES, JOURNAUX, SOUVENIRS – BAZAR – BONBONNERIE, CONFISERIE ET ARTICLES DE FUMEURS – DEBIT DE TABAC – JEUX DE GRATTAGE AVEC LA FRANCAISE DES JEUX – PARI MUTUEL URBAIN (P.M.U.)**.*

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

**VII - DUREE DU BAIL**

*Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **NEUF (9) ANNEES ENTIERES ET CONSECUTIVES** à compter du **1er mars 2011 jusqu'au 28 février 2020.***

**Faculté laissée au locataire de donner congé à l'expiration de chaque période triennale**

Conformément aux dispositions des articles L. 145-4 et L. 145-9 du Code de commerce, le locataire aura la faculté de mettre fin au présent bail à l'expiration de chaque période triennale, en donnant congé par acte d'huissier au moins six mois à l'avance. En cas de congé tardif ou donné selon des formes irrégulières, le bail se renouvellera pour une nouvelle période de trois ans avec toutes les obligations qui en découleront pour le locataire.

Il est rappelé par ailleurs que le bailleur tient de l'article L. 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 du Code de commerce, afin de reconstruire l'immeuble, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

**VIII - CONDITIONS FINANCIERES DU BAIL**

**A. - LOYER**

**1°) Montant**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un **LOYER ANNUEL HORS TVA ET HORS CHARGE de DIX HUIT MILLE VINGT DEUX EUROS ET HUIT CENTIMES (18.022,08 €)**.

Ce loyer s'entend hors taxe sur la valeur ajoutée. Le preneur s'engage, en conséquence, à acquitter entre les mains du bailleur, en sus du loyer, le montant de la TVA ou de toute autre taxe nouvelle complémentaire ou de substitution qui pourrait être créée, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

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

**2°) - Paiement du loyer**

Le loyer annuel **HORS TVA et HORS CHARGE** convenu soit **DIX HUIT MILLE VINGT DEUX EUROS ET HUIT CENTIMES (18.022,08 €)**.

Soit un loyer mensuel **HORS T.V.A. et HORS CHARGE** de **MILLE CINQ CENT UN EUROS ET QUATRE VINGT QUATRE CENTIMES (1.501,84 €)**.

Soit un loyer mensuel **T.T.C. et HORS CHARGE** de **MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS ET VINGT CENTIMES (1.796,20 €)**, pour la première période triennale, sera payable mensuellement et d'avance le 5 de chaque mois entre les mains du bailleur ou du mandataire qu'il désignera, en leur domicile ou à tout autre endroit indiqué par eux,

Le paiement aura lieu d'avance le 5 de chaque mois par virement bancaire sur le compte du **BAILLEUR** ouvert à la **BANQUE POPULAIRE DES ALPES** agence de **BRIANCON**, dont un relevé d'identité bancaire a été remis par le **BAILLEUR** au **LOCATAIRE**.

Le mois de **MARS 2011** est payé ce jour, directement entre les parties, en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, par le **LOCATAIRE** au **BAILLEUR** qui le reconnaît et lui en consent quittance. **DONT QUITTANCE.**

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

*En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par le preneur ou de toute autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, le bailleur percevra de plein droit et quinze jours après une mise en demeure préalable demeurée infructueuse, un intérêt de retard sur la base du taux légal majoré de **huit points***

### **DOMICILIATION BANCAIRE**

*Pour le paiement des loyers, le LOCATAIRE s'engage à souscrire sans délai auprès de sa banque, une demande de prélèvement automatique des loyers et éventuellement des provisions pour charges, le cas échéant, TVA incluse, sur son compte bancaire, et à maintenir cette demande de prélèvement pendant la durée du bail.*

*Exceptionnellement, cette clause ne concernera pas le paiement du premier terme de loyer et charges, qui sera appelé directement par le BAILLEUR.*

### **3°) - Révision du loyer**

#### **Clause d'indexation**

*Art. 1. – Le loyer stipulé **variera automatiquement tous les trois ans** sans que le bailleur ou le preneur ait à formuler de demande particulière à cette fin.*

*La première révision interviendra le **1<sup>er</sup> mars 2014**. Cette variation triennale sera proportionnelle à la variation de l'indice national trimestriel du coût de la construction (I.C.C.) publié par l'INSEE.*

*L'indice pris pour base sera celui du **1<sup>er</sup> trimestre de l'année 2010** soit **1508** le cours de cet indice au même trimestre de l'année où la présente clause d'indexation sera appelée à jouer étant retenu pour calculer la variation triennale.*

*Art. 2. - Retard dans la publication de l'indice. - Si à la date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, un des indices de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le locataire.*

*Art. 3. - Disparition de l'indice. - Pour le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordement officiels ou officieux publiés par l'INSEE.*

*Si aucun indice de substitution n'est publié, auquel l'indice supprimé pourrait se raccorder, un expert sera choisi d'un commun accord par les parties, ou à défaut d'accord, désigné à la requête de la partie la plus diligente par M. le Président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble statuant en référé. Il aura pour mission de rechercher un nouvel indice en relation, soit avec l'objet du contrat, soit avec l'activité de l'une ou l'autre des parties. L'indice, ainsi déterminé et choisi par l'expert, entrera en application à compter rétroactivement de la disparition de l'indice stipulé à l'origine.*

### **B. - ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE**

*A titre exceptionnel et intuitu personae, le BAILLEUR accepte de renoncer à réclamer à la SNC «FILLIAERT», LOCATAIRE aux présentes, tout dépôt de garantie tant que celle-ci restera locataire et qu'il n'y aura pas de changement d'associé majoritaire dans sa composition.*

*Néanmoins, si le LOCATAIRE venait à changer ou s'il y avait un changement d'associé majoritaire ou de gérant dans cette société, le BAILLEUR pourra immédiatement demander au LOCATAIRE pour demander un dépôt de garantie égal à deux mois du loyer alors en vigueur. Le LOCATAIRE aura alors un mois pour régler cette somme au BAILLEUR.*

*Cette somme sera affectée à titre de nantissement, en garantie de l'exécution par le locataire de l'ensemble des obligations lui incombant, tant en vertu de la loi qu'en vertu du présent bail.*

*Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts suivant la nouvelle rédaction de l'article L145-40 du Code de Commerce. Le locataire ne sera pas en droit de l'imputer sur la dernière échéance de loyer. Il sera remboursable après le départ du preneur, sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions du bail, notamment après exécution des travaux de remise en parfait état locatif des locaux loués.*

*Lors de chaque augmentation du loyer, quelle qu'en soit la cause, le dépôt de garantie sera réajusté en proportion.*

*En cas de résiliation du présent bail, par suite d'inexécution de ses conditions, pour une cause quelconque imputable au preneur, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre de premiers dommages et intérêts.*

### **C - ABSENCE DE CAUTION PERSONNELLE**

*A titre exceptionnel et intuitu personae, le BAILLEUR accepte de renoncer à réclamer aux associés de la SNC «FILLIAERT», LOCATAIRE aux présentes, un cautionnement personnel afin de garantir la bonne exécution des engagements du LOCATAIRE envers le bailleur.*

*Néanmoins, si le LOCATAIRE venait à changer ou s'il y avait un changement d'associé majoritaire ou de gérant dans cette société, le BAILLEUR pourra immédiatement demander aux associés de la structure locataire qui serait sous forme sociétaire ou en EIRL un cautionnement personnel dans les conditions ci-après.*

### **D. - CHARGES**

*Art. 1er. - Le preneur devra supporter et rembourser au bailleur en sus du loyer l'ensemble des charges de copropriété afférentes aux locaux loués, le loyer étant stipulé "net de charges".*

*Toutefois ne seront pas supportées par le locataire les charges correspondant à de grosses réparations, auxquelles le locataire n'aurait pas à participer en vertu du présent bail.*

*Art. 2. - Ces charges seront payées de la manière suivante : le preneur versera annuellement au BAILLEUR et à première demande du BAILLEUR,*

sur présentation des factures, le versement des charges locatives (quote-part incombant au locataire sur les charges de copropriété et taxe d'enlèvement des ordures ménagères....), au titre du budget prévisionnel de charges.

Lorsqu'il aura été procédé à la régularisation des comptes annuels le bailleur ou son mandataire arrêtera les comptes de l'année écoulée et les adressera au preneur avec les pièces justificatives à l'appui en lui réclamant le complément dû en cas d'insuffisance de provision ou en le créditant de l'excédent payé selon le cas.

### **E. - IMPOTS ET TAXES**

Art. 1er. - Le locataire acquittera ses impôts personnels : taxe d'habitation, taxe professionnelle ou taxe de remplacement, taxes annexes aux précédentes, et, généralement, tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, **facture et abonnement à l'eau et à l'électricité**, auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre quelconque. Il devra justifier de leur acquit au bailleur à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

Art. 2. - Le locataire remboursera au bailleur l'ensemble des taxes et impôts afférents aux locaux loués et notamment :

- la taxe de balayage ;
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Les taxes foncières demeurent à la charge du BAILLEUR.

### **IX - ENTRETIEN DES LIEUX LOUES**

Art. 1er. - Le locataire entretiendra les lieux loués en bon état, en effectuant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires toutes les réparations auxquelles il est tenu aux termes du présent bail, de manière à restituer les lieux loués en bon état en fin de bail.

Art. 2. - Il devra plus généralement maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté l'ensemble des locaux loués, les vitres, plomberie, serrurerie, menuiserie, appareillage électrique et sanitaire, ainsi que les accessoires et éléments d'équipement, procéder à leur remise en peinture aussi souvent qu'il sera nécessaire ; remplacer, s'il y avait lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en parfait état et notamment remédier à l'apparition de tâches, brûlures, déchirures, trous ou décollements, et reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les locaux loués.

Art. 3. - Le preneur aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le bailleur, l'entretien complet de la devanture et des fermetures des locaux loués. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté.

Art. 4. - Ravalement

Les frais de ravalement qu'ils soient imposés par la réglementation existante seront entièrement supportés par le BAILLEUR.

## **X - TRAVAUX EN COURS DE BAIL**

### **A. - TRAVAUX PAR LE PRENEUR**

Art. 1er. - Le preneur ne pourra, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer aucun travail concernant les éléments porteurs de fondation et d'ossature participant à la stabilité et à la solidité de l'édifice (gros oeuvre) ou au clos au couvert et à l'étanchéité sans une autorisation écrite et préalable du bailleur et de son architecte et de la copropriété. Les frais d'intervention de l'architecte du bailleur seront à la charge du preneur.

Art. 2. - Le preneur ne pourra faire dans les locaux loués aucun changement de distribution sans le consentement préalable et par écrit du bailleur.

Art. 3. - Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, et ce aux frais du preneur.

Néanmoins, si le BAILLEUR a agréé les travaux faits par le LOCATAIRE, il ne pourra pas demander la remise en l'état antérieur desdits locaux.

#### **Fin des relations contractuelles**

Pour l'application de la présente clause, il faut entendre par "fin de bail", la fin des relations contractuelles entre les parties, pour quelque cause que ce soit.

### **B. - TRAVAUX EFFECTUES PAR LE BAILLEUR**

Art. 1er. - Le preneur souffrira, sans indemnité, toutes les constructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans les locaux loués ou dans l'immeuble et il ne pourra demander aucune diminution de loyer quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que cette dernière excéderait quarante jours. Ces travaux devront néanmoins être faits selon un calendrier proposé préalablement au LOCATAIRE.

Art. 2. - Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation notamment après incendie ou infiltration et pour l'exécution du ravalement, ainsi qu'en général tous agencements, enseignes, etc. dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux affectant les lieux loués.

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

## **XI - ÉTAT DES LIEUX LOUES**

*Art. 1er. - Le locataire prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de son entrée en jouissance, et sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée, par la vétusté, ou par des vices cachés.*

*Le locataire déclare bien connaître l'état des lieux loués au vu des divers renseignements qui lui ont été communiqués et qui se trouvent consignés ci-dessus dans la rubrique I et pour les avoir visités et pour en être le locataire actuel.*

*Art. 2. - Les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre l'immeuble loué et les équipements ou installations compris dans la location, en conformité avec la réglementation existante (lois, décrets, arrêtés, etc.) sera exclusivement supportée par le locataire.*

*Il en sera de même si cette réglementation vient à se modifier et que, de ce fait, l'immeuble loué n'est plus conforme aux normes réglementaires.*

## **XII - REPARATIONS**

*Art. 1er. - Le bailleur n'aura à sa charge que les grosses réparations rendues nécessaires au gros-œuvre, telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil : couvertures, cheminée, arrêts neige, poutres, gros murs, murs de refends, ravalement de façades, gouttières, et toutes canalisations communes à la copropriété ou propre à un autre local (notamment égout passant dans la réserve et ne desservant pas exclusivement le local loué).*

*Toutes les autres réparations sont à la charge du preneur, même dans le cas où elles seraient rendues nécessaires par la vétusté ou par des vices cachés, ou encore par cas fortuit ou de force majeure.*

*Art. 2. - Ne seront pas considérés comme des "réparations" au sens de la présente clause, la remise en état intégrale ou la réfection complète qui deviendraient nécessaires au gros-œuvre du bâtiment pour assurer sa solidité et son étanchéité, et dont la charge incombera en toute hypothèse au bailleur.*

*Art. 3. - Le locataire comme le bailleur s'obligent à effectuer les réparations leur incombant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.*

*A défaut d'exécution par l'une ou l'autre des parties des obligations de réparations lui incombant soit en vertu de la loi soit en vertu du présent bail, l'autre partie pourra se faire autoriser judiciairement à les exécuter aux frais de la partie défaillante, dans les conditions fixées par le juge.*

## **XIII - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE CONCERNANT LA JOUISSANCE DES LIEUX LOUES**

### **A. - MODALITES DE JOUISSANCE DES LOCAUX PAR LE PRENEUR**

*Art. 1er. - Le locataire devra jouir des lieux loués en bon père de famille.*

*Il veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble ne soient troublés ni par son fait, ni par celui de ses préposés, de ses fournisseurs ou de ses*

clients. Il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous troubles de jouissance, notamment par le bruit et éventuellement les odeurs.

Il lui appartiendra de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires... et veiller au respect des règles de sécurité, d'hygiène, de salubrité etc.

Le preneur devra se conformer au règlement de copropriété et/ou au règlement intérieur de l'immeuble dont il reconnaît avoir pris connaissance. Il devra également respecter les décisions prises par l'assemblée, au même titre que tout copropriétaire.

En cas de différences d'interprétation ou divergences d'obligations entre les clauses du présent bail, et celles du règlement de copropriété de l'immeuble ou de ses modificatifs, ce sont toujours les dispositions les plus strictes qui seront appliquées.

Art. 2. - En ce qui concerne plus particulièrement l'exploitation du commerce, le preneur devra l'assurer en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter.

Art. 3. - Le preneur fera son affaire personnelle, de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations quelconques nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis du bailleur de toute action en dommages-intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Art. 4. - Il devra en outre faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre le bailleur, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui desdits locaux, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation des locaux loués ou à l'exercice de son activité dans lesdits locaux. Le bailleur ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

## **B. - OBLIGATIONS DIVERSES CONCERNANT LA JOUISSANCE DES LIEUX**

Art. 1 - Respect du règlement intérieur de l'immeuble –règlement de copropriété

Le locataire devra se conformer au règlement de copropriété et/ou règlement général de l'immeuble, ainsi qu'à tous règlements futurs, pour le bon ordre, la propreté ou le service.

Art. 2. - Parties communes

Le locataire ne pourra rien déposer ni laisser séjourner dans les parties communes de l'immeuble, qui devront toujours rester libres d'accès et de passage, de son chef.

Art. 3. - Surveillance du personnel

*Le locataire devra exercer une surveillance constante sur son personnel, veiller à sa bonne tenue, et qu'il ne trouble pas les autres occupants de l'immeuble par des cris, des conversations, des chants ou de toute autre manière.*

Art. 4. - Ramonage. Chauffage

*Il ne pourra faire usage d'aucun appareil de chauffage à combustion lente.*

*Le fait du ramonage par l'entrepreneur du propriétaire ne dispensera pas le preneur de la surveillance ni de la responsabilité qui lui incomberait sur le fondement de l'article 1733 du Code civil.*

Art. 5. - Étalages extérieurs. Éventaires

*Le locataire ne pourra faire aucune installation de marquises, vérandas, auvents, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur et de la copropriété, et sans avoir obtenu au préalable les autorisations administratives nécessaires. Dans le cas où une telle autorisation lui serait accordée, il devra maintenir l'installation en bon état d'entretien et veiller à sa solidité pour éviter tout accident.*

*Par contre, le BAILLEUR autorise le LOCATAIRE à installer un store extérieur après avoir obtenu au préalable les autorisations administratives nécessaires et notamment celles éventuelles de la copropriété.*

*Les autorisations qui seraient données par le bailleur ne pourront, en aucun cas, engager sa responsabilité en raison des accidents qui pourraient survenir à qui que ce soit du fait de ces installations.*

Art. 6. - Enseignes

*Le locataire pourra installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce. Cette enseigne ne pourra être posée que sur la façade, au droit de la boutique louée et sans pouvoir déborder de cette façade. Il ne pourra mettre aucun écriteau sur la façade.*

Art. 7. - Clause concernant les "charges de ville et de police"

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

Art. 8. - Entreposage et déchargement des marchandises

*Le locataire ne pourra emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit des lieux loués, des marchandises ou objets qui dégageraient des exhalaisons ou odeurs malsaines ou désagréables ou qui présenteraient des risques sérieux quels qu'ils soient et, plus particulièrement, d'incendie.*

Art. 9. - Exercice de l'activité

*Le preneur ne pourra effectuer dans les locaux aucun travail bruyant de fabrication, de montage, d'emballage ou autre. Il n'emploiera, notamment, aucune machine ni aucun appareil qui produise des bruits ou des trépidations.*

*Sur un plan général il devra prendre toutes précautions pour que l'exercice de son activité n'entraîne pour les autres occupants de l'immeuble ou pour les voisins aucun trouble de voisinage.*

Art. 10. - Destruction des parasites

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

Art. 11. - Clauses concernant la jouissance de la partie des locaux à usage d'habitation

**Néant. Sans objet.**

Art. 12. - Animaux

Le locataire ne pourra avoir dans les lieux aucun animal pouvant incommoder les voisins par ses cris, sa malpropreté ou la mauvaise odeur qu'il dégagerait, ou dangereux ou agressif.

Art. 13. - Obligations diverses

Le locataire s'oblige :

- à faire ramoner les conduits de ventilation au moins une fois l'an et en justifier au bailleur à première demande ;
- à ne faire usage d'aucun appareil ou système de chauffage sans avoir fait vérifier à ses frais et sous sa responsabilité la conformité de l'installation avec les règles de sécurité en vigueur ;
- à ne rien exposer aux fenêtres ou aux balcons qui puisse présenter un danger pour autrui ou porter atteinte à l'esthétique de l'immeuble. L'étendage du linge aux fenêtres est interdit ;
- à ne pas jeter dans les descentes, conduits d'écoulement, d'évacuation et vide-ordures de corps ou de produits susceptibles de les détériorer. Les réparations qui deviendraient nécessaires si cette obligation n'était pas respectée seraient à la charge exclusive du locataire.

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

Il devra faire effectuer régulièrement le nettoyage des chéneaux et descentes d'eaux pluviales et d'eaux usées intéressant les lieux loués ; faire également nettoyer les ciels vitrés et leurs grillages de protection au moins une fois l'an.

**C. - OBLIGATION DE MAINTENIR LES LOCAUX OUVERTS ET OBLIGATION DE GARNISSEMENT**

Le preneur devra maintenir les lieux constamment utilisés sous réserve d'une éventuelle fermeture pendant la période des congés payés annuels, ou pour travaux.

Le preneur garnira les locaux de meubles suffisants en vue de leur utilisation normale, pour garantir le paiement de DEUX (2) mois de loyer et l'exécution des clauses et conditions du bail.

#### **D. - VISITE DES LIEUX**

##### **1°) - En cours de bail**

Art. 1er. - Le preneur devra laisser le bailleur, son représentant ou le syndic de copropriété ou son représentant, leur architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués et les visiter, pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que les visites puissent être abusives, à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins vingt-quatre heures à l'avance. Il devra également laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer les travaux.

##### **2°) - En cas de vente de l'immeuble ou de relocation en fin de bail**

Art. 2. - En cas de mise en vente de l'immeuble, le preneur devra laisser visiter les lieux de 9 heures à 17 heures, sans interruption, les jours ouvrables.

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

Art. 3. - Si l'immeuble loué est mis en vente le preneur devra laisser apposer sur la façade un calicot, un écriteau ou une enseigne indiquant que les locaux sont à vendre, ainsi que les nom, adresse et numéro de téléphone de la personne chargée de la vente.

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

### **XIV - OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

#### **A. - VICES CACHES**

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

#### **B. - RESPONSABILITES ET RECOURS**

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

a) En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués. Le preneur renonce expressément au bénéfice de l'article 1719, alinéa 3 du Code civil, le bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance.

b) En cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, de la climatisation, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe et, plus généralement

des services collectifs et éléments d'équipement communs de l'immeuble ou propres aux locaux loués.

c) En cas de modification ou de suppression des prestations communes, notamment du gardiennage.

d) En cas de dégâts causés aux locaux, loués et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances. Le locataire sera seul responsable des dégâts causés par le gel, dont il devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes précautions pour les éviter.

e) En cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général, le preneur renonçant notamment à tous recours contre le bailleur sur le fondement du troisième alinéa de l'article 1719 du Code civil.

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

g) En cas de vice ou défaut des locaux loués, le preneur renonce particulièrement à se prévaloir des dispositions des articles 1719 et 1721 du Code civil.

Art. 2. - En outre, il est expressément convenu

- que le preneur fera son affaire personnelle, sans recours contre le bailleur, de tous dégâts causés aux locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant ;

- qu'en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le preneur ne pourra rien réclamer au bailleur, tous les droits dudit preneur étant réservés contre l'administration ou l'organisme expropriant.

## **XV- ASSURANCES**

Art. 1er. - Le preneur devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits etc. pendant toute la durée du bail desdits locaux tous les aménagements qu'il aura apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds de commerce, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont le preneur pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout au bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

Art. 2. - La police devra comporter renonciation par la compagnie d'assurances à tous recours contre le bailleur, tous mandataires du bailleur, ou toutes personnes ayant des droits de propriété ou de jouissance sur l'immeuble ou sur toutes autres parties de l'immeuble, ou les assureurs des personnes susvisées,

*pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.*

*Art. 3. - Le preneur renonce expressément à tous recours et actions quelconques contre les personnes susvisées et leurs assureurs du fait des dommages susvisés ou du fait de la privation de jouissance des locaux loués.*

*Art. 4. - Si l'activité exercée par le preneur entraînait, soit pour le bailleur, soit pour d'autres locataires de l'immeuble, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le preneur serait tenu à la fois d'indemniser le bailleur du montant de la surprime payée et de le garantir contre toutes les réclamations des autres locataires ou des voisins.*

## **XVI - DESTRUCTION DES LOCAUX LOUES**

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

*Si toutefois, les locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le preneur ne pourrait obtenir qu'une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la résiliation du bail.*

## **XVII - TRANSMISSION DU CONTRAT**

### **A. - CESSIION DU BAIL**

#### **I. - Cession à l'acquéreur du fonds**

*Art. 1er. - Le présent bail pourra être cédé par le locataire à l'acquéreur de son fonds.*

*Art. 2. - Le bailleur devra être convoqué à la signature de l'acte de cession par lettre recommandée ou par acte d'huissier qui devront être reçus par lui quinze jours au moins avant la date prévue. Cette convocation devra indiquer les lieu, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession et s'accompagner de la remise au bailleur d'un projet d'acte de cession.*

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

*Art. 3. - Une copie exécutoire de l'acte de cession devra être remise au bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession, pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre du ou des cessionnaires.*

#### **II. - Cession isolée du bail**

*Toute cession isolée du droit au bail, totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite.*

*Toutefois cette cession ne pourra intervenir qu'avec l'agrément préalable du bailleur qui devra être donné par écrit.*

*La cession devra être obligatoirement effectuée par acte notarié.*

### **B. - SOUS-LOCATION**

**Art. 1er. - Toute sous-location, totale ou partielle, ou plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, sont soumises à autorisation du BAILLEUR.**

**Art. 2. - Autorisation de sous-location au profit d'une filiale. - Toutefois, le preneur pourra sous-louer à l'une de ses filiales ou à une société faisant partie du même groupe, mais avec l'agrément préalable et par écrit du bailleur. Il est précisé en tant que de besoin que dans la commune intention des parties les lieux loués forment un tout indivisible.**

*En cas de sous-location à une filiale ou à une société faisant partie du même groupe le bailleur devra être appelé à concourir à l'acte par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qui devra être reçue par lui au moins quinze jours avant la date prévue. S'il ne se rend pas à cette convocation et qu'il ait par ailleurs agréé la sous-location, il sera passé outre. La sous-location devra être obligatoirement effectuée par acte notarié.*

*Le projet d'acte devra être signifié au bailleur en même temps que la convocation dont il est ci-dessus parlé.*

*Une copie de l'acte de sous-location devra être remise au bailleur sans frais pour lui dans le mois de la signature de l'acte.*

**Art 3. – Location-gérance :**

*Le locataire aura le droit de sous-louer son fonds de commerce, pourvu que ce soit pour l'exercice de l'une des activités autorisées par les présentes.*

*Il est précisé toutefois que dans la commune intention des parties la présente location est indivisible. En conséquence, en cas de location-gérance du fonds de commerce du LOCATAIRE, les sous-locataires ne pourront acquérir aucun droit direct à renouvellement à l'encontre du bailleur.*

**C. - FUSION OU APPORT PARTIEL D'ACTIF**

*En cas de fusion de sociétés ou d'apport partiel d'actif réalisé dans les conditions prévues aux L. 236-22 et L. 145-16 du Code de commerce, la société issue de la fusion ou bénéficiaire de l'apport devra prendre un engagement direct envers le propriétaire, tant pour le paiement du loyer et de ses accessoires que pour l'exécution des conditions du présent bail, afin que le propriétaire puisse exercer tous ses droits et actions, directement contre cette société, le tout sous peine de résiliation du présent acte.*

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

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

**D - RENONCIATION A LA CLAUSE DE SOLIDARITE CEDANT/CESSIONNAIRE**

*Le BAILLEUR renonce expressément à la clause de solidarité cédant/cessionnaire, s'estimant suffisamment informé par le Notaire rédacteur des présentes, des conséquences d'une telle renonciation.*

### **XVIII - RENOUELEMENT DU BAIL**

#### **Art. 1er. - Fixation du loyer du bail renouvelé**

*Il est expressément convenu entre les parties que lors du renouvellement du bail, le loyer sera fixé en application des règles du plafonnement édictées par l'article L. 145-34 du Code de commerce et donc dans la mesure de la variation de l'indice national trimestriel mesurant le coût de la construction ou, s'il est applicable, l'indice trimestriel des loyers commerciaux, publié par l'INSEE. Chacune des parties s'interdit donc de se prévaloir d'une éventuelle modification notable des éléments mentionnés à l'article L. 145-33, 1° à 4° du Code de commerce pour obtenir la fixation du loyer à la valeur locative.*

*Cette clause ne recevra application que lors du premier renouvellement qui suivra la conclusion du présent bail. Les règles fixées par l'article L. 145-34 du Code de commerce retrouveront leur empire lors des renouvellements suivants.*

#### **Art. 2. - Établissement d'un nouveau bail**

*Après accord sur les modalités du nouveau bail, un acte sera établi pour en constater le renouvellement par le notaire du bailleur.*

*Les clauses et conditions du nouveau bail seront identiques à celles du présent contrat, sauf accord contraire des parties. Toutefois celui-ci pourra être expurgé des clauses qui, à la suite d'un changement de législation ou d'une évolution de la jurisprudence de la Cour de cassation, seraient devenues illicites.*

*Si le loyer devait être fixé par le juge des loyers, la conclusion du nouveau bail interviendrait selon les modalités fixées par l'article L.145-57, alinéa 2 du Code de commerce.*

### **XIX - RESTITUTION DES LIEUX**

*Art.1er. - Dans tous les cas où le locataire doit restituer les lieux, cette restitution ne sera considérée comme effective qu'à compter du jour où le locataire aura remis l'ensemble des clés des locaux loués au bailleur lui-même ou à son mandataire.*

*Si le locataire se maintenait indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de **CENT CINQUANTE EUROS (150 €)** par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %.*

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

*Art. 2. - Un mois avant de déménager, le preneur devra préalablement à tout enlèvement même partiel du mobilier, justifier, par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et de tous les termes de loyer et de charges, et communiquer au bailleur sa future adresse.*

Art. 3. - Il devra également rendre les locaux loués en parfait état d'entretien, propreté et de réparations locatives, et acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues.

À cet effet, un mois au plus tard avant le jour de l'expiration du bail ou celui de son départ effectif, s'il a lieu à une autre date, il sera procédé contradictoirement à l'état des locaux loués en présence d'un huissier, qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au preneur.

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

Art. 4. - Dans l'hypothèse où le preneur ne réaliserait pas les réparations dans ce délai, comme dans celle où il ne répondrait pas à la convocation du bailleur ou se refuserait à signer l'état des locaux, le bailleur ferait chiffrer le montant desdites réparations par son architecte et le preneur devrait alors le lui régler sans délai.

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

## **XX - DECLARATIONS FISCALES**

### **Option pour la TVA**

Le bailleur opte pour l'assujettissement des loyers à la TVA. Il facturera en conséquence au locataire le montant de la taxe afférente, au taux en vigueur. Cette taxe devra lui être réglée en même temps que le loyer lui-même selon les modalités et sous les sanctions prévues au présent contrat.

## **XXI - CHANGEMENT D'ETAT OU DE STATUT JURIDIQUE DU LOCATAIRE**

Le changement d'état du locataire ou de l'occupant, qu'il soit personne physique ou morale, devra être notifié au bailleur, dans le mois de l'événement.

### **Si le locataire est une personne morale**

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

## **CAUTION PERSONNELLE ET SOLIDAIRE**

En cas de cession du droit au bail au profit d'une société commerciale (SARL, EURL...) ou d'une personne physique ayant adopté le statut de l'EIRL (entreprise individuelle à responsabilité limitée), que ladite cession de droit au bail soit isolée ou dans le cadre d'une cession de fonds de commerce,

Les associés de ladite société et la personne physique ayant adopté le statut de l'EIRL (entreprise individuelle à responsabilité limitée) devront se porter cautions personnelles et solidaires du LOCATAIRE aux termes d'un avenant au

*présent bail commercial qui devra être régularisé concomitamment à ladite cession de droit au bail, et ce à peine de nullité de la cession et de résiliation du bail commercial.*

*Lesdits associés et la personne physique ayant adopté le statut de l'EIRL (entreprise individuelle à responsabilité limitée) devront s'engager expressément à garantir le BAILLEUR, pour la durée du présent bail et de ses renouvellements, du remboursement de toutes sommes qui lui seraient dues par la société LOCATAIRE et la personne physique ayant adopté le statut de l'EIRL (entreprise individuelle à responsabilité limitée), en raison du contrat de bail ou à titre de dommages et intérêts, soit, sans que cette liste soit limitative : inexécution des obligations dudit contrat - paiement de toutes sommes exigées par toutes personnes ou toutes administrations notamment fiscales auprès du BAILLEUR par le jeu des solidarités fiscales ou de celles du Code de Commerce au profit du BAILLEUR.*

*En conséquence de quoi, ladite CAUTION PERSONNELLE sera obligée de payer à première demande du BAILLEUR, toutes sommes qui lui seraient dues en raison d'inexécution du présent bail ou de payer toutes sommes qu'elle réclamerait pour la couvrir d'une demande de paiement émanant de tous organismes fiscaux, sociaux ou de tous tiers créanciers du LOCATAIRE par la mise en jeu des solidarités existant entre BAILLEUR et LOCATAIRE.*

*Ce cautionnement devra être fait dans les formes ci-après, sans que ladite caution personnelle puisse invoquer aucune exception relative à la validité ou à l'exécution du contrat de bail.*

*Aucun changement dans les relations juridiques ou de fait existant entre ladite CAUTION PERSONNELLE et le LOCATAIRE ou dans la situation financière de cette dernière n'aura d'effet sur le présent engagement.*

*La demande de paiement devra être faite par le BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.*

## **XXII - SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE**

*Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront pour tous ses ayants cause et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. Notamment, en cas de décès du preneur avant la fin du bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations, et, s'il y a lieu de faire les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.*

## **XXIII - CLAUSE RESOLUTOIRE**

*Art. 1er. - A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges, ou frais de poursuite, et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer la présente clause, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail ou du règlement de copropriété qui fait également la convention des parties), ou encore*

*d'inexécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.*

*Art. 2. - Si dans ce cas, le preneur se refusait à quitter les lieux loués, il encourrait une astreinte de **CENT CINQUANTE EUROS (150 €)** par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %.*

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

*Art. 3. - Dans le cas où le bailleur n'exécuterait pas les obligations qui lui sont imparties par le présent bail ou par la législation ou la réglementation en vigueur, le locataire pourrait également, s'il estime y avoir intérêt, se prévaloir de la clause résolutoire de plein droit. Un mois après un commandement d'exécuter ou une injonction de faire restés sans effet, le présent bail serait résolu de plein droit. La résiliation serait constatée par simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée.*

#### **XXIV - CLAUSE PENALE**

*Art. 1er. - A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme, quinze jours après réception par le locataire d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes dues automatiquement majorées de 10 % à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux, et indépendamment de tous frais de commandement et de recette.*

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

*Art. 2. - En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie, restera acquis au bailleur à titre d'indemnisation forfaitaire du dommage causé par cette résiliation. Le bailleur se réserve de demander le remboursement de tous autres dus et des dommages et intérêts en réparation des préjudices de tous ordres qu'il aura éprouvés de ce chef.*

#### **XXV - PUBLICITE FONCIERE**

*La durée du présent bail **n'étant pas** supérieure à douze ans et le présent bail **ne contenant pas** quittance ou cession d'une somme équivalente à trois années de loyers non échus, ce bail **ne doit pas** être obligatoirement publié à la Conservation des hypothèques, conformément aux dispositions de l'article 28, 1°, b) du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.*

Le PRENEUR ayant demandé le renouvellement du bail sus énoncé le BAILLEUR a accepté.

Après accord sur les conditions et le prix du loyer, les parties ont procédé au renouvellement ainsi qu'il suit :

### RENOUVELLEMENT DU BAIL

Par les présentes le BAILLEUR, donne à bail à loyer, en renouvellement du bail sus-énoncé, conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, au PRENEUR, qui accepte,

Les locaux dont la désignation suit.

### DESIGNATION

Sur le territoire de la Commune de BRIANCON (05100), dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dénommée "RESIDENCE EUROPA",

Le tout cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AM	314	3 PL DE L'EUROPE		0	21	12

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

#### LOT NUMERO VINGT CINQ (25) :

Un local commercial situé au rez-de-chaussée, place de l'Europe n°7, desservi par l'entrée et l'escalier Centre B (au centre entre les entrées B et C) portant le numéro 7 au plan du rez-de-chaussée.

Avec les CENT QUATRE VINGT QUATORZE / DIX MILLIEMES (194/10.000èmes) de la copropriété de l'ensemble du terrain (réputée commune à l'ensemble des propriétaires).

.Et les DEUX CENT QUARANTE / DIX MILLIEMES (240/10.000èmes) des parties communes de l'immeuble (réputée commune à l'ensemble des propriétaires du bâtiment)

#### LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68) :

Une réserve située au sous-sol, desservie directement depuis le magasin ci-dessus et par les trois escaliers A,B, C, portant la lettre C au plan du rez-de-chaussée.

Avec les DIX / DIX MILLIEMES (10/10.000èmes) de la copropriété de l'ensemble du terrain (réputée commune à l'ensemble des propriétaires).

.Et les TREIZE / DIX MILLIEMES (13/10.000èmes) des parties communes de l'immeuble (réputées communes à l'ensemble des propriétaires du bâtiment)

### REFERENCES DE PUBLICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DES EVENTUELS MODIFICATIFS

L'état descriptif de division a été établi suivant acte reçu par Maître Paul ESCALLE, lors notaire à BRIANCON (05100), le 18 Mai 1967, publié à la Conservation des hypothèques de GAP, le 13 Juin 1967, Volume 2293, Numéro 3.

Le règlement de copropriété a été établi suivant acte reçu par Maître Paul ESCALLE, lors notaire à BRIANCON (05100), les 27 et 30 Juin 1967, publié à la Conservation des hypothèques de GAP, le 3 Juillet 1967, Volume 2302, Numéro 8.

Modifié suivant actes reçus par:

- Maître Paul ESCALLE, lors notaire à BRIANCON (05100), le 27 Décembre 1967, publié à la Conservation des hypothèques de GAP, le 5 Janvier 1968, Volume 2371, Numéro 8,

- Maître Paul ESCALLE, lors notaire à BRIANCON (05100), le 8 Août 1968, publié à la Conservation des hypothèques de GAP, le 13 Août 1968, Volume 2465, Numéro 28,

- et Maître Raymond LAVOCAT, lors notaire associé à BRIANCON (05100), le 3 Janvier 1995, publié à la Conservation des hypothèques de GAP, le 3 Février 1995, Volume 1995 P, Numéro 954.

- Correction de la formalité publiée le 3 juillet 1967 volume 2302 numéro 8, publiée à la Conservation des Hypothèques de GAP, le 17 janvier 2002 dépôt 2002 D numéro 646, la copropriété est désormais désignée : **Commune de BRIANCON, section AM numéro 314, les lots N°1-2-3 sont appelés les lots volume 1-2-3.**

- Correction de la formalité publiée le 8 juillet 1967 volume 2302 numéro 8, publiée à la Conservation des Hypothèques de GAP, le 17 janvier 2002 dépôt 2002 D numéro 651, la copropriété est désormais désignée : **Commune de BRIANCON, section AM numéro 314, lot volume 2.**

**Le tout bien connu du LOCATAIRE qui reconnaît l'avoir visité dès avant les présentes, et en être le locataire actuel, et en avoir reçu une copie du règlement de copropriété, préalablement à la signature des présentes.**

**Aux termes dudit règlement de copropriété, il a été stipulé ce qui suit littéralement retranscrit :**

**«III. – Indépendamment des locaux à usage commercial ou de bureaux décrits au TITRE TROISIEME ci-dessus, tous les autres locaux seront réservés à l'habitation.**

**Toutefois, les professions libérales (médecins, chirurgiens-dentistes, avocats...) de même que des bureaux d'affaires ou de représentation commerciale et éventuellement des commerces pourront être exercés ou établis dans l'immeuble, mais sous réserve pour l'intéressé de l'obtention de toutes les autorisations réglementaires et légales requises.»**

Il n'est pas fait de plus ample désignation des locaux loués à la demande du PRENEUR qui déclare parfaitement les connaître pour les occuper depuis le 1er mars 2011, en vertu du bail auquel les présentes font suite.

### DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du **29 février 2020** pour se terminer le **28 février 2029**

#### Congé par le PRENEUR

Le PRENEUR a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale. Sauf dans les cas prévus par l'article L.145-4 alinéa 2 du Code de commerce, aucune clause de bail ne peut y déroger. Ce congé doit être adressé au BAILLEUR, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par exploit d'huissier, au moins six mois avant la fin de la période triennale.

Le PRENEUR a également la faculté de donner congé à tout moment mais dans les formes et délai prévus à l'article L.145-9 du Code de commerce, lorsqu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou qu'il est admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social. Il en est de même pour ses ayants droit en cas de décès du preneur.

#### Congé par le BAILLEUR

Le BAILLEUR a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage, de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

### CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail a lieu aux mêmes charges et conditions que le précédent bail, reçu par MARCHIONI-PETRUCCELLI,, notaire à Briançon, le 11 mars 2011, dont une copie est demeurée ci-annexée.

### LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel de VINGT MILLE VINGT-TROIS EUROS VINGT CENTIMES ( 20.023,20 € ) Hors Taxes, soit un loyer TVA incluse de VINGT QUATRE MILLE VINGT SEPT EUROS ET QUATRE VINGT QUATRE CENTIMES (24.027,84 €) soit une échéance mensuelle T.T.C. de DEUX MILLEDEUX EUROS ET TRENTE DEUX CENTIMES (2.002,32 €) que LE PRENEUR s'oblige à payer au BAILLEUR ou à son mandataire porteur de ses titres et pouvoirs à compter de la date de départ du présent bail.

Tous paiements seront effectués par virement postal ou bancaire à un compte désigné au PRENEUR par LE BAILLEUR ou au domicile du BAILLEUR.

Toutefois, à défaut de paiement lors de la présentation de la quittance, le montant de celle-ci deviendra portable au domicile de son signataire ou à l'endroit indiqué par celui-ci sans que la présente clause puisse, en aucun cas, être un motif pour retarder le paiement.

## REVISION DU LOYER

Le loyer annuel ci-dessus fixé est susceptible d'être révisé à l'expiration de chaque période triennale dans les conditions prescrites par la loi.

Sera tenu comme indice de référence initial l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) établi par l'I.N.S.E.E. pour le 3<sup>ème</sup> trimestre 2019 qui ressort à 115,60 points, l'indice de comparaison intervenant dans le cadre de la révision du loyer sera celui du trimestre correspondant.

L'attention du BAILLEUR est attirée par le notaire soussigné sur les dispositions de l'article L.145-38 du Code de commerce qui interdit d'appliquer la révision du loyer avant la date de la demande effective de révision, notamment si le loyer ne peut être définitivement fixé lors de l'échéance du terme qui suivra la demande en révision.

## CHARGES

Le preneur devra supporter et rembourser au bailleur en sus du loyer l'ensemble des charges de copropriété afférentes aux locaux loués, le loyer étant stipulé "net de charges".

Toutefois ne seront pas supportées par le locataire les charges correspondant à de grosses réparations, auxquelles le locataire n'aurait pas à participer en vertu du présent bail.

Il est rappelé :

*Qu'aux termes des dispositions des 1° et 2° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :*

*1° Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;*

*2° Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées au 1°.*

*Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées aux 1° et 2° celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.*

*- qu'aux termes des dispositions des 3°, 4° et 5° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :*

*- 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 locataire 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 locataire bénéficie directement ou indirectement.*

*- Les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail.*

- Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

La répartition entre les locataires des charges, des impôts, taxes et redevances et du coût des travaux relatifs à l'ensemble immobilier peut être conventionnellement pondérée. Ces pondérations sont portées à la connaissance des locataires.

L'état récapitulatif annuel mentionné au premier alinéa de l'article L. 145-40- 2, qui inclut la liquidation et la régularisation des comptes de charges, est communiqué au locataire au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. Le bailleur communique au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

Le BAILLEUR déclare :

- qu'aucuns travaux n'ont été effectués dans les 3 dernières années qui précèdent le renouvellement.

- qu'il n'envisage pas d'effectuer de travaux dans les 3 années qui suivent

### CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut par LE PRENEUR d'exécuter une seule des charges et conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, ou de payer exactement à son échéance un seul terme du loyer, le présent bail sera, si bon semble au BAILLEUR, résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement de payer contenant déclaration par LE BAILLEUR de son intention d'user de la présente clause et mentionnant ce délai, demeuré sans effet.

Si LE PRENEUR refusait d'évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance compétent.

### TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

LE BAILLEUR déclare vouloir être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée ainsi qu'il est prévu à l'article 260-2e du Code général des impôts et suivant les modalités fixées par les articles 193 et 195 de l'annexe II dudit Code.

Il reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation de souscrire dans le délai de 15 jours de la prise d'effet du présent bail, auprès du service des impôts compétent, la déclaration prévue à l'article 286 alinéas 1 et 2 du Code général des impôts.

LE PRENEUR s'engage à rembourser au BAILLEUR la taxe sur la valeur ajoutée réglée au centre des impôts et due sur le présent bail à titre provisionnel en même temps que chaque terme du loyer.

LE BAILLEUR devra remettre en communication au PRENEUR, le décompte acquitté de la taxe sur la valeur ajoutée réglée au centre des impôts.

En cas de renonciation par LE BAILLEUR à l'assujettissement à la T.V.A., les droits seront perçus annuellement au vu d'une déclaration qui sera souscrite par LE BAILLEUR.

### **RENSEIGNEMENTS SUR L'IMMEUBLE LOUE**

#### **RÉGLEMENTATION SUR L'AMIANTE**

LE BAILLEUR déclare que les recherches entreprises n'ont pas révélé la présence d'amiante dans les matériaux et produits, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par le cabinet ADI DIAGNOSTICS Hautes Alpes, à PELVOUX (05340) Les Grands Champs,, le 3 février 2020 demeuré ci-annexé.

#### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

LE BAILLEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par le **Cabinet CHRISTOPHE GASTAUD à BRIANCON (05100), 5 Avenue de la République, le 8 mars 2011**, et qui demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

LE PRENEUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du BAILLEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

#### **CERTIFICAT D'URBANISME**

Il résulte d'un certificat d'urbanisme délivré par la Commune de Briançon le 12 février 2020 sous le n° CU 00502320H0029, ce qui suit littéralement retranscrit :

#### ***CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION délivré au nom de la commune de Briançon***

***Le Maire de Briançon,***

*Vu la demande présentée le 27/01/2020 par la SCNA SELARL PETRUCCELLI- MARCHIONI-OLIVIER-IMPERATRICE domiciliée 75 Rue des Tabellions à BRIANÇON (05100) en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme.*

*Indiquant, en application de l'article L.410-1 a du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :*

- cadastré(s) AM 314*
- d'une surface de 2112,00 m<sup>2</sup>*
- situé 3 PLACE DE L'EUROPE, à Briançon (05100).*

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.111-1-4, L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, L.111-10, L.410-1, R.410-1, et suivants, R.410-9 et suivants, R.111-2, R.111-3, R.111-4, R.111-5 et suivants, R.111-15 et suivants, R.111-21, R.111-26, R.111-27 et suivants.*

## **CERTIFIE**

### **1- DISPOSITION D'URBANISME**

*Le (les) terrain(s) est (sont) situés en zone Urbanisée : Zonage d'urbanisme – zone UBa : zone urbaine en cour de ville qui permet d'assurer une bonne transition entre les zones UA –très denses- et UC- de densité moyenne à faible, ainsi que de rationaliser la consommation de foncier au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/04/2007, modifié les 11/02/2008, 12/02/2013 et 11/10/2016 (modifications n°1, n°2 et n°3), les 16/11/2011 (modification simplifiée n°2) 31/10/2012 (modifications simplifiées n°3, n°4 et n°5) 20/03/2014 (modification simplifiée n°6), 27/05/2015 (modification simplifiée n°7), 14/01/2016 (modification simplifiée n°8) et révisé les 11/02/2008 (révision simplifiée n°1), le 16/11/2011 (révisions simplifiées n°2, n°3 et n°4), dont les prescriptions du règlement doivent être respectées lors d'un dépôt d'une demande d'autorisation de travaux (extrait du règlement ci-joint).*

*Vu l'approbation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme pour le projet de reconversion du fort des Trois Têtes et de réalisation d'un parking enterré de proximité en date du 07/08/2019,*

*Risques sismiques : conformément aux décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la protection du risque sismique entrés en vigueur au 1er mai 2011, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain, objet de la présente demande, est situé dans une zone de sismicité 4, niveau d'aléa moyen.*

*En conséquence, le pétitionnaire est invité à prendre contact avec un homme de l'art afin que le projet soit réalisé conformément aux règles de construction spécifiques aux zones sismiques.*

*En fonction des caractéristiques de la construction envisagée, le dossier de demande d'autorisation devra comporter une attestation de prise en compte des règles parasismiques dans la conception du projet, établie par un contrôleur technique agréé (article R. 431-16 g du code de l'urbanisme).*

### **2 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

*Un ou des servitude(s) d'utilité publique affecte(nt) les terrain(s) de la demande :*

*- PT 1 et /ou PT 2 : transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques,*

### **3- AUTRES SERVITUDES**

#### **4- DROIT DE PREEMPTION URBAIN AFFECTE AU TERRAIN**

*Le terrain est soumis à un droit de préemption urbain simple pour la zone U instauré par la délibération du Conseil Municipal en date du 02/06/2007).*

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

#### **5- DISPOSITIONS PARTICULERES**

*En présence d'un canal, implanté en bordure ou sur le terrain, tout projet de construction devra être soumis au responsable de l'ASA de ce canal et devra strictement respecter les prescriptions liées à cette servitude.*

*Les modalités d'accès, de raccordement aux différents réseaux seront étudiées avec les services concernés (DIRMED, Services Techniques Municipaux, E.S.H.D. - S.E.E.R.C. et E.D.S.B.).*

*La parcelle étant située dans la zone de saisine de la direction Régionale des affaires Culturelles de la région PACA – service Régional de l'Archéologie, toute demande d'autorisation de travaux sera soumise à l'avis du service de La DRAC.*

*Tout projet réalisé sur un ou des terrain(s) concerné par un aléa au Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.) approuvé par l'arrêté préfectoral n°2009-8-6 du 08/01/2009, modifié par l'arrêté préfectoral n°2011-13-1 du 13/01/2011 et annexé par l'arrêté préfectoral n°2012279-0007 du 05/10/2012, sera soumis à l'avis de la Direction Départementale des Territoires - Service de l'Aménagement Soutenable - Unité Urbanisme Risques.*

*En présence d'arbres sur le terrain, il convient au pétitionnaire de s'assurer, auprès de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt - service SPEFF si l'opération ou l'aménagement projeté relève d'une autorisation de défrichement au sens du Code Forestier - article L 311-1 et suivants, et peut être autorisée ou refusée aux motifs prévus au L 311-3 du Code Forestier. L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative.*

#### **6 - RÉGIMES DES taxes et PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (articles L 332-6 et suivants du code de l'urbanisme DISPOSITIONS PARTICULERES**

*Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :*

<i>Nom</i>	<i>Taux</i>
<i>TA Communale</i>	<i>5 %</i>
<i>TA Départementale</i>	<i>2,30 %</i>
<i>Redevance d'Archéologie Préventive</i>	<i>0,40 %</i>

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

**Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif : délibération de la Communauté de Communes du Briançonnais (C.C.B.) n°2012-83 du 19/06/2012 et modifiée par délibération n°2013-151 du 10/12/2013,

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme) instaurée par délibération du Conseil Municipal de la commune de Briançon du 16/12/2009.

- Participation d'aménagement d'ensemble (article L 332-9 du Code de l'Urbanisme) : si le terrain est situé dans un périmètre prévu par délibération du Conseil Municipal).

- Participation du constructeur en ZAC (articles L 311-1 et suivants, L 331-4 et suivants, L 332-1 du Code de l'Urbanisme),

- Participation Projet Urbain Partenarial (article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme) : convention et délibération du Conseil Municipal).

Une partie de l'extension des réseaux pourra être éventuellement prise en charge par le demandeur dans les conditions prévues par les articles L 332-8 et L 332-15 du Code de l'Urbanisme sous réserve de l'accord préalable dudit demandeur et de la commune.

**7 - ACCORD OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)**

En raison de la situation du terrain, le présent est délivré sous réserve de l'accord du Ministre ou de son délégué chargé :

**de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service de l'Archéologie**

**8- OBSERVATIONS**

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Préalablement à la réalisation de votre projet, une demande d'autorisation d'urbanisme sera nécessaire.

Un sursis à statuer pourra être opposé à une demande d'autorisation d'urbanisme ultérieure pour le motif : Plan Local d'Urbanisme en cours de révision.

*Fait à Briançon,  
Le 12 février 2020*

### **ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

LE BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

#### **Risques naturels**

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels n° 05-2017-01-03-002 le 3 janvier 2017, le ou les risques naturels pris en compte sont : Zone Blanche.

LE BIEN est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeures ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

#### **Risques miniers**

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

#### **Risques technologiques**

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

#### **Radon**

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon significatif, classée en Zone 3 conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

#### **Information relative à la pollution des sols**

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

#### **Zone de sismicité**

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 4 (moyenne). En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

#### **Sinistre**

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" en date du 23 janvier 2020, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

### **CONSULTATION DES BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- de la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;  
- de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;

- de la base de données GEORISQUES ;
  - de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE) du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.
- Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

### **FRAIS - ENREGISTREMENT**

Le preneur paiera tous les frais des présentes, ainsi que tous ceux qui en seraient la suite ou la conséquence.

Le preneur ou ses ayants droit devra, en outre, rembourser au bailleur les frais des actes extrajudiciaires et autres frais de justice, motivés par des infractions aux clauses et conditions des présentes.

Dans l'hypothèse où la formalité d'enregistrement serait requise par les parties, il sera alors perçu un droit fixe.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **ELECTION DE DOMICILE**

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

LE BAILLEUR en sa demeure ci-dessus indiquée.

LE PRENEUR dans les lieux loués.

### **COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONCILIATION**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de l'existence d'une Commission départementale de conciliation qui peut être saisie soit par LE PRENEUR, soit par LE BAILLEUR, pour tous litiges nés de l'application des articles L.145-34 et L.145-38 du Code de commerce, ainsi que ceux relatifs aux charges et aux travaux.

### **ANNEXES**

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

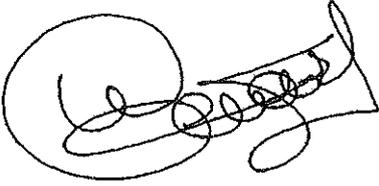
### **DONT ACTE**

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Recueil de signatures par Me. Philippe MARCHIONI

<p>Mme Véronique GERARD, représentante de FILLIAERT A signé A l'office Le 11 mars 2020</p>	
<p>M. Jean-Paul FINE, représentant de SCI LA MARSANCHE A signé A l'office Le 11 mars 2020</p>	
<p>et le notaire Me MARCHIONI Philippe A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT LE ONZE MARS</p>	

Département :  
HAUTES ALPES

Commune :  
BRIANCON

Section : AM  
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 23/01/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

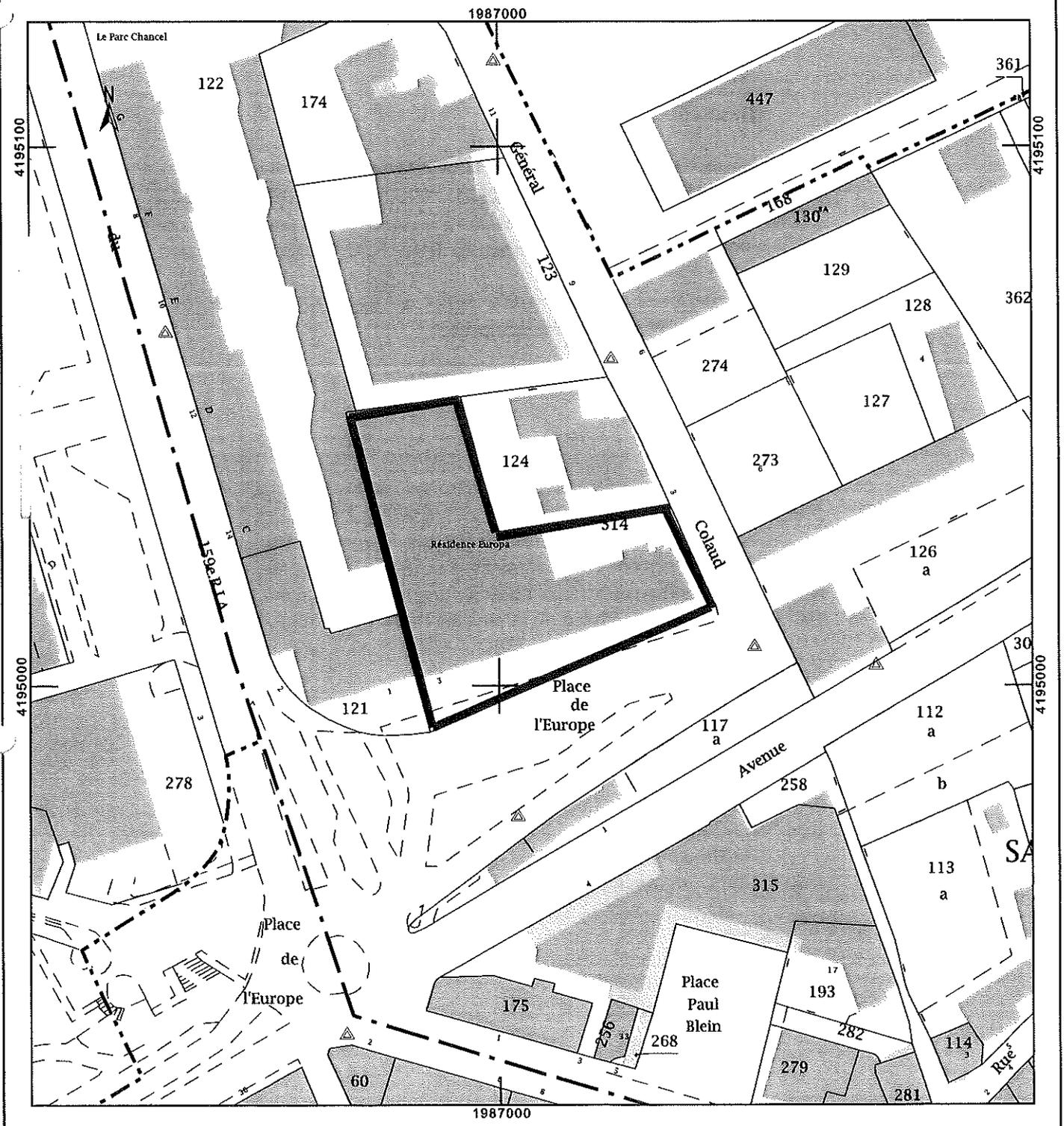
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Page 3/5  
Le plan visualisé sur cet extrait est  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique et de Gestion  
Cadastrale  
Cité Administrative Desmichels BP 1602  
05016  
05016 GAP Cedex  
tél. 04.92.40.16.92 - fax 04.92.40.16.90  
cdif.gap@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**BAIL COMMERCIAL****«SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LA MARSANCHE» /  
SNC «FILLIAERT»**

L'AN DEUX MILLE ONZE  
LE ONZE MARS

**Maître Magali MARCHIONI-PETRUCCELLI**, notaire soussigné, membre de la société dénommée "Magali MARCHIONI-PETRUCCELLI, Philippe MARCHIONI, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" sise à la résidence de BRIANCON (Hautes-Alpes) - 51, Rue des Tabellions.

A reçu le présent acte authentique contenant **BAIL COMMERCIAL**, à la requête des personnes ci-après nommées :

**IDENTIFICATION DES PARTIES****BAILLEUR**

La société dénommée «**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LA MARSANCHE**», société civile immobilière, au capital de 304,90 €, ayant son siège social à VILLARD SAINT PANCRACE (05100), 26 Rue des Pierres Rouges,

Constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés, aux termes de ses statuts dressés suivant acte reçu par Maître Raymond LAVOCAT, lors notaire associé à BRIANCON, le 7 août 1986 enregistré à BRIANCON, le 26 août 1986 folio 15 bordereau 203/2,

Identifiée sous le numéro SIREN 339.139.685. et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GAP.

Ci-après dénommée "Le BAILLEUR",

**LOCATAIRE**

La société dénommée «**FILLIAERT**», société en nom collectif, au capital de 1.000 €, ayant son siège social à BRIANCON (05100), 3 Place de l'Europe,

Constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés, aux termes de ses statuts dressés suivant acte

sous seings privés en date à BRIANCON du 8 juin 2009 enregistré à GAP, le 9 juin 2009 bordereau 2009/668 case n°2,

Identifiée sous le numéro SIREN 513.078.972. et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GAP.

Dénommée dans le présent acte "Le LOCATAIRE" ou «Le PRENEUR».

### **PRESENCE OU REPRESENTATION**

1°) - La personne morale identifiée ci-dessus sous le vocable "BAILLEUR" est ici représentée par son gérant unique et associé :

**Monsieur Jean-Paul FINE**, retraité, époux de Madame Geneviève Louise **GAILLARD**, retraitée, avec laquelle il demeure à **VILLARD SAINT PANCRACE** (05100), 26 Rue des Pierres Rouges.

Né à **VILLAR SAINT PANCRACE** (05100), le 6 mai 1941.

De nationalité française.

Marié en uniques noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de **BRIANCON** (05100), le 27 avril 1968.

**A ce présent.**

Nommé à cette fonction pour une durée indéterminée aux termes de l'article 13 des statuts de ladite **SCI**.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 14 des statuts de la **SCI**.

Précision étant ici faite que le vocable «BAILLEUR» s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

2°) - La personne morale identifiée ci-dessus sous le vocable "LOCATAIRE" est ici représentée par son gérant unique et associé :

**Monsieur Sébastien Gabriel FILLIAERT**, buraliste, célibataire majeur, demeurant à **VILLARD SAINT PANCRACE** (05100), 9 Chemin de la Tour.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à **VITRY SUR SEINE** (94400), le 22 janvier 1969.

De nationalité française.

**A ce présent.**

Nommé à cette fonction pour une durée indéterminée aux termes de l'article 15 des statuts de ladite **SNC**.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 17 des statuts de ladite **SNC**.

Précision étant ici faite que le vocable «LOCATAIRE» ou «PRENEUR» s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

**CAPACITE**

BAILLEUR et LOCATAIRE déclarent :

- qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative à la protection des majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, sauvegarde de justice, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

Il a été convenu ce qui suit :

Le BAILLEUR donne à bail au LOCATAIRE qui accepte, l'immeuble dont la désignation suit, étant précisé que ce bail sera régi par les articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, portant statut des baux commerciaux.

**I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE LOUE**

Sur le territoire de la Commune de BRIANCON (05100), dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dénommée "RESIDENCE EUROPA",

Le tout cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AM	314	3 PL DE L'EUROPE		0	21	12

Le BAILLEUR précise que suite à un renouvellement de voirie, l'assiette de la copropriété ci-dessus figure en réalité sous le numéro CINQ (5) de la place de l'Europe.

Aux termes d'un procès-verbal du cadastre numéro 6845 du 8 septembre 1994, publié à la Conservation des Hypothèques de GAP, le 15 septembre 1994 volume 1994 P numéro 6801, les parcelles AM/118-119-120 ont été réunies en une seule parcelle cadastrée AM/314.

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

**LOT NUMERO VINGT CINQ (25) :**

Un local commercial situé au rez-de-chaussée, place de l'Europe n°7, desservi par l'entrée et l'escalier Centre B (au centre entre les entrées B et C) portant le numéro 7 au plan du rez-de-chaussée.

Avec les CENT QUATRE VINGT QUATORZE / DIX MILLIEMES (194/10.000èmes) de la copropriété de l'ensemble du terrain (réputée commune à l'ensemble des propriétaires).

Et les DEUX CENT QUARANTE / DIX MILLIEMES (240/10.000èmes) des parties communes de l'immeuble (réputée commune à l'ensemble des propriétaires du bâtiment)

**LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68) :**

Une réserve située au sous-sol, desservie directement depuis le magasin ci-dessus et par les trois escaliers A,B, C, portant la lettre C au plan du rez-de-chaussée.

Avec les DIX / DIX MILLIEMES (10/10.000èmes) de la copropriété de l'ensemble du terrain (réputée commune à l'ensemble des propriétaires).

.Et les TREIZE / DIX MILLIEMES (13/10.000èmes) des parties communes de l'immeuble (réputées communes à l'ensemble des propriétaires du bâtiment)

**REFERENCES DE PUBLICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DES EVENTUELS MODIFICATIFS**

L'état descriptif de division a été établi suivant acte reçu par Maître Paul ESCALLE, lors notaire à BRIANCON (05100), le 18 Mai 1967, publié à la Conservation des hypothèques de GAP, le 13 Juin 1967, Volume 2293, Numéro 3.

Le règlement de copropriété a été établi suivant acte reçu par Maître Paul ESCALLE, lors notaire à BRIANCON (05100), les 27 et 30 Juin 1967, publié à la Conservation des hypothèques de GAP, le 3 Juillet 1967, Volume 2302, Numéro 8.

Modifié suivant actes reçus par:

- Maître Paul ESCALLE, lors notaire à BRIANCON (05100), le 27 Décembre 1967, publié à la Conservation des hypothèques de GAP, le 5 Janvier 1968, Volume 2371, Numéro 8,

- Maître Paul ESCALLE, lors notaire à BRIANCON (05100), le 8 Août 1968, publié à la Conservation des hypothèques de GAP, le 13 Août 1968, Volume 2465, Numéro 28,

- et Maître Raymond LAVOCAT, lors notaire associé à BRIANCON (05100), le 3 Janvier 1995, publié à la Conservation des hypothèques de GAP, le 3 Février 1995, Volume 1995 P, Numéro 954.

- Correction de la formalité publiée le 3 juillet 1967 volume 2302 numéro 8, publiée à la Conservation des Hypothèques de GAP, le 17 janvier 2002 dépôt 2002 D numéro 646, la copropriété est désormais désignée : **Commune de BRIANCON, section AM numéro 314, les lots N°1-2-3 sont appelés les lots volume 1-2-3.**

- Correction de la formalité publiée le 8 juillet 1967 volume 2302 numéro 8, publiée à la Conservation des Hypothèques de GAP, le 17 janvier 2002 dépôt 2002 D numéro 651, la copropriété est désormais désignée : **Commune de BRIANCON, section AM numéro 314, lot volume 2.**

**Le tout bien connu du LOCATAIRE qui reconnaît l'avoir visité dès avant les présentes, et en être le locataire actuel, et en avoir reçu une copie du règlement de copropriété, préalablement à la signature des présentes.**

**Aux termes dudit règlement de copropriété, il a été stipulé ce qui suit littéralement retranscrit :**

**«III. – Indépendamment des locaux à usage commercial ou de bureaux décrits au TITRE TROISIEME ci-dessus, tous les autres locaux seront réservés à l'habitation.**

**Toutefois, les professions libérales (médecins, chirurgiens-dentistes, avocats...) de même que des bureaux d'affaires ou de représentation commerciale et éventuellement des commerces pourront être exercés ou établis dans l'immeuble,**

*mais sous réserve pour l'intéressé de l'obtention de toutes les autorisations réglementaires et légales requises.»*

## **II. - ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers présentement loués dépend de l'actif de la «**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LA MARSANCHE**», BAILLEUR aux présentes, pour la totalité en pleine propriété,

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite des consorts MAZZARELLO :

\* **Madame Gabrielle Paule MOTTE**, commerçante, demeurant à BRIANCON (05100), 31 Avenue du Col d'Izoard.

Née à BRIANCON, le 8 février 1920 Veuve et non remariée de Monsieur Diégo Mario Umberto MAZZARELLO.

\* **Madame Jeanne-Marie MAZZARELLO**, sans profession, épouse de Monsieur Christian ALONET, commerçant, avec lequel elle demeure à AURAY (Morbihan), Sainte Anne d'Auray, Rue Nicolazic n° 30.

Née à LA TRONCHE (Isère) le 10 mars 1942.

Mariée avec Monsieur ALONET sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de FORMERIE (Oise), le 27 mars 1965.

\* **Madame Daniéla MAZZARELLO**, commerçante épouse de Monsieur Dac Phu DUONG, employé de commerce, avec lequel elle demeure à AURAY, Sainte Anne d'Auray, Rue Nicolazic n° 30,

Née à BORGOSIESIA (Italie) le 28 mai 1944.

Mariée sans contrat à la Mairie de BRIANCON, le 29 septembre 1973.

\* **Monsieur Patrick Robert MAZZARELLO**, Avocat au Barreau des Bouches du Rhône, demeurant à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), 1<sup>er</sup> arrondissement Rue Venture n° 19.

Né à BRIANCON, le 1er mars 1948.

Epoux de Madame Nicole Louise ROMANO.

\* **Monsieur Marc François Alfred MAZZARELLO**, Barman, demeurant à AURAY, Sainte Anne d'Auray, Rue Nicolazic n° 30.

Né à BRIANCON, le 15 avril 1949.

Epoux divorcé en premières noces de Madame Jacqueline ARNOULS et époux en secondes noces de Madame Chee Ying WOO.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Raymond LAVOCAT, lors notaire associé à BRIANCON, avec la participation de Maître Jean PETRUCCELLI, lors notaire associé à BRIANCON, le 29 août 1986.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte, à l'aide d'un prêt consenti par la BANQUE NATIONALE DE PARIS.

En garantie, une inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise à la Conservation des Hypothèques de GAP et qui est à ce jour périmée.

Une copie authentique dudit acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de GAP, le 13 octobre 1986 volume 7349 numéro 3.

**ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Elle est ci-après littéralement rappelée, telle qu'elle résulte de l'acte sus-analysé en date du **29 août 1986** :

*«1°/ Les locaux présentement vendus appartenaient précédemment indivisément et par moitié à Monsieur Diégo Mario Umberto MAZZARELLO et à Madame Gabrielle Paule MOTTE, son épouse, - mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Paul ESCALLE, alors notaire à BRIANCON, le trente avril mil neuf cent quarante six – en vertu de l'acquisition que les susnommés en avait faite de la Société dénommée Société Civile Immobilière EUROPA, ayant son siège à BRIANCON, Place de l'Europe, suivant acte reçu par Me ESCALLE, notaire susnommé, le dix-huit décembre mil neuf cent soixante huit, publié à la Conservation des Hypothèques de GAP, le trois février mil neuf cent soixante neuf, volume 2537 n° 20.*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de cent vingt mille francs (120.000 Frs), payé comptant et quittancé dans l'acte.*

*Il est précisé que cet acte a été rectifié suivant acte reçu par Me ESCALLE, notaire susnommé, le douze août mil neuf cent soixante neuf, publié à la Conservation des Hypothèques de GAP, le trente août suivant, volume 2640 n° 29.*

*2°/ Monsieur Diego MAZZARELLO susnommé demeurant à BRIANCON, 31 Avenue du Col d'Izoard est décédé à BRIANCON, le dix juin mil neuf cent quatre vingt-deux.*

*Il a laissé pour recueillir les biens composant sa succession :*

*a) Madame Gabrielle Paule MOTTE, son épouse survivante, Avec laquelle il s'était marié à la Mairie de BRIANCON, le deux mai mil neuf cent quarante six, et était soumis au régime de la séparation de biens en vertu du contrat de mariage susvisé.*

*\*Donataire de l'universalité des biens meubles et immeubles qui composeraient la succession de son mari, avec stipulation qu'en cas d'existence d'enfants du mariage, cette donation serait soit de la pleine propriété de la quotité disponible la plus large permise par la loi en faveur d'un étranger, soit de l'usufruit de tous les biens mobiliers et immobiliers composant la succession du donateur, soit enfin de la pleine propriété d'un quart et de l'usufruit des trois autres quarts de l'universalité de tous les même biens, avec stipulation que le choix entre l'une ou l'autre de ces donations appartiendrait exclusivement à la donataire qui pourrait attendre le partage des biens de la succession pour exercer son option, acte reçu par Me PETRUCCELLI, l'un des notaires soussignés, le vingt-deux février mil neuf cent quatre vingt, enregistré à BRIANCON, le cinq juillet mil neuf cent quatre vingt deux, bordereau 150/1.*

*\*Et ayant droit à l'usufruit d'un quart des biens composant la succession en vertu de l'article 767 du Code Civil ; lequel se confond avec le bénéfice de la donation ci-dessus.*

b) *Et pour le surplus par égales parts entre eux, ses quatre (4) enfants nés de son union avec son épouse survivante :*

- *Mme Jeanne-Marie MAZZARELLO épouse de M. Christian ALONET,*
- *Madame Daniéla MAZZARELLO épouse de M. Dac Phu DUONG,*
- *Monsieur Patrick MAZZARELLO,*
- *et Monsieur Marc MAZZARELLO,*

*Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me PETRUCCELLI, l'un des notaires soussignés, le vingt neuf septembre mil neuf cent quatre vingt-deux.*

*Il est ici précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Me PETRUCCELLI l'un des notaires soussignés, le quinze novembre mil neuf cent quatre vingt-deux, Mme Gabrielle MAZZARELLO a déclaré opter pour la donation susvisée s'exécute pour la totalité en usufruit.*

*La transmission des biens et droits immobiliers dépendant de la succession de M. Diego MAZZARELLO a été constatée dans une attestation immobilière dressée par Me PETRUCCELLI, l'un des notaires soussignés, le quinze novembre mil neuf cent quatre vingt-deux, publiée à la Conservation des Hypothèques de GAP le vingt décembre mil neuf cent quatre vingt-deux, volume 6264 n° 7.*

*Il est précisé que dans cet acte, la moitié (1/2) indivise des locaux présentement vendus et d'autres locaux situés dans le même immeuble dépendant de la succession de M. Diégo MAZZARELLO a été évaluée à quatre cent vingt mille francs (420.000 Frs).»*

### **ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE**

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux titres anciens.

### **III. - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'IMMEUBLE LOUE**

#### **1°) - Renseignements hypothécaires**

D'un état hors formalités délivré par la conservation des hypothèques de GAP en date du 28 février 2011 il résulte :

- que la «**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LA MARSANCHE**» est bien propriétaire de la totalité en pleine propriété de l'immeuble loué, ainsi qu'il est rappelé ci-dessus ;

- que le titre de propriété du bailleur n'est pas susceptible d'être affecté par une action en résolution, en rescision ou en réduction et que l'immeuble loué n'est pas saisi.

- que l'immeuble est libre de toute inscription ou autre.

#### **2°) - Servitudes**

Le bailleur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de

l'urbanisme ou de l'état descriptif de division – règlement de copropriété et de ses modificatifs.

### **3°) - Renseignements d'urbanisme**

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes après mention et visés par elles.

Les parties, et plus particulièrement le LOCATAIRE, ont pris connaissance desdites pièces, tant par eux-mêmes que par la lecture que leur en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

#### **CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**

Il a été obtenu en vue des présentes, un **CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**. Il n'a pas été demandé de certificat d'urbanisme opérationnel, le LOCATAIRE a déclaré ne pas vouloir faire de la possibilité d'effectuer dans un avenir prévisible des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, une condition suspensive du présent acte.

Un certificat d'urbanisme d'information a été délivré le **2 mars 2011** sous le numéro **005 023 11 H 0059** par l'autorité compétente, et qui demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention. Il en résulte ce qui suit :

**"PROPRIETAIRE DU TERRAIN :**

**COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE EUROPA**

**LOCALISATION DU TERRAIN : 3 PLACE DE L'EUROPE – AM 314.**

#### **CADRE 1 : OBJET DE LA DEMANDE DU CERTIFICAT D'URBANISME**

*Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (article L 410-1-1<sup>er</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme).*

*Nature de l'opération : A connaître le droit d'urbanisme applicable au terrain*

*Utilisation du terrain pour l'opération projetée : se reporter en particulier aux cadres 9 et 10.*

#### **CADRE 2 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN :**

*Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 avril 2007 et révisé le 11/02/2008*

*Situation/Zone : UBa : zone de constructions contemporaines.*

*Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document ci-joint au présent certificat.*

#### **CADRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²):**

*Superficie du terrain de la demande (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur) : 2.112,00 m²*

*SHON susceptible d'être édifiée : m²*

*SHON des bâtiments existants : m<sup>2</sup>*

*SHON résiduelle disponible : m<sup>2</sup>*

*SHON maximale reconstructible si les bâtiments existant sont démolis : m<sup>2</sup>.*

*Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface Hors Œuvre Nette disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété.*

#### **CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN**

*Une servitude d'utilité publique affecte le terrain de la demande : PT1 et/ou PT2 transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.*

#### **CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION**

*Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : OUI SIMPLE.*

*Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.*

#### **CADRE 5 Bis : BENEFICIAIRE DU DROIT DE PREEMPTION**

*Au bénéfice de la COMMUNE.*

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.*

*Sanction : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

#### **CADRE 6 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN :**

*Article L 332-6 et suivants et L 520-1 du Code de l'Urbanisme*

##### **TAXES :**

*Les conditions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance du permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitation légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.*

##### **- Taxe locale d'équipement**

*taux catégorie 1 : 4,00 %*

*taux catégorie 2 : 4,00 %*

*taux catégorie 3 : 4,00 %*

*taux catégorie 4 : 4,00 %*

*taux catégorie 5-1 : 4,00 %*

*taux catégorie 5-2 : 4,00 %*

*taux catégorie 6 : 4,00 %*

*taux catégorie 7 : 4,00 %*

*taux catégorie 8 : 4,00 %*

*taux catégorie 9 : 4,00 %*

##### **- Taxe départementale des espaces naturels sensibles.**

taux catégorie 1 : 2,00 %  
 taux catégorie 2 : 2,00 %  
 taux catégorie 3 : 2,00 %  
 taux catégorie 4 : 2,000 %  
 taux catégorie 5-1 : 2,00 %  
 taux catégorie 5-2 : 2,00 %  
 taux catégorie 6 : 2,00 %  
 taux catégorie 7 : 2,00 %  
 taux catégorie 8 : 2,00 %  
 taux catégorie 9 : 2,00 %

- **Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.** taux : 0,30 %

- **Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).**

#### PARTICIPATIONS :

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable..

#### Participation exigibles sans procédure de délibération préalable.

-Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 322-6-1-2<sup>ème</sup> c et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

-Cession gratuite de terrains (article L.332-6-1-2<sup>ème</sup>-e) du code de l'urbanisme)

#### Participation préalablement instaurées par délibération.

-Participation pour raccordement à l'égout (article L 332-6-1-2<sup>ème</sup>-a) : délibération de la C.C.B. (Communauté de Communes du BRIANCONNAIS n°4 du 22 décembre 2006)

-Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L 332-6-1-2<sup>ème</sup>- b du code de l'urbanisme). Montant fixé à Euros. Ce montant est actualisé tous les ans au 1<sup>er</sup> novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L 421-3 du Code de l'Urbanisme) : délibération du conseil municipal n°3 du 03/03/2010.

-Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (articles L 332-11-1 et L 332-11-2 du Code de l'Urbanisme). Délibération d'institution de principe du 16/12/2009.

#### CADRE 7 - EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L.421-5 DU CODE DE L'URBANISME.

RESEAUX	Desserte	Capacité	sera desservi : service ou	vers le	date non déterminée

			concessionnaire		
Voies(s) publique(s)			Services Techniques Municipaux Conseil Général		
Eau potable			RBEA		
Assainisse- ment			SEERC		
Electricité			EDSB		

**CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

*Le terrain est situé en zone UBa au Plan Local d'Urbanisme dont les prescriptions du règlement devront être respectés lors d'un dépôt d'une demande d'autorisation de travaux (extrait du règlement ci-joint).*

*Le terrain est également concerné :*

- *Par des risques miniers : aléa d'effondrement localisé moyen sur une distance de 100 m de part et d'autre de la voie dans les études préliminaires en vue de la réalisation d'un plan de prévention des risques miniers.*
- *Par la ou les servitude(s) relative(s) aux transmissions radioélectriques PT1 et/ou PT2 concernant la protection des centres de réception contre les perturbations radioélectriques.*

*En présence d'un canal, implanté en bordure ou sur le terrain, tout projet de construction devra être soumis au responsable de l'ASA de ce canal et devra strictement respecter les prescriptions liées à cette servitude.*

*Les modalités d'accès, de raccordement aux différents réseaux seront étudiées avec les services concernés (services techniques municipaux, R.B.E.A., S.E.E.R.C. et E.D.S.B.).*

*La parcelle étant située dans la zone de saisine de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la région PACA – Service Régional de l'Archéologie, toute demande d'autorisation de travaux sera soumise à l'avis de ce service.*

*En présence d'arbres sur le terrain, il convient au pétitionnaire de s'assurer, auprès de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, service SPEFF, si l'opération ou l'aménagement projeté relève d'une autorisation de défrichement au sens du Code Forestier – article L 311 -1 et suivants, et peut être autorisée ou refusée aux motifs prévus au L 311-3 du Code Forestier. L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative.*

**CADRE 9 : Pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée -  
REPOSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

*Néant.*

**CADRE 10 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES**

*En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué, chargé :*

*De la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service de l'Archéologie.*

**CADRE 11 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

*Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies.*

*ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée."*

Le LOCATAIRE reconnaît expressément avoir eu une copie dudit certificat d'urbanisme d'information, préalablement à la signature des présentes.

Les parties reconnaissent avoir reçu du Notaire soussigné toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu dudit certificat et en avoir parfaitement saisi la portée.

Le LOCATAIRE s'oblige à faire son affaire de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées en ce document ci-dessus littéralement rapporté.

Le LOCATAIRE reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

**4°) DIAGNOSTICS IMMOBILIERS****a) ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

L'immeuble loué étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels et technologiques, et dans une commune où les dispositions des articles L. 125-1, I et II du Code de l'environnement sont applicables, un état des risques naturels et technologiques a été fourni au locataire et est ci-annexé.

**b) SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE**

Pour INFORMATION, le BAILLEUR déclare :

- Que l'IMMEUBLE est à usage commercial.
- Que l'immeuble loué ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence, et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-13 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction

contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est ci-annexé.

- Que le constat susvisé consiste en un rapport technique établi le 7 mars 2011 par le cabinet Christophe GASTAUD à BRIANCON (05100), 5 Avenue de la République, et qui demeurera ci-joint et annexé aux présentes.

- Que les recherches relatives à la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds susceptibles de contenir de l'amiante ont été effectuées conformément à l'article R. 1334-15 du même code.

Il en résulte : *«Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante (au sens de l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique) après analyse sur les parties visibles et accessibles au moment de la visite.*

*Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur connaissance de l'opérateur.*

**AMIANTE EN BON ETAT. »**

## Annexes

## Synthèse des Résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante	Evaluation de l'état de conservation			
							Flocage/Calorifugeage/Faux plafonds		Autres matériaux	
							Grille d'état de conservation	Résultat	Evaluation visuelle	Indicateurs visuels
Conduits de fluide	Amiante ciment Chute E.U.(Fibres-ciment)	Réserves	1	NON		OUI			BON ETAT	
Conduits de fluide	Amiante ciment Chute E.U.(Fibres-ciment)	Réserves	2	NON		OUI			BON ETAT	
Conduits de fluide	Amiante ciment Chute E.U.(Fibres-ciment)	Réserves	3	NON		OUI			BON ETAT	

S(\*) : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

## Liste des éléments concernés par le repérage

Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures et enduits</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Murs et poteaux</li>   <li>• Cloisons, gaines et coffres verticaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flocages, enduits projetés, revêtements durs des murs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton+plâtre)</li> <li>• Flocages, enduits projetés, panneaux de cloison</li> </ul>
<b>2. Planchers, plafonds et faux plafonds</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plafonds, Gaines et coffres horizontaux, poutres et charpentes</li> <li>• Faux-plafonds</li> <li>• Planchers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flocages, enduits projetés, panneaux collés ou vissés</li> <li>• Panneaux</li> <li>• Dalles de sol</li> </ul>
<b>3. Conduits, canalisations et équipements</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conduite de fluides (air, eau, autres fluides)</li>   <li>• Clapets / Volets coupe-feu</li> <li>• Porte coupe-feu</li> <li>• Vide-ordure</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conduit, calorifuges, enveloppes de calorifuge</li> <li>• Clapets, volets, rebouchage</li> <li>• Joints (tresses, bandes)</li> <li>• Conduits</li> </ul>
<b>4. Ascenseur, monte-charge</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trémies</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flocage</li> </ul>

Liste des prélèvements effectués

SANS OBJET

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

SANS OBJET

11-03-114-AD

5/9

**c) SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION SUR LES TERMITES**

Le BAILLEUR déclare qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble, à ce jour ou dans le passé.

**d) SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION SUR LE PLOMB**

Pour INFORMATION, le BAILLEUR déclare :

- Que l'IMMEUBLE est à **usage commercial**.
- que l'immeuble objet du présent acte **n'entre pas** dans le champ d'application de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique.
- qu'à sa connaissance, aucun occupant dudit immeuble n'a été atteint de saturnisme.
- qu'il n'a en outre reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de cet immeuble en vue de déterminer s'il présente un risque d'exposition au plomb pour ses occupants.

**e) SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE**

L'immeuble objet du présent acte entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

A ce titre, et conformément à l'article L.134-3 du code susvisé, le BAILLEUR a communiqué au LOCATAIRE qui le reconnaît, le diagnostic de performance énergétique établi par le **Cabinet CHRISTOPHE GASTAUD à BRIANCON (05100), 5 Avenue de la République, le 8 mars 2011**, et qui demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Compte tenu du type de bien loué, le dossier de performance énergétique annexé est de modèle **E** conformément à l'arrêté du 15 septembre 2006.

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance depuis la délivrance du dossier de performance énergétique susvisé, aucune modification des caractéristiques énergétiques de l'immeuble objet du présent acte n'est intervenue.

Le LOCATAIRE est par ailleurs ici informé que, selon l'article L.271-4, II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du BAILLEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

**4°) - PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Le BAILLEUR déclare que l'immeuble objet du présent acte entre dans le champ d'application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

Il résulte d'un état des risques naturels et technologiques en date de **ce jour** annexé à l'acte authentique de cession du fonds reçu aux présentes minutes ce jour, ce qui suit littéralement rapporté :

1°) Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2009 8 6 du 8 janvier 2009 :

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2°) Adresse : BRIANCON (05100).

3°) Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN) :

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN prescrit OUI

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN appliqué par anticipation

NON

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN approuvé OUI

- Les risques naturels pris en compte sont :

Avalanche

Glissement de terrain

Chute de pierres

Crue torrentielle

4°) Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT) :

Néant

5°) Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n° 2000-892 du 13 septembre 2000 :

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

**Zone Ib : risque sismique de niveau "sismicité faible"**

Le LOCATAIRE déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le BAILLEUR.

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

#### 4°) – BIS - DROIT DE PREEMPTION

Le bail commercial ne donne pas ouverture au droit de préemption prévu à l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, aucun droit de préemption n'ayant été institué par délibération du Conseil Municipal.

Ainsi qu'il résulte d'un courrier de la COMMUNE de BRIANCON en date du 23 février 2011 qui demeurera ci-joint et annexé aux présentes.

#### 5°) INFORMATION CONCERNANT LES SINISTRES RESULTANT DE CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES OU NATURELLES

L'immeuble loué étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels et technologiques, et dans une commune où les dispositions des articles L. 125-1, I et II du Code de l'environnement sont applicables, le bailleur a déclaré, conformément aux dispositions de l'article L. 125-1, IV du Code de l'environnement que l'immeuble loué n'avait à sa connaissance subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou

de l'article L. 128-2 du Code des assurances, pendant la période où il en a été propriétaire, ou dont il a été lui-même informé en application du texte précité.

#### **6°) - AUTRES RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'IMMEUBLE**

##### **Situation de l'immeuble au regard de la réglementation concernant la sécurité incendie**

Le LOCATAIRE, actuel PRENEUR, prend les locaux loués en l'état et accepte expressément de prendre en charge les travaux nécessaires pour respecter la réglementation concernant la sécurité incendie, à ses frais, selon les règles de l'art et sous son entière responsabilité.

##### **Situation de l'immeuble au regard de la réglementation concernant l'accessibilité aux personnes handicapées**

Le LOCATAIRE, actuel PRENEUR, prend les locaux loués en l'état et accepte expressément de prendre en charge les travaux nécessaires pour respecter la réglementation concernant l'accessibilité aux personnes handicapées, à ses frais, selon les règles de l'art et sous son entière responsabilité.

#### **IV.- RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ETAT DU SOL ET DU SOUS-SOL**

Le bailleur indique qu'à sa connaissance :

- qu'à sa connaissance il n'y a pas eu de mines exploitées dans le tréfonds du terrain loué à l'exception de risques miniers moyens ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme sus-analysé;
- qu'il n'a pas connaissance de l'existence de cavités souterraines ou de marnières susceptibles de provoquer les risques d'effondrement. Par ailleurs le document d'information communal sur les risques majeurs n'en fait pas état (Code de l'environnement, art. R. 125-11)
- que le sous-sol n'a pas fait l'objet d'exploitation de carrières
- que l'immeuble n'a pas été le siège d'une exploitation classée.
- et qu'à sa connaissance, il n'y a pas de produits polluants dans le sol et le sous-sol.

#### **V.- RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE**

Le BAILLEUR déclare que :

- le système de chauffage de l'immeuble est assuré par des radiateurs reliés à une chaudière collective au fioul.
- Il n'y a pas de production d'eau chaude ce dont le LOCATAIRE s'estime parfaitement informé.

#### **VI.-AFFECTATION DES LIEUX LOUES**

##### **A. - DECLARATIONS DU PRENEUR ET DU BAILLEUR**

Le preneur déclare qu'il exerce dans les lieux l'exploitation d'un commerce de LOTO - MAROQUINERIE - PAPETERIE - LIBRAIRIE - VENTE DE CD, CARTES POSTALES, JOURNAUX, SOUVENIRS - BAZAR -

**BONBONNERIE, CONFISERIE ET ARTICLES DE FUMEURS – DEBIT DE TABAC – JEUX DE GRATTAGE AVEC LA FRANCAISE DES JEUX.**

Le LOCATAIRE se propose d'y adjoindre désormais l'activité de PARI MUTUEL URBAIN (P.M.U.).

Après consultation des documents d'urbanisme, et du règlement de copropriété, il s'avère qu'il n'y a pas d'obstacles juridiques à l'exercice d'une telle activité.

**B.- ACTIVITES AUTORISEES**

Le locataire ne pourra utiliser les lieux loués qu'à usage **commercial**, et pour l'exercice d'une activité de **LOTO – MAROQUINERIE – PAPETERIE – LIBRAIRIE – VENTE DE CD, CARTES POSTALES, JOURNAUX, SOUVENIRS – BAZAR – BONBONNERIE, CONFISERIE ET ARTICLES DE FUMEURS – DEBIT DE TABAC – JEUX DE GRATTAGE AVEC LA FRANCAISE DES JEUX – PARI MUTUEL URBAIN (P.M.U.)**.

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

**VII - DUREE DU BAIL**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **NEUF (9) ANNEES ENTIERES ET CONSECUTIVES** à compter du **1er mars 2011** jusqu'au **28 février 2020**.

**Faculté laissée au locataire de donner congé à l'expiration de chaque période triennale**

Conformément aux dispositions des articles L. 145-4 et L. 145-9 du Code de commerce, le locataire aura la faculté de mettre fin au présent bail à l'expiration de chaque période triennale, en donnant congé par acte d'huissier au moins six mois à l'avance. En cas de congé tardif ou donné selon des formes irrégulières, le bail se renouvellera pour une nouvelle période de trois ans avec toutes les obligations qui en découleront pour le locataire.

Il est rappelé par ailleurs que le bailleur tient de l'article L. 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 du Code de commerce, afin de reconstruire l'immeuble, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

**VIII - CONDITIONS FINANCIERES DU BAIL****A. - LOYER****1°) Montant**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un **LOYER ANNUEL HORS TVA ET HORS CHARGE de DIX HUIT MILLE VINGT DEUX EUROS ET HUIT CENTIMES (18.022,08 €)**.

Ce loyer s'entend hors taxe sur la valeur ajoutée. Le preneur s'engage, en conséquence, à acquitter entre les mains du bailleur, en sus du loyer, le montant de la

TVA ou de toute autre taxe nouvelle complémentaire ou de substitution qui pourrait être créée, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

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

### **2°) - Paiement du loyer**

Le loyer annuel HORS TVA et HORS CHARGE convenu soit DIX HUIT MILLE VINGT DEUX EUROS ET HUIT CENTIMES (18.022,08 €).

Soit un loyer mensuel HORS T.V.A. et HORS CHARGE de MILLE CINQ CENT UN EUROS ET QUATRE VINGT QUATRE CENTIMES (1.501,84 €).

Soit un loyer mensuel T.T.C. et HORS CHARGE de MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS ET VINGT CENTIMES (1.796,20 €), pour la première période triennale, sera payable mensuellement et d'avance le 5 de chaque mois entre les mains du bailleur ou du mandataire qu'il désignera, en leur domicile ou à tout autre endroit indiqué par eux,

Le paiement aura lieu d'avance le 5 de chaque mois par virement bancaire sur le compte du BAILLEUR ouvert à la BANQUE POPULAIRE DES ALPES agence de BRIANCON, dont un relevé d'identité bancaire a été remis par le BAILLEUR au LOCATAIRE.

Le mois de MARS 2011 est payé ce jour, directement entre les parties, en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, par le LOCATAIRE au BAILLEUR qui le reconnaît et lui en consent quittance. **DONT QUITTANCE.**

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

En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par le preneur ou de toute autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, le bailleur percevra de plein droit et quinze jours après une mise en demeure préalable demeurée infructueuse, un intérêt de retard sur la base du taux légal majoré de huit points

### **DOMICILIATION BANCAIRE**

Pour le paiement des loyers, le LOCATAIRE s'engage à souscrire sans délai auprès de sa banque, une demande de prélèvement automatique des loyers et éventuellement des provisions pour charges, le cas échéant, TVA incluse, sur son compte bancaire, et à maintenir cette demande de prélèvement pendant la durée du bail.

Exceptionnellement, cette clause ne concernera pas le paiement du premier terme de loyer et charges, qui sera appelé directement par le BAILLEUR.

### **3°) - Révision du loyer**

#### **Clause d'indexation**

Art. 1. – Le loyer stipulé variera automatiquement tous les trois ans sans que le bailleur ou le preneur ait à formuler de demande particulière à cette fin.

La première révision interviendra le 1<sup>er</sup> mars 2014. Cette variation triennale sera proportionnelle à la variation de l'indice national trimestriel du coût de la construction (I.C.C.) publié par l'INSEE.

L'indice pris pour base sera celui du 1er trimestre de l'année 2010 soit 1508 le cours de cet indice au même trimestre de l'année où la présente clause d'indexation sera appelée à jouer étant retenu pour calculer la variation triennale.

**Art. 2. - Retard dans la publication de l'indice.** - Si à la date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, un des indices de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le locataire.

**Art. 3. - Disparition de l'indice.** - Pour le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordement officiels ou officieux publiés par l'INSEE.

Si aucun indice de substitution n'est publié, auquel l'indice supprimé pourrait se raccorder, un expert sera choisi d'un commun accord par les parties, ou à défaut d'accord, désigné à la requête de la partie la plus diligente par M. le Président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble statuant en référé. Il aura pour mission de rechercher un nouvel indice en relation, soit avec l'objet du contrat, soit avec l'activité de l'une ou l'autre des parties. L'indice, ainsi déterminé et choisi par l'expert, entrera en application à compter rétroactivement de la disparition de l'indice stipulé à l'origine.

### **B. - ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE**

A titre exceptionnel et intuitu personae, le BAILLEUR accepte de renoncer à réclamer à la SNC «FILLIAERT», LOCATAIRE aux présentes, tout dépôt de garantie tant que celle-ci restera locataire et qu'il n'y aura pas de changement d'associé majoritaire dans sa composition.

Néanmoins, si le LOCATAIRE venait à changer ou s'il y avait un changement d'associé majoritaire ou de gérant dans cette société, le BAILLEUR pourra immédiatement demander au LOCATAIRE pour demander un dépôt de garantie égal à deux mois du loyer alors en vigueur. Le LOCATAIRE aura alors un mois pour régler cette somme au BAILLEUR.

Cette somme sera affectée à titre de nantissement, en garantie de l'exécution par le locataire de l'ensemble des obligations lui incombant, tant en vertu de la loi qu'en vertu du présent bail.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts suivant la nouvelle rédaction de l'article L145-40 du Code de Commerce. Le locataire ne sera pas en droit de l'imputer sur la dernière échéance de loyer. Il sera remboursable après le départ du preneur, sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions du bail, notamment après exécution des travaux de remise en parfait état locatif des locaux loués.

Lors de chaque augmentation du loyer, quelle qu'en soit la cause, le dépôt de garantie sera réajusté en proportion.

En cas de résiliation du présent bail, par suite d'inexécution de ses conditions, pour une cause quelconque imputable au preneur, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre de premiers dommages et intérêts.

### **C - ABSENCE DE CAUTION PERSONNELLE**

A titre exceptionnel et intuitu personae, le BAILLEUR accepte de renoncer à réclamer aux associés de la SNC «FILLIAERT», LOCATAIRE aux présentes, un cautionnement personnel afin de garantir la bonne exécution des engagements du LOCATAIRE envers le bailleur.

Néanmoins, si le LOCATAIRE venait à changer ou s'il y avait un changement d'associé majoritaire ou de gérant dans cette société, le BAILLEUR pourra immédiatement demander aux associés de la structure locataire qui serait sous forme sociétaire ou en EIRL un cautionnement personnel dans les conditions ci-après.

### **D. - CHARGES**

Art. 1er. - Le preneur devra supporter et rembourser au bailleur en sus du loyer l'ensemble des charges de copropriété afférentes aux locaux loués, le loyer étant stipulé "net de charges".

Toutefois ne seront pas supportées par le locataire les charges correspondant à de grosses réparations, auxquelles le locataire n'aurait pas à participer en vertu du présent bail.

Art. 2. - Ces charges seront payées de la manière suivante : le preneur versera annuellement au BAILLEUR et à première demande du BAILLEUR, sur présentation des factures, le versement des charges locatives (quote-part incombant au locataire sur les charges de copropriété et taxe d'enlèvement des ordures ménagères...), au titre du budget prévisionnel de charges.

Lorsqu'il aura été procédé à la régularisation des comptes annuels le bailleur ou son mandataire arrêtera les comptes de l'année écoulée et les adressera au preneur avec les pièces justificatives à l'appui en lui réclamant le complément dû en cas d'insuffisance de provision ou en le créditant de l'excédent payé selon le cas.

### **E. - IMPOTS ET TAXES**

Art. 1er. - Le locataire acquittera ses impôts personnels : taxe d'habitation, taxe professionnelle ou taxe de remplacement, taxes annexes aux précédentes, et, généralement, tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, facture et abonnement à l'eau et à l'électricité, auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre quelconque. Il devra justifier de leur acquit au bailleur à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

Art. 2. - Le locataire remboursera au bailleur l'ensemble des taxes et impôts afférents aux locaux loués et notamment :

- la taxe de balayage ;
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Les taxes foncières demeurent à la charge du BAILLEUR.

### **IX - ENTRETIEN DES LIEUX LOUES**

Art. 1er. - Le locataire entretiendra les lieux loués en bon état, en effectuant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires toutes les réparations auxquelles il

est tenu aux termes du présent bail, de manière à restituer les lieux loués en bon état en fin de bail.

Art. 2. - Il devra plus généralement maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté l'ensemble des locaux loués, les vitres, plomberie, serrurerie, menuiserie, appareillage électrique et sanitaire, ainsi que les accessoires et éléments d'équipement, procéder à leur remise en peinture aussi souvent qu'il sera nécessaire ; remplacer, s'il y avait lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en parfait état et notamment remédier à l'apparition de tâches, brûlures, déchirures, trous ou décollements, et reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les locaux loués.

Art. 3. - Le preneur aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le bailleur, l'entretien complet de la devanture et des fermetures des locaux loués. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté.

Art. 4. - Ravalement

Les frais de ravalement qu'ils soient imposés par la réglementation existante seront entièrement supportés par le BAILLEUR.

## **X - TRAVAUX EN COURS DE BAIL**

### **A. - TRAVAUX PAR LE PRENEUR**

Art. 1er. - Le preneur **ne pourra**, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer aucun travail concernant les éléments porteurs de fondation et d'ossature participant à la stabilité et à la solidité de l'édifice (gros oeuvre) ou au clos au couvert et à l'étanchéité **sans une autorisation écrite et préalable du bailleur et de son architecte et de la copropriété**. Les frais d'intervention de l'architecte du bailleur seront à la charge du preneur.

Art. 2. - Le preneur ne pourra faire dans les locaux loués aucun changement de distribution sans le consentement préalable et par écrit du bailleur.

Art. 3. - Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, et ce aux frais du preneur.

**Néanmoins, si le BAILLEUR a agréé les travaux faits par le LOCATAIRE, il ne pourra pas demander la remise en l'état antérieur desdits locaux.**

#### **Fin des relations contractuelles**

Pour l'application de la présente clause, il faut entendre par "fin de bail", la fin des relations contractuelles entre les parties, pour quelque cause que ce soit.

### **B. - TRAVAUX EFFECTUES PAR LE BAILLEUR**

Art. 1er. - Le preneur souffrira, sans indemnité, toutes les constructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans les locaux loués ou dans l'immeuble et il ne pourra demander aucune diminution de loyer quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que cette dernière excéderait quarante jours. **Ces travaux devront néanmoins être faits selon un calendrier proposé préalablement au LOCATAIRE.**

Art. 2. - Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation notamment après incendie ou infiltration et pour l'exécution du ravalement, ainsi qu'en général tous agencements, enseignes, etc. dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux affectant les lieux loués.

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

### **XI - ÉTAT DES LIEUX LOUES**

Art. 1er. - Le locataire prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de son entrée en jouissance, et sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée, par la vétusté, ou par des vices cachés.

Le locataire déclare bien connaître l'état des lieux loués au vu des divers renseignements qui lui ont été communiqués et qui se trouvent consignés ci-dessus dans la rubrique I et pour les avoir visités et **pour en être le locataire actuel.**

Art. 2. - Les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre l'immeuble loué et les équipements ou installations compris dans la location, en conformité avec la réglementation existante (lois, décrets, arrêtés, etc.) sera exclusivement supportée par le locataire.

Il en sera de même si cette réglementation vient à se modifier et que, de ce fait, l'immeuble loué n'est plus conforme aux normes réglementaires.

### **XII - REPARATIONS**

Art. 1er. - Le bailleur n'aura à sa charge que les grosses réparations rendues nécessaires au gros-œuvre, telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil : couvertures, cheminée, arrêts neige, poutres, gros murs, murs de refends, ravalement de façades, gouttières, et toutes canalisations communes à la copropriété ou propre à un autre local (notamment égout passant dans la réserve et ne desservant pas exclusivement le local loué).

Toutes les autres réparations sont à la charge du preneur, même dans le cas où elles seraient rendues nécessaires par la vétusté ou par des vices cachés, ou encore par cas fortuit ou de force majeure.

Art. 2. - Ne seront pas considérés comme des "réparations" au sens de la présente clause, la remise en état intégrale ou la réfection complète qui deviendraient nécessaires au gros-œuvre du bâtiment pour assurer sa solidité et son étanchéité, et dont la charge incombera en toute hypothèse au bailleur.

Art. 3. - Le locataire comme le bailleur s'obligent à effectuer les réparations leur incombant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.

A défaut d'exécution par l'une ou l'autre des parties des obligations de réparations lui incombant soit en vertu de la loi soit en vertu du présent bail, l'autre partie pourra se faire autoriser judiciairement à les exécuter aux frais de la partie défaillante, dans les conditions fixées par le juge.

### **XIII - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE CONCERNANT LA JOUISSANCE DES LIEUX LOUES**

#### **A. - MODALITES DE JOUISSANCE DES LOCAUX PAR LE PRENEUR**

Art. 1er. - Le locataire devra jouir des lieux loués en bon père de famille.

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

Il lui appartiendra de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires... et veiller au respect des règles de sécurité, d'hygiène, de salubrité etc.

Le preneur devra se conformer au règlement de copropriété et/ou au règlement intérieur de l'immeuble dont il reconnaît avoir pris connaissance. Il devra également respecter les décisions prises par l'assemblée, au même titre que tout copropriétaire.

En cas de différences d'interprétation ou divergences d'obligations entre les clauses du présent bail, et celles du règlement de copropriété de l'immeuble ou de ses modificatifs, ce sont toujours les dispositions les plus strictes qui seront appliquées.

Art. 2. - En ce qui concerne plus particulièrement l'exploitation du commerce, le preneur devra l'assurer en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter.

Art. 3. - Le preneur fera son affaire personnelle, de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations quelconques nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis du bailleur de toute action en dommages-intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Art. 4. - Il devra en outre faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre le bailleur, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui desdits locaux, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation des locaux loués ou à l'exercice de son activité dans lesdits locaux. Le bailleur ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

## **B. - OBLIGATIONS DIVERSES CONCERNANT LA JOUISSANCE DES LIEUX**

### **Art. 1 - Respect du règlement intérieur de l'immeuble -règlement de copropriété**

Le locataire devra se conformer au règlement de copropriété et/ou règlement général de l'immeuble, ainsi qu'à tous règlements futurs, pour le bon ordre, la propreté ou le service.

### **Art. 2. - Parties communes**

Le locataire ne pourra rien déposer ni laisser séjourner dans les parties communes de l'immeuble, qui devront toujours rester libres d'accès et de passage, de son chef.

### **Art. 3. - Surveillance du personnel**

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

### **Art. 4. - Ramonage. Chauffage**

Il ne pourra faire usage d'aucun appareil de chauffage à combustion lente.

Le fait du ramonage par l'entrepreneur du propriétaire ne dispensera pas le preneur de la surveillance ni de la responsabilité qui lui incomberait sur le fondement de l'article 1733 du Code civil.

### **Art. 5. - Étalages extérieurs. Événaires**

Le locataire ne pourra faire aucune installation de marquises, vérandas, auvents, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur et de la copropriété, et sans avoir obtenu au préalable les autorisations administratives nécessaires. Dans le cas où une telle autorisation lui serait accordée, il devra maintenir l'installation en bon état d'entretien et veiller à sa solidité pour éviter tout accident.

**Par contre, le BAILLEUR autorise le LOCATAIRE à installer un store extérieur après avoir obtenu au préalable les autorisations administratives nécessaires et notamment celles éventuelles de la copropriété.**

Les autorisations qui seraient données par le bailleur ne pourront, en aucun cas, engager sa responsabilité en raison des accidents qui pourraient survenir à qui que ce soit du fait de ces installations.

### **Art. 6. - Enseignes**

Le locataire pourra installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce. Cette enseigne ne pourra être posée que sur la façade, au droit de la boutique louée et sans pouvoir déborder de cette façade. Il ne pourra mettre aucun écriteau sur la façade.

### **Art. 7. - Clause concernant les "charges de ville et de police"**

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

### **Art. 8. - Entreposage et déchargement des marchandises**

Le locataire ne pourra emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit des lieux loués, des marchandises ou objets qui dégageraient des exhalaisons ou odeurs malsaines ou désagréables ou qui présenteraient des risques sérieux quels qu'ils soient et, plus particulièrement, d'incendie.

**Art. 9. - Exercice de l'activité**

Le preneur ne pourra effectuer dans les locaux aucun travail bruyant de fabrication, de montage, d'emballage ou autre. Il n'emploiera, notamment, aucune machine ni aucun appareil qui produise des bruits ou des trépidations.

Sur un plan général il devra prendre toutes précautions pour que l'exercice de son activité n'entraîne pour les autres occupants de l'immeuble ou pour les voisins aucun trouble de voisinage.

**Art. 10. - Destruction des parasites**

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

**Art. 11. - Clauses concernant la jouissance de la partie des locaux à usage d'habitation**

**Néant. Sans objet.**

**Art. 12. - Animaux**

Le locataire ne pourra avoir dans les lieux aucun animal pouvant incommoder les voisins par ses cris, sa malpropreté ou la mauvaise odeur qu'il dégagerait, ou dangereux ou agressif.

**Art. 13. - Obligations diverses**

Le locataire s'oblige :

- à faire ramoner les conduits de ventilation au moins une fois l'an et en justifier au bailleur à première demande ;
- à ne faire usage d'aucun appareil ou système de chauffage sans avoir fait vérifier à ses frais et sous sa responsabilité la conformité de l'installation avec les règles de sécurité en vigueur ;
- à ne rien exposer aux fenêtres ou aux balcons qui puisse présenter un danger pour autrui ou porter atteinte à l'esthétique de l'immeuble. L'étendage du linge aux fenêtres est interdit ;
- à ne pas jeter dans les descentes, conduits d'écoulement, d'évacuation et vide-ordures de corps ou de produits susceptibles de les détériorer. Les réparations qui deviendraient nécessaires si cette obligation n'était pas respectée seraient à la charge exclusive du locataire.

Le locataire s'engage plus particulièrement à veiller à ce que les sols ne soient pas détériorés, à surveiller les joints (carrelages, murs et sols) et à les maintenir en état permanent d'étanchéité ; à prendre toute disposition pour éviter la rupture par le gel des compteurs et canalisations traversant les lieux loués. Les réparations ou le

remplacement des éléments de l'immeuble dégradés par la faute du locataire seraient à sa charge exclusive.

Il devra faire effectuer régulièrement le nettoyage des chéneaux et descentes d'eaux pluviales et d'eaux usées intéressant les lieux loués ; faire également nettoyer les ciels vitrés et leurs grillages de protection au moins une fois l'an.

### **C. - OBLIGATION DE MAINTENIR LES LOCAUX OUVERTS ET OBLIGATION DE GARNISSEMENT**

Le preneur devra maintenir les lieux constamment utilisés sous réserve d'une éventuelle fermeture pendant la période des congés payés annuels, ou pour travaux.

Le preneur garnira les locaux de meubles suffisants en vue de leur utilisation normale, pour garantir le paiement de DEUX (2) mois de loyer et l'exécution des clauses et conditions du bail.

### **D. - VISITE DES LIEUX**

#### **1°) - En cours de bail**

Art. 1er. - Le preneur devra laisser le bailleur, son représentant ou le syndic de copropriété ou son représentant, leur architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués et les visiter, pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que les visites puissent être abusives, à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins vingt-quatre heures à l'avance. Il devra également laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer les travaux.

#### **2°) - En cas de vente de l'immeuble ou de relocation en fin de bail**

Art. 2. - En cas de mise en vente de l'immeuble, le preneur devra laisser visiter les lieux de 9 heures à 17 heures, sans interruption, les jours ouvrables.

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

Art. 3. - Si l'immeuble loué est mis en vente le preneur devra laisser apposer sur la façade un calicot, un écriteau ou une enseigne indiquant que les locaux sont à vendre, ainsi que les nom, adresse et numéro de téléphone de la personne chargée de la vente.

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

## **XIV - OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

### **A. - VICES CACHES**

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

### **B. - RESPONSABILITES ET RECOURS**

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

a) En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués. Le preneur renonce expressément au bénéfice de l'article 1719, alinéa 3 du Code civil, le bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance.

b) En cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, de la climatisation, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe et, plus généralement des services collectifs et éléments d'équipement communs de l'immeuble ou propres aux locaux loués.

c) En cas de modification ou de suppression des prestations communes, notamment du gardiennage.

d) En cas de dégâts causés aux locaux, loués et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances. Le locataire sera seul responsable des dégâts causés par le gel, dont il devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes précautions pour les éviter.

e) En cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général, le preneur renonçant notamment à tous recours contre le bailleur sur le fondement du troisième alinéa de l'article 1719 du Code civil.

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

g) En cas de vice ou défaut des locaux loués, le preneur renonce particulièrement à se prévaloir des dispositions des articles 1719 et 1721 du Code civil.

Art. 2. - En outre, il est expressément convenu

- que le preneur fera son affaire personnelle, sans recours contre le bailleur, de tous dégâts causés aux locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant ;

- qu'en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le preneur ne pourra rien réclamer au bailleur, tous les droits dudit preneur étant réservés contre l'administration ou l'organisme expropriant.

## **XV- ASSURANCES**

Art. 1er. - Le preneur devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits etc. pendant toute la durée du bail desdits locaux tous les aménagements qu'il aura apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds de commerce, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont le preneur pourrait être responsable, auprès d'une

compagnie d'assurances notoirement solvable, acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout au bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

Art. 2. - La police devra comporter renonciation par la compagnie d'assurances à tous recours contre le bailleur, tous mandataires du bailleur, ou toutes personnes ayant des droits de propriété ou de jouissance sur l'immeuble ou sur toutes autres parties de l'immeuble, ou les assureurs des personnes susvisées, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

Art. 3. - Le preneur renonce expressément à tous recours et actions quelconques contre les personnes susvisées et leurs assureurs du fait des dommages susvisés ou du fait de la privation de jouissance des locaux loués.

Art. 4. - Si l'activité exercée par le preneur entraînait, soit pour le bailleur, soit pour d'autres locataires de l'immeuble, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le preneur serait tenu à la fois d'indemniser le bailleur du montant de la surprime payée et de le garantir contre toutes les réclamations des autres locataires ou des voisins.

## **XVI - DESTRUCTION DES LOCAUX LOUES**

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

Si toutefois, les locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le preneur ne pourrait obtenir qu'une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la résiliation du bail.

## **XVII - TRANSMISSION DU CONTRAT**

### **A. - CESSION DU BAIL**

#### **I. - Cession à l'acquéreur du fonds**

Art. 1er. - Le présent bail pourra être cédé par le locataire à l'acquéreur de son fonds.

Art. 2. - Le bailleur devra être convoqué à la signature de l'acte de cession par lettre recommandée ou par acte d'huissier qui devront être reçus par lui quinze jours au moins avant la date prévue. Cette convocation devra indiquer les lieu, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession et s'accompagner de la remise au bailleur d'un projet d'acte de cession.

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

Art. 3. - Une copie exécutoire de l'acte de cession devra être remise au bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession, pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre du ou des cessionnaires.

## **II. - Cession isolée du bail**

Toute cession isolée du droit au bail, totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite.

Toutefois cette cession ne pourra intervenir qu'avec l'agrément préalable du bailleur qui devra être donné par écrit.

La cession devra être obligatoirement effectuée par acte notarié.

## **B. - SOUS-LOCATION**

Art. 1er. - Toute sous-location, totale ou partielle, ou plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, sont soumises à autorisation du BAILLEUR.

Art. 2. - Autorisation de sous-location au profit d'une filiale. - Toutefois, le preneur pourra sous-louer à l'une de ses filiales ou à une société faisant partie du même groupe, mais avec l'agrément préalable et par écrit du bailleur. Il est précisé en tant que de besoin que dans la commune intention des parties les lieux loués forment un tout indivisible.

En cas de sous-location à une filiale ou à une société faisant partie du même groupe le bailleur devra être appelé à concourir à l'acte par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qui devra être reçue par lui au moins quinze jours avant la date prévue. S'il ne se rend pas à cette convocation et qu'il ait par ailleurs agréé la sous-location, il sera passé outre. La sous-location devra être obligatoirement effectuée par acte notarié.

Le projet d'acte devra être signifié au bailleur en même temps que la convocation dont il est ci-dessus parlé.

Une copie de l'acte de sous-location devra être remise au bailleur sans frais pour lui dans le mois de la signature de l'acte.

### **Art 3. - Location-gérance :**

Le locataire aura le droit de sous-louer son fonds de commerce, pourvu que ce soit pour l'exercice de l'une des activités autorisées par les présentes.

Il est précisé toutefois que dans la commune intention des parties la présente location est indivisible. En conséquence, en cas de location-gérance du fonds de commerce du LOCATAIRE, les sous-locataires ne pourront acquérir aucun droit direct à renouvellement à l'encontre du bailleur.

## **C. - FUSION OU APPORT PARTIEL D'ACTIF**

En cas de fusion de sociétés ou d'apport partiel d'actif réalisé dans les conditions prévues aux L. 236-22 et L. 145-16 du Code de commerce, la société issue de la fusion ou bénéficiaire de l'apport devra prendre un engagement direct envers le propriétaire, tant pour le paiement du loyer et de ses accessoires que pour l'exécution des conditions du présent bail, afin que le propriétaire puisse exercer tous ses droits et actions, directement contre cette société, le tout sous peine de résiliation du présent acte.

En cas d'apport à une société à responsabilité limitée, le bailleur pourra exiger, de chaque associé, la souscription à son profit d'un engagement solidaire personnel

ou d'un cautionnement, pour le paiement des loyers et accessoires et l'exécution des conditions du présent acte.

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

#### **D - RENONCIATION A LA CLAUSE DE SOLIDARITE CEDANT/CESSIONNAIRE**

Le BAILLEUR renonce expressément à la clause de solidarité cédant/cessionnaire, s'estimant suffisamment informé par le Notaire rédacteur des présentes, des conséquences d'une telle renonciation.

#### **XVIII - RENOUELEMENT DU BAIL**

##### **Art. 1er . - Fixation du loyer du bail renouvelé**

Il est expressément convenu entre les parties que lors du renouvellement du bail, le loyer sera fixé en application des règles du plafonnement édictées par l'article L. 145-34 du Code de commerce et donc dans la mesure de la variation de l'indice national trimestriel mesurant le coût de la construction ou, s'il est applicable, l'indice trimestriel des loyers commerciaux, publié par l'INSEE. Chacune des parties s'interdit donc de se prévaloir d'une éventuelle modification notable des éléments mentionnés à l'article L. 145-33, 1° à 4° du Code de commerce pour obtenir la fixation du loyer à la valeur locative.

Cette clause ne recevra application que lors du premier renouvellement qui suivra la conclusion du présent bail. Les règles fixées par l'article L. 145-34 du Code de commerce retrouveront leur empire lors des renouvellements suivants.

##### **Art. 2 . - Établissement d'un nouveau bail**

Après accord sur les modalités du nouveau bail, un acte sera établi pour en constater le renouvellement par le notaire du bailleur.

Les clauses et conditions du nouveau bail seront identiques à celles du présent contrat, sauf accord contraire des parties. Toutefois celui-ci pourra être expurgé des clauses qui, à la suite d'un changement de législation ou d'une évolution de la jurisprudence de la Cour de cassation, seraient devenues illicites.

Si le loyer devait être fixé par le juge des loyers, la conclusion du nouveau bail interviendrait selon les modalités fixées par l'article L.145-57, alinéa 2 du Code de commerce.

#### **XIX - RESTITUTION DES LIEUX**

Art.1er. - Dans tous les cas où le locataire doit restituer les lieux, cette restitution ne sera considérée comme effective qu'à compter du jour où le locataire aura remis l'ensemble des clés des locaux loués au bailleur lui-même ou à son mandataire.

Si le locataire se maintenait indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de CENT CINQUANTE EUROS (150 €) par jour de retard. Il serait en outre

débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %.

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

Art. 2. - Un mois avant de déménager, le preneur devra préalablement à tout enlèvement même partiel du mobilier, justifier, par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et de tous les termes de loyer et de charges, et communiquer au bailleur sa future adresse.

Art. 3. - Il devra également rendre les locaux loués en parfait état d'entretien, propreté et de réparations locatives, et acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues.

À cet effet, un mois au plus tard avant le jour de l'expiration du bail ou celui de son départ effectif, s'il a lieu à une autre date, il sera procédé contradictoirement à l'état des locaux loués en présence d'un huissier, qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au preneur.

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

Art. 4. - Dans l'hypothèse où le preneur ne réaliserait pas les réparations dans ce délai, comme dans celle où il ne répondrait pas à la convocation du bailleur ou se refuserait à signer l'état des locaux, le bailleur ferait chiffrer le montant desdites réparations par son architecte et le preneur devrait alors le lui régler sans délai.

Dans cette même hypothèse, le preneur serait redevable envers le bailleur d'une indemnité égale au loyer et aux charges, calculée *pro rata temporis*, pendant le temps d'immobilisation des locaux nécessaire à la réalisation des réparations incombant au preneur.

## **XX - DECLARATIONS FISCALES**

### **Option pour la TVA**

Le bailleur opte pour l'assujettissement des loyers à la TVA. Il facturera en conséquence au locataire le montant de la taxe afférente, au taux en vigueur. Cette taxe devra lui être réglée en même temps que le loyer lui-même selon les modalités et sous les sanctions prévues au présent contrat.

## **XXI - CHANGEMENT D'ETAT OU DE STATUT JURIDIQUE DU LOCATAIRE**

Le changement d'état du locataire ou de l'occupant, qu'il soit personne physique ou morale, devra être notifié au bailleur, dans le mois de l'événement.

### **Si le locataire est une personne morale**

En cas de modification des statuts de la société preneuse (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social,

changement de gérant, etc.), elle devra signifier au bailleur dans le mois de la modification, le changement intervenu.

### **CAUTION PERSONNELLE ET SOLIDAIRE**

En cas de cession du droit au bail au profit d'une société commerciale (SARL, EURL...) ou d'une personne physique ayant adopté le statut de l'EIRL (entreprise individuelle à responsabilité limitée), que ladite cession de droit au bail soit isolée ou dans le cadre d'une cession de fonds de commerce,

Les associés de ladite société et la personne physique ayant adopté le statut de l'EIRL (entreprise individuelle à responsabilité limitée) devront se porter cautions personnelles et solidaires du LOCATAIRE aux termes d'un avenant au présent bail commercial qui devra être régularisé concomitamment à ladite cession de droit au bail, et ce à peine de nullité de la cession et de résiliation du bail commercial.

Lesdits associés et la personne physique ayant adopté le statut de l'EIRL (entreprise individuelle à responsabilité limitée) devront s'engager expressément à garantir le BAILLEUR, pour la durée du présent bail et de ses renouvellements, du remboursement de toutes sommes qui lui seraient dues par la société LOCATAIRE et la personne physique ayant adopté le statut de l'EIRL (entreprise individuelle à responsabilité limitée), en raison du contrat de bail ou à titre de dommages et intérêts, soit, sans que cette liste soit limitative : inexécution des obligations dudit contrat - paiement de toutes sommes exigées par toutes personnes ou toutes administrations notamment fiscales auprès du BAILLEUR par le jeu des solidarités fiscales ou de celles du Code de Commerce au profit du BAILLEUR.

En conséquence de quoi, ladite CAUTION PERSONNELLE sera obligée de payer à première demande du BAILLEUR, toutes sommes qui lui seraient dues en raison d'inexécution du présent bail ou de payer toutes sommes qu'elle réclamerait pour la couvrir d'une demande de paiement émanant de tous organismes fiscaux, sociaux ou de tous tiers créanciers du LOCATAIRE par la mise en jeu des solidarités existant entre BAILLEUR et LOCATAIRE.

Ce cautionnement devra être fait dans les formes ci-après, sans que ladite caution personnelle puisse invoquer aucune exception relative à la validité ou à l'exécution du contrat de bail.

Aucun changement dans les relations juridiques ou de fait existant entre ladite CAUTION PERSONNELLE et le LOCATAIRE ou dans la situation financière de cette dernière n'aura d'effet sur le présent engagement.

La demande de paiement devra être faite par le BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **XXII - SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE**

Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront pour tous ses ayants cause et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. Notamment, en cas de décès du preneur avant la fin du bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations, et, s'il y a lieu de faire les significations prescrites

par l'article 877 du Code civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

### **XXIII - CLAUSE RESOLUTOIRE**

Art. 1er. - A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges, ou frais de poursuite, et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer la présente clause, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail ou du règlement de copropriété qui fait également la convention des parties), ou encore d'inexécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

Art. 2. - Si dans ce cas, le preneur se refusait à quitter les lieux loués, il encourrait une astreinte de **CENT CINQUANTE EUROS (150 €)** par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %.

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

Art. 3. - Dans le cas où le bailleur n'exécuterait pas les obligations qui lui sont imparties par le présent bail ou par la législation ou la réglementation en vigueur, le locataire pourrait également, s'il estime y avoir intérêt, se prévaloir de la clause résolutoire de plein droit. Un mois après un commandement d'exécuter ou une injonction de faire restés sans effet, le présent bail serait résolu de plein droit. La résiliation serait constatée par simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée.

### **XXIV - CLAUSE PENALE**

Art. 1er. - A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme, quinze jours après réception par le locataire d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes dues automatiquement majorées de 10 % à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux, et indépendamment de tous frais de commandement et de recette.

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

Art. 2. - En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie, restera acquis au bailleur à titre d'indemnisation forfaitaire du dommage causé par cette résiliation. Le bailleur se

réserve de demander le remboursement de tous autres dus et des dommages et intérêts en réparation des préjudices de tous ordres qu'il aura éprouvés de ce chef.

### **XXV - PUBLICITE FONCIERE**

La durée du présent bail n'étant pas supérieure à douze ans et le présent bail ne contenant pas quittance ou cession d'une somme équivalente à trois années de loyers non échus, ce bail ne doit pas être obligatoirement publié à la Conservation des hypothèques, conformément aux dispositions de l'article 28, 1°, b) du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

### **IMMATRICULATION - AVERTISSEMENT**

Le Notaire soussigné a informé le LOCATAIRE de l'obligation qui lui faite de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés, et si nécessaire au Répertoire des Métiers, ainsi que des conséquences du défaut d'immatriculation : absence du bénéfice du statut des baux commerciaux et du droit au renouvellement du bail.

En cas de co-preneurs, la même obligation d'immatriculation existe pour chacun d'entre eux, et si certains co-preneurs copropriétaires du fonds de commerce ne l'exploitent pas, ils doivent néanmoins s'immatriculer en qualité de propriétaire non exploitant, sous peine de se voir opposer la même sanction que ci-dessus.

La règle fondamentale de l'inscription obligatoire supporte deux exceptions :

- Dans le cas de fonds recueilli par succession par plusieurs héritiers, il suffit que le co-indivisaire exploitant le fonds soit inscrit.
- Le fonds dépend d'une communauté entre époux, l'inscription de l'époux exploitant suffit.

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr.

### **XXVI. - FRAIS. ENREGISTREMENT**

Le LOCATAIRE paiera tous les frais et honoraires du présent acte, et le cas échéant, les droits d'enregistrement, ainsi que tous les frais et droits qui en seraient la suite ou la conséquence.

Le preneur ou ses ayants droit devra, en outre, rembourser au bailleur les frais des actes d'huissier, des mises en demeure et des frais de justice, motivés par des infractions aux clauses et conditions du présent bail ou aux dispositions réglementaires ou légales.

L'enregistrement du présent acte est requis au droit fixe.

Les honoraires du présent bail commercial s'élèvent à la somme de 800 € hors taxe.

**Engagement de l'acquéreur :**

"Bon pour accord" et signature

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'étude de Maître Magali MARCHIONI-PETRUCELLI, notaire sus-nommé, rédacteur des présentes.

**DONT ACTE SUR 36 PAGES.**

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête du présent acte.

A la date sus indiquée.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Et le notaire a signé le même jour.

**SUIVENT LES SIGNATURES**

# Etat des risques et pollutions

## aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

**! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° 05-2017-01-03-002 du 3 janvier 2017 | mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble Section AM 314 Zone blanche code postal ou Insee 05100 commune BRIANÇON

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	<sup>1</sup> oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
	prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/>	approuvé <input checked="" type="checkbox"/>	date 08 janvier 2009 modifié le 3 janvier 2017
	<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : inondations <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>		
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	<sup>2</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
	<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N	<sup>1</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
	prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	date
	<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : inondations <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>		
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	<sup>2</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
	<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

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

>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	<sup>3</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
	prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	date
	<sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : mouvement de terrain <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>		
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	<sup>4</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
	<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

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

>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	<sup>5</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
	<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet de surpression <input type="checkbox"/>		
>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
>	L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
>	L'immeuble est situé en zone de prescription	<sup>6</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
	<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
	<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

page 2/2

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- |                          |                          |                          |                                     |                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| zone 1                   | zone 2                   | zone 3                   | zone 4                              | zone 5                   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| très faible              | faible                   | modérée                  | moyenne                             | forte                    |

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

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

## Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)  oui  non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*  
\* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente  oui  non

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

Reproduction de la carte des aléas et du zonage réglementaire du PPRN en date du 8 janvier 2009

vendeur / bailleur  
LA MARSANCHE

date / lieu  
Briançon, le 23 janvier 2020

acquéreur / locataire  
Sté FILLIAERT

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
pour en savoir plus... consultez le site Internet :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Préfecture de département

code postal : 05100

**Commune de BRIANCON**

code Insee : 05023

**Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques**  
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

**1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral**

n° 05-2017-01-03-002

du 03/01/17

mis à jour le

**servitudes**

**2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [ PPR ]**

**2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR**

naturels X

miniers

technologiques

non

Approuvé par arrêté préfectoral  
n° 2009-8-6  
modifié par arrêté préfectoral  
n°05-2017-01-03-001

date

8/01/2009

aléa

**Avalanche**

**glissement de terrain**

**chutes de pierres**

**crue torrentielle**

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

**Le règlement**

consultable sur Internet \*

**Les documents graphiques : carte d'aléas et de zonage réglementaire**

consultable sur Internet \*

consultable sur Internet \*

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui

non

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

en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5

zone 4 x

zone 3

zone 2

Zone 1 \*

\* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

**Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité**

consultable sur Internet \*

**pièces jointes**

**4. Cartographie**

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

**Reproduction de la carte des aléas et du zonage réglementaire du PPRN en date**

**Du 03 janvier 2017**

**2 planches A3**

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

à la date de l'édition de la présente fiche communale

! La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique : Ma commune face aux risques

catastrophes naturelles

nombre

4

catastrophes technologiques

nombre

Date : 03/01/2017

site\* [WWW.departement.gouv.fr](http://WWW.departement.gouv.fr)



## PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Direction des services du Cabinet  
et de la sécurité

Gap, 03 Janvier 2017

Service interministériel de  
défense et de sécurité civile

Arrêté n° 05-2017-01-03-002

du 03 Janvier 2017

**Information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques situés sur la commune de BRIANÇON**

**Le préfet des Hautes-Alpes  
Chevalier de l'Ordre du Mérite National**

- VU le code général des collectivités territoriales
- VU le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27
- VU le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique
- VU le décret n°2012-475 du 12 avril 2012 modifiant l'article R125-24 du code de l'environnement
- VU l'arrêté préfectoral n°2006-37-12 du 6 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels majeurs situés dans le département des Hautes-Alpes et ses arrêtés modificatifs
- VU l'arrêté préfectoral n°2013287-0012 du 14/10/2013 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels majeurs situés sur la commune de BRIANÇON
- VU l'arrêté préfectoral n°2002-311-11 du 04/07/2002 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels (PPR) sur la commune de BRIANÇON
- VU l'arrêté préfectoral n°2009-8-6 du 08/01/2009 approuvant ledit PPR
- VU l'arrêté préfectoral n° 2011-13-1 du 13/01/2011 approuvant la modification du PPR de BRIANÇON
- VU l'arrêté préfectoral n° 05-2016-10-03-002 du 03/10/2016 prescrivant la modification du PPR de BRIANÇON
- VU l'arrêté préfectoral n° 05-2017-01-03-001 du 03 Janvier 2017 approuvant la modification du PPR de BRIANÇON
- SUR proposition du Directeur des services du cabinet de la Préfecture des hautes-Alpes ;

**A R R E T E****Article 1er :**

L'arrêté préfectoral n°2013287-0012 susvisé est abrogé.

**Article 2:**

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de BRIANÇON sur les risques naturels, miniers et technologiques, sont consignés dans un dossier communal d'information (DCI) annexé au présent arrêté.

**Article 3 :**

Le DCI comprend les pièces suivantes :

- la fiche communale d'information sur les risques naturels, miniers et technologiques comprenant l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- la délimitation des zones exposées aux risques naturels et l'intensité des risques ;
- le zonage réglementaire du plan de prévention des risques approuvé ;
- le règlement du plan de prévention des risques approuvé ;
- le modèle de l'état des risques naturels, miniers et technologiques à remplir par le vendeur ou le bailleur ;

**Article 4 :**

Le présent arrêté et le document d'information visé à l'article 3 sont librement consultables en préfecture des Hautes-Alpes, sur le site internet de la Préfecture, en sous-Préfecture de Briançon et en mairie de Briançon.

Le présent arrêté et le document d'information visé à l'article 3 est également communiqué à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

**Article 5 :**

Les informations visées à l'article 2 et 3 sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R125-25 du code de l'environnement.

**Article 6 :**

Les dispositions de cet arrêté publié au recueil des actes administratifs, peuvent faire l'objet d'un recours pendant un délai de deux mois auprès du Tribunal Administratif de MARSEILLE.

**Article 7 :**

Messieurs le secrétaire général de la Préfecture, le sous-Préfet de Briançon, le directeur des services du Cabinet, les chefs de service départementaux et le maire de la commune de Briançon sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Le préfet,

**Signé**



# COMMUNE DE BRIANCON

**P.P.R.**  
**Plan de Prévention des Risques naturels**  
**prévisibles**

## **CARTE DES ALEAS** **Modification n°2**

Annexé à l'arrêté préfectoral

n° 05-2017-01-03-001

du 03 Janvier 2017

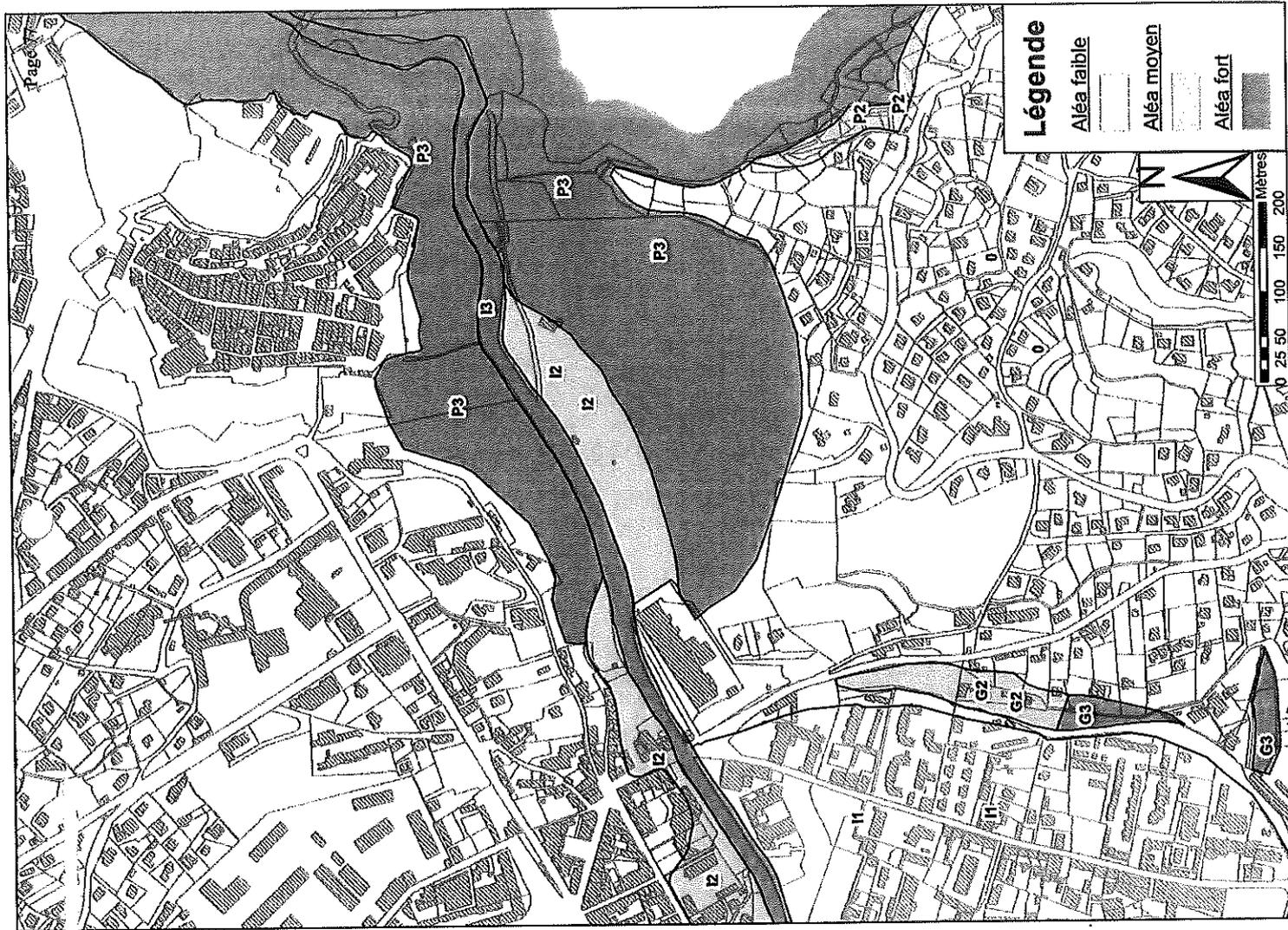
Le Préfet



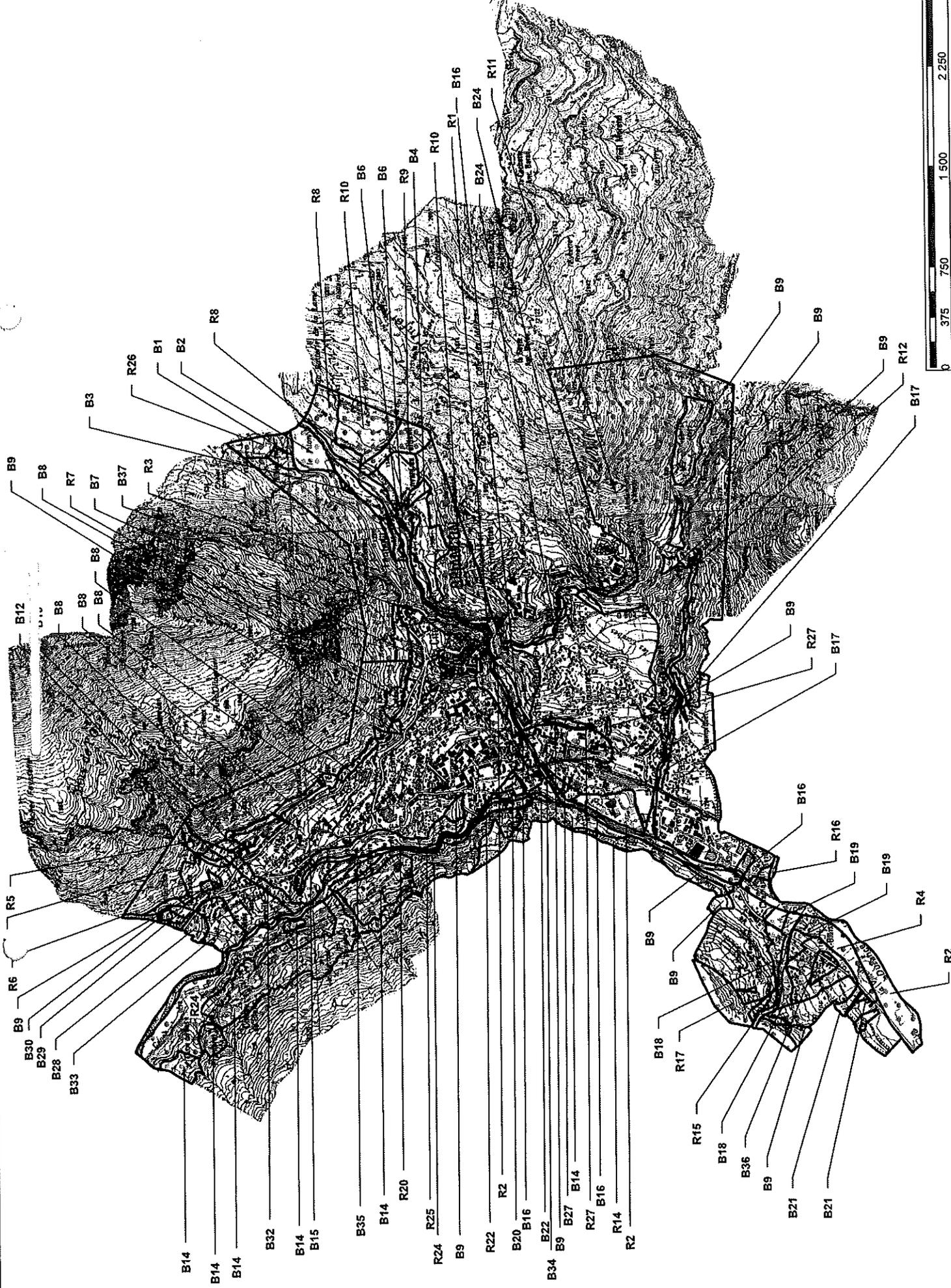
Service instructeur:  
Direction Départementale des Territoires

Réalisation:  
Service Départemental de Restauration des Terrains en Montagne  
Office National des Forêts

**MODIFICATION : DOSSIER DE PRESCRIPTION**







Département :  
HAUTES ALPES

Commune :  
BRIANCON

Section : AM  
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 23/01/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

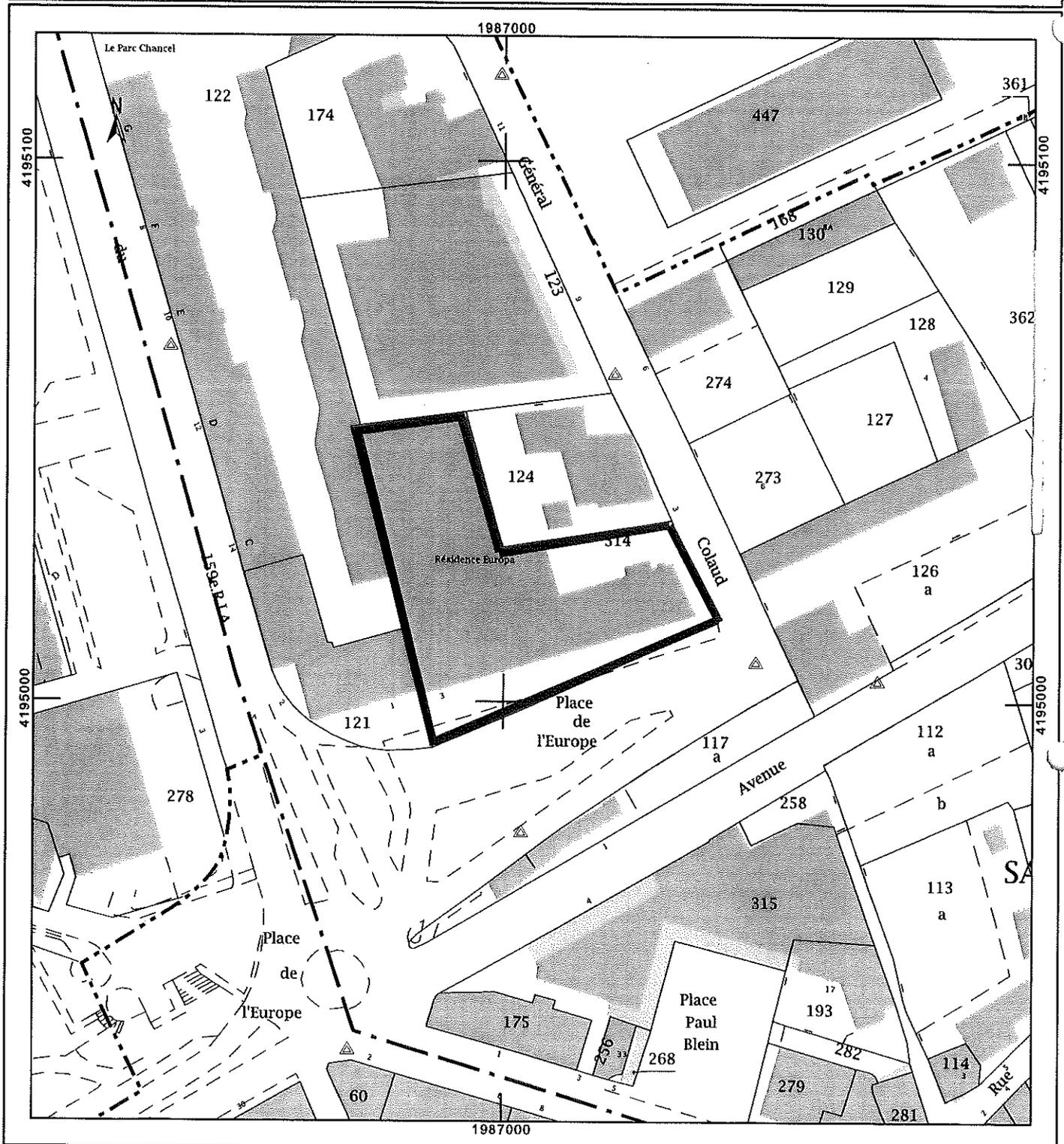
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Page 80  
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique et de Gestion  
Cadastrale  
Cité Administrative Desmichels BP 1602  
05016  
05016 GAP Cedex  
tél. 04.92.40.16.92 -fax 04.92.40.16.90  
cdf.gap@dgifp.finances.gouv.fr

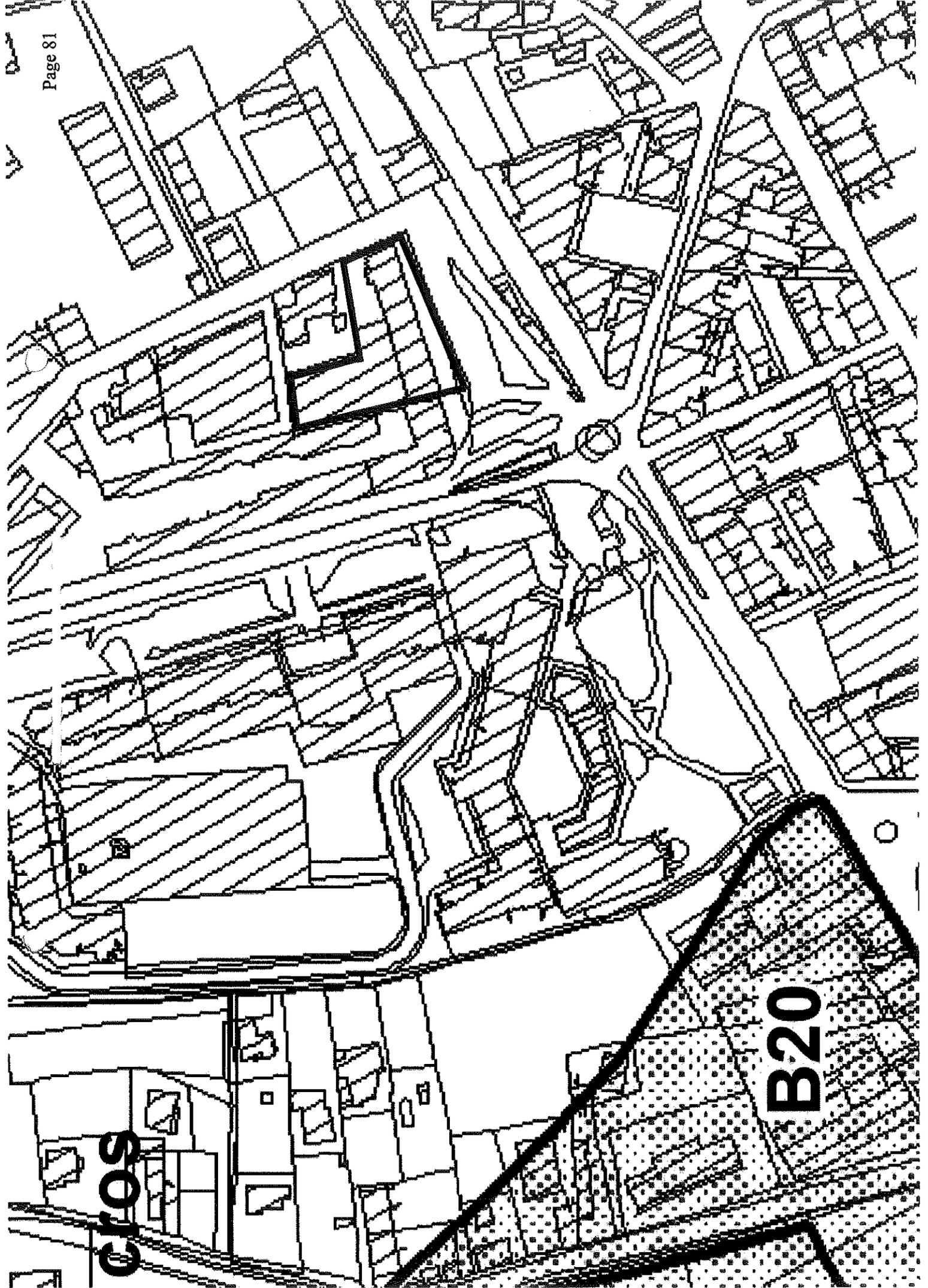
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**CROS**

**B20**



		<b>ADI Marseille</b> 42 Rue de Locarno 13005 MARSEILLE Tel 04 91 77 91 39 / 06 69 27 18 18 contact@adi-immobilier.com www.adi-immobilier.com	<b>ADI Hautes Alpes</b> Les Grands Champs 05340 PELVOUX Tel 06 24 69 55 18 contact@alpes-diagnostics.com www.alpes-diagnostics.com

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »**  
**(Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : ADI4302/DAL  
 Date du repérage : 29/01/2020

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>3 Place de l'Europe</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>rdc / Tabac-Pressé Lot numéro 25-68,</b> Code postal, ville : <b>05100 BRIANÇON</b> <b>Section cadastrale AM, Parcelle numéro 314,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Type de logement :	..... <b>Local commercial de 100 à 150 m<sup>2</sup></b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Commerce</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1997</b>

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... <b>SCI LA MARSANCHE - Mr FINE Jean Paul</b> Adresse : ..... <b>26 RUE DES PIERRES ROUGES</b> <b>05100 VILLAR-SAINT-PANCRACE</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>SCI LA MARSANCHE - Mr FINE Jean Paul</b> Adresse : ..... <b>26 RUE DES PIERRES ROUGES</b> <b>05100 VILLAR-SAINT-PANCRACE</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Damien ALDEBERT	Opérateur de repérage	B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG	Obtention : 20/10/2017 Échéance : 19/10/2022 N° de certification : 0608
Raison sociale de l'entreprise : <b>ALEPH DIAGNOSTICS IMMOBILIERS</b> (Numéro SIRET : <b>50417776700028</b> ) Adresse : <b>42 Rue de LOCARNO, 13005 MARSEILLE</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ EUROCOURTAGE</b> Numéro de police et date de validité : <b>808-100-32 / 30/09/2019</b>				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 03/02/2020, remis au propriétaire le 03/02/2020
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

**Sommaire**

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

**1. - Les conclusions**

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

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

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

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

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

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

- des matériaux et produits hors liste A et B pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Conduit chauffage- Calorifuges (Sous-Sol - Cave / Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

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

# Constat de repérage Amiante n° ADI4302/DAL



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

Adresse : .....

Numéro de l'accréditation Cofrac : .....

## 3. - La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à auditer
Flocages, Calorifuges, Feux plafonds	Flocages
	Calorifuges
	Feux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à auditer
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
Liste C	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à auditer
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
Liste D	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à auditer
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
Liste E	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à auditer
Toitures	Placques (composites)
	Placques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Placques (composites)
	Placques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

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

**Constat de repérage Amiante** n° ADI4302/DAL**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

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

Descriptif des pièces visitées

**Rez de chaussée - Commerce,  
Rez de chaussée - Dégagement,**

**Rez de chaussée - WC,  
Sous-Sol - Cave**

Localisation	Description
Rez de chaussée - Commerce	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : dalles de faux-plafond Fenêtre : Aluminium Porte : Métal Aluminium
Rez de chaussée - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
Rez de chaussée - WC	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
Sous-Sol - Cave	Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Ciment Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Ciment Conduit chauffage : Colorifuges

**4. - Conditions de réalisation du repérage****4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	- 2011 / Rapport du cabinet Gastaud
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

**4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 06/02/2020

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 29/01/2020

Heure d'arrivée : 16 h 00

Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

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

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

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

**5. - Résultats détaillés du repérage****5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A**

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

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

**Constat de repérage Amiante** n° ADI4302/DAL**5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B**

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

**Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :**

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Sous-Sol - Cave	Description: Conduit chauffage- Calorifuges	Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction		

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Néant	-	-

**6. - Signatures**

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 16** rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Fait à **BRIANÇON**, le **29/01/2020**

Par : **Damien ALDEBERT**

**Aleph Diagnostics Immobiliers**  
Siret 7500  
42 Rue de LOCARNO 13005 Marseille  
Tél: 01 51 77 91 29 / Fax: 09 50 36 41 36  
Siret 304 204 767 0028 / N°M 7120 b

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° ADI4302/DAL****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

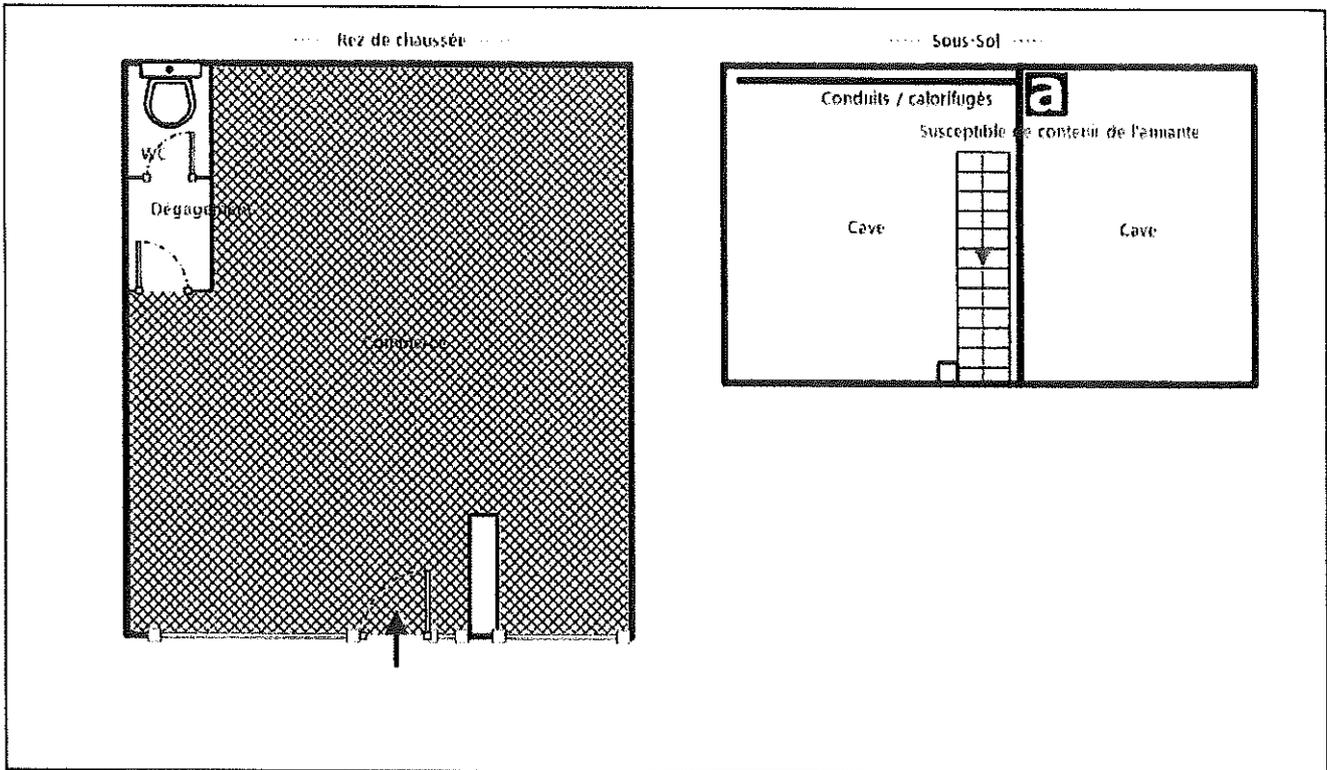
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante****7.6 Documents annexés au présent rapport**

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**



**Légende**

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>SCI LA MARSANCHE - Mr FINE Jean Paul</b>                      Adresse du bien :  <b>3 Place de l'Europe                      05100                      BRIANÇON</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

**Photos**

**Constat de repérage Amiante** n° ADI4302/DAL

	<p>Photo n° GAPhA001 Localisation : Rez de chaussée - Commerce Ouvrage : Substrats et revêtements Partie d'ouvrage : Parties accessibles Description : Plafond- dalles de faux-plafond Ne contient pas d'amiante / marquage des matériaux</p>
	<p>Photo n° GAPhA001 Localisation : Rez de chaussée - Commerce Ouvrage : Substrats et revêtements Partie d'ouvrage : Parties accessibles Description : Plafond- dalles de faux-plafond Ne contient pas d'amiante / marquage des matériaux</p>
	<p>Photo n° GAPhA002 Localisation : Sous-Sol - Cave Ouvrage : Substrats et revêtements Partie d'ouvrage : Parties accessibles Description : Conduit chauffage- Calorifuges Susceptible de contenir de l'amiante</p>

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais****Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A****1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air**

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante,	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée,

**Constat de repérage Amiante** n° ADI4302/DAL

qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.
--	--	---

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations****Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

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

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

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

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

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

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

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

## Constat de repérage Amiante n° ADI4302/DAL



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

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

### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
 Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
 En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Autres documents

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

**ALEPH DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
42 rue LOCARNO  
13005 MARSEILLE  
Siret n°504 177 767 0026

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92078 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 80517808/80810546.

**ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Attestation de prise en compte de la réglementation thermique  
Certificat de décence  
Diagnostic Accessibilité  
Diagnostic amiante avant travaux / démolition ( NF X46-020)  
Diagnostic amiante avant vente  
Diagnostic de performance énergétique  
Diagnostic gaz (hors installation extérieures)  
Diagnostic humidité  
Diagnostic monoxyde de carbone  
Diagnostic sécurité piscine  
Diagnostic termites  
Dossier technique amiante

DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb  
Etat de l'installation intérieure de l'électricité  
Etat des lieux  
Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols  
Etat parasitaire  
Exposition au plomb (CREP)  
Lei Boutin  
Lei Carrez  
Millèmes de copropriété  
Prêt conventionné : normes d'habitabilité  
Risques naturels et technologiques  
Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments  
Thermographie infrarouge

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2019 au 30/09/2020

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810546), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

TÉL : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 682 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 61 Rue Talbot 75009 Paris


**TABLEAU DE GARANTIE**

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non : dont :	9 000 000 € par sinistre
- Faute inexcusable :	300 000 € par victime 1 500 000 € par année d'assurance
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu :	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Recours)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non : dont :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense - Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives : Recours (pénalités supérieures à 150 Q) :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause. 15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 30 août 2019

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél : 09 72 36 90 00  
 2 rue Grignan 13001 Marseille  
 contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com  
 Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com • 2 Rue Gagnan 13001 Marseille 09 72 36 90 00  
 SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 082 - Immatriculation ORIAS 07 026 027 www.ori.fr - Sous le contrôle de l'ACPR  
 Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Talbot 75009 Paris

A

# Diagnostic de performance énergétique - Tertiaire (6-3)

N°: 11-03-114-AD  
 Valable jusqu'au : 08-03-2011  
 Type de bâtiment : Bâtiment hors habitation  
 Type d'activités : Commerce  
 Année de construction : NC  
 Surface utile : 75,00 m<sup>2</sup>  
 Adresse : Place de l'Europe  
 05 100 BRIANCON

Date diag. : 08-03-2011 Date visite : 07-03-2011  
 Diagnostiqueur :  
 Cabinet Christophe GASTAUD  
 5 Avenue de la république - 05 100 BRIANCON

Signature : 

Propriétaire :  
 Nom : SCI « La Marsanche »  
 Adresse : Mr FINE Jean-Paul  
 26 rue des pierres rouges  
 05 100 VILLAR SAINT PANCRACE

Annexé à la minute d'un acte reçu  
 Gestionnaire ou syndic (s'il y a lieu)  
 Nom : par M. ~~FINE Jean-Paul~~ *PETRECCU*  
 Adresse : NOTAIRE ASSOCIÉ  
 à BRIANCON (05100) soussigné  
 Le ..... 11/08/2011 .....

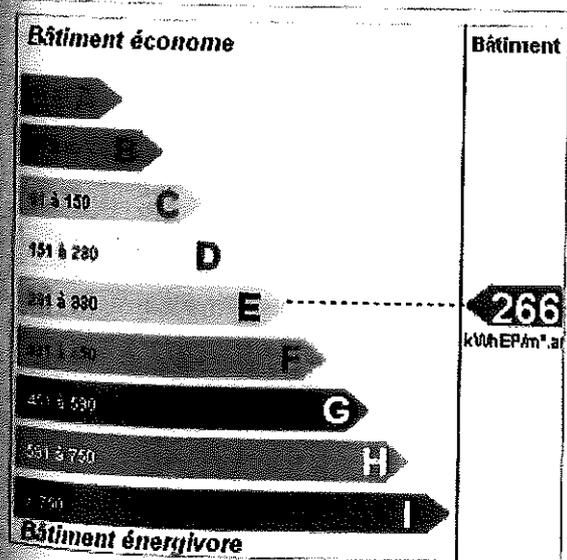
## Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie des années 2009 à 2011, prix des énergies indexés au 15/08/2010

	Moyenne annuelle des relevés ou factures	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergies
	par énergie dans l'unité d'origine (s'il est disponible)	Par énergie en kWh <sub>EP</sub>	en kWh <sub>EP</sub>	
CONSUMMATION TOT. D'ENERGIE Tous usages	(Fioul domestique)	19996 kWh <sub>EP</sub>	19996 kWh <sub>EP</sub>	1487.21 € TTC

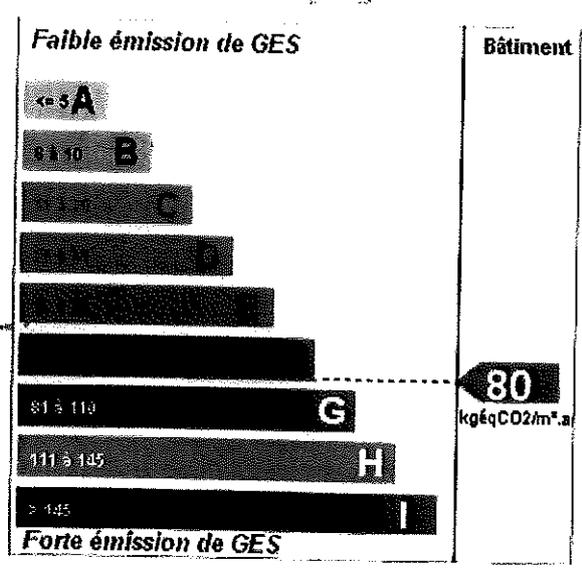
## Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour les consommations totales d'énergie

Consommation réelle : 265,9 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



## Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour les consommations totales d'énergie

Estimation des émissions : 79,8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



# Diagnostic de performance énergétique - Tertiaire ( 6-3 )

## Descriptif du lot proposé à la vente et de ses équipements

Lot	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire
<b>Murs :</b> Murs en blocs de béton pleins	<b>Système de chauffage:</b> CHAUFFAGE FIOUL - CHAUDIERE FIOUL COLLECTIVE	<b>Système :</b> Le local n'a pas d'ECS
<b>Toiture :</b> Toiture	<b>Emetteurs de chauffage:</b> Radiateur	
<b>Menuiseries :</b> Menuiseries Double vitrage Menuiseries simple en métal double vitrage	<b>Inspection &gt; 15 ans : (chauffage) :</b>	<b>Inspection &gt; 15 ans :</b>
<b>Plancher bas :</b> Plancher en béton Non isolé	<b>Inspection périodique (chauffage) :</b>	<b>Inspection périodique (eau chaude) :</b>
<b>Energies renouvelables</b> Aucune	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an .
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b> Aucun		

### Pourquoi un diagnostic

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

### Facteurs et performance énergétique

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Constitution de l'étiquette énergie

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

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisés dans la partie privative du lot.

SF

JAF



## Diagnostic de performance énergétique - Tertiaire ( 6-3 )

### Conseils pour un bon usage

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

### Gestionnaire énergie

Mettez en place une planification énergétique adaptée à votre entreprise.

Commentaires

SF

DF



# GÉORISQUES

Mieux connaître les risques sur le territoire

## Descriptif des risques

Édité le 23/01/2020 à 14h26



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

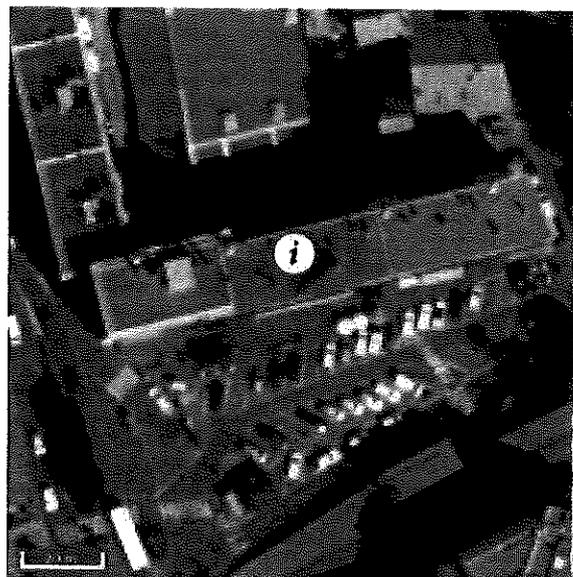
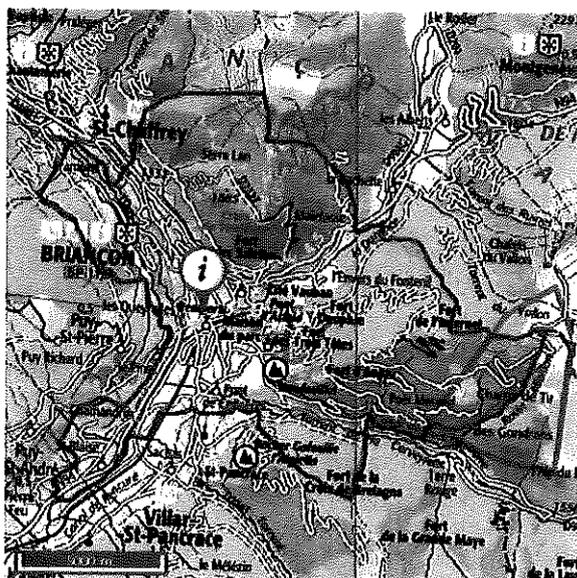
### Localisation



#### Coordonnées GPS:

latitude = 44.89711

longitude = 6.63495



### Informations sur la commune

Nom : BRIANCON

Code INSEE : 05023

Code Postal : 05100

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié le 01/01/2012

Département : HAUTES-ALPES

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 5 (*détails en annexe*)

Région : Provence-Alpes-Cote d'azur

Population à la date du 23/01/2017 : 11627

### Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols

*Aléa faible*



Séismes

4 - MOYENNE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS

## INONDATIONS

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

**LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?**

**Territoire à Risque important d'Inondation - TRI**

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : **Non**

**Atlas de Zone Inondable - AZI**

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : **Oui**

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
13DREAL20050012 - AZI Haute Durance	Inondation		

## INONDATIONS (SUITE)

## Informations historiques sur les inondations

46 événements historiques d'inondations sont identifiés dans le département HAUTES-ALPES (Affichage des 10 plus récents)

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
22/05/2008 - 01/06/2008	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Crue pluviale rapide (2 heures)	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1993 - 06/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
30/11/1993 - 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
12/06/1957 - 14/06/1957	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
29/10/1843 - 01/11/1843	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Ruissellement urbain	de 1 à 9 morts ou disparus	0,3M-3M

## LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
05DDT20020002 - PPR Multirisque	Par lave torrentielle (torrent et talweg), Mouvement de terrain, Avalanche, Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	04/07/2002		30/01/2009			- / - / -	
05DDT20110002 - PPR Briancçon (révision)	Mouvement de terrain, Avalanche, Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	22/03/2010		13/01/2011	03/01/2017		- / - / -	

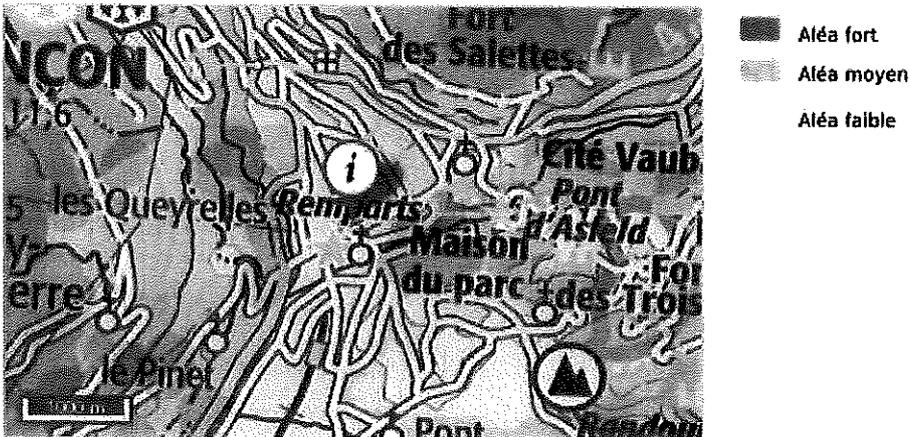
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa faible**

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

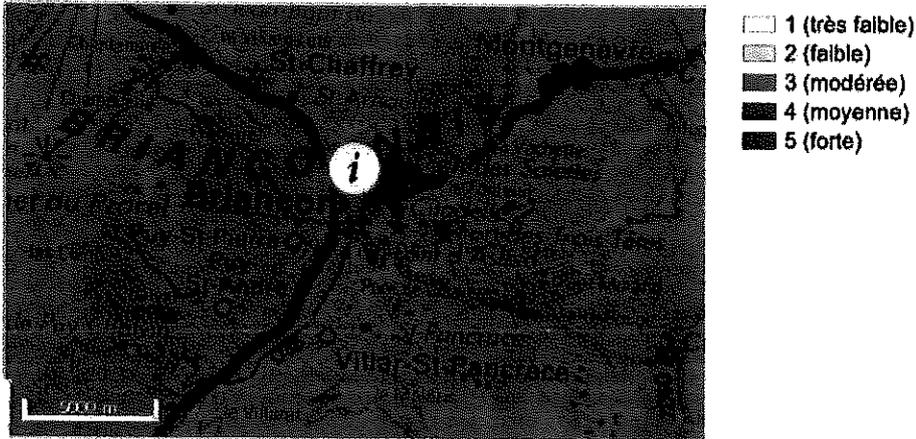
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

### QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 4 - MOYENNE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

#### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

#### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: BRGM

- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION  
DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

## INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

## LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

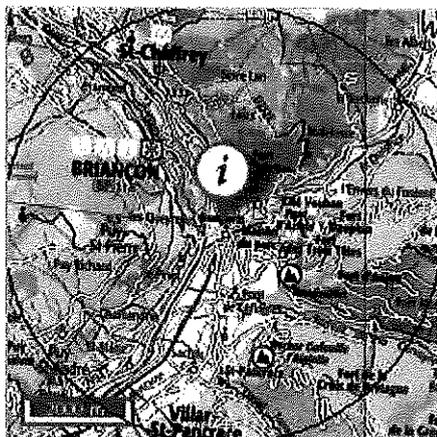
Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

## LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 3

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: BRGM

-  Stations d'épuration
-  Elevage
-  Industries
-  Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

## CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

**Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non**

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

**LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?**

**Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non**

**Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non**

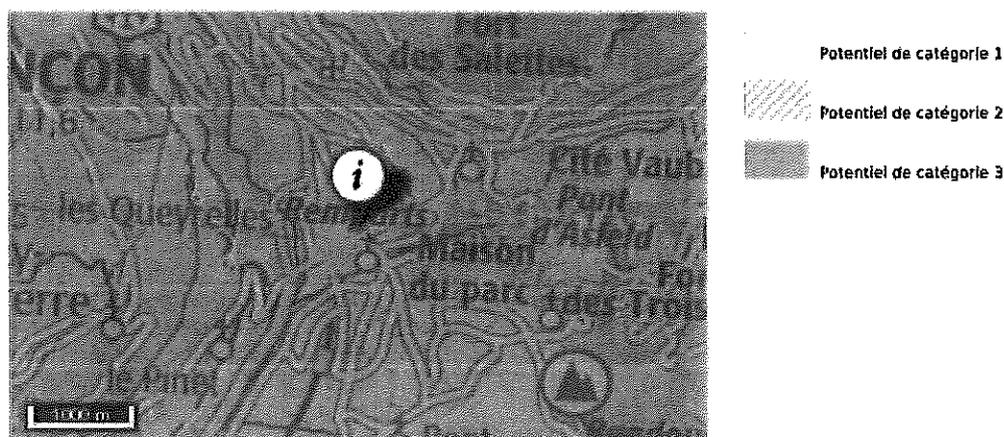
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

### QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **potentiel de catégorie 3 (élevé)**

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

**Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.**

## Glossaire

### Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

### Catastrophe naturelle

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

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

### Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

## Catastrophes naturelles

## Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 5

## Eboulements rocheux : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
05PREF19970005	26/02/1997	26/02/1997	19/09/1997	11/10/1997

## Glissement de terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
05PREF19930003	02/10/1992	03/10/1992	23/06/1993	08/07/1993
05PREF20170014	02/11/1992	03/11/1992	23/06/1993	08/07/1993

## Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
05PREF19930002	24/07/1992	24/07/1992	19/03/1993	28/03/1993

## Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
05PREF20080005	29/05/2008	30/05/2008	26/06/2008	05/07/2008

## Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

### Description des données

Le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr), développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

### Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

### Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :  
sa source (à minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

### Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.



Recherche Sou  
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaire Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats de la recherche

Base des Installations Classées

Résultats de la recherche

Site national PIRI

Critères de recherche

Généralités

- Services d'inspection
- Installation classée : principes
- La déclaration par téléservice
- Régime d'enregistrement
- Régime d'autorisation
- L'autorisation unique
- L'étude d'impact
- L'étude de dangers
- Surveillance par l'exploitant
- Contrôles de l'inspection
- Aspects financiers
- Responsabilité et contentieux
- Information du public
- Elaboration de la réglementation
- Echanges internationaux

Dans la région : PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR  
 Dans le département : HAUTES ALPES (05)  
 Dans une commune dont le nom commence par : BRIANCON

Etablissements 1 à 5 sur un total de 5 établissement(s) trouvé(s).

Nom établissement <sup>(1)</sup>	Code postal	Commune	Régime en vigueur <sup>(2)</sup>	Statut Seveso
COM COM DU BRIANCONNAIS	05100	BRIANCON	Inconnu	Non Seveso
Communauté de Communes du Briançonnais	05100	BRIANCON	Enregistrement	Non Seveso
Communauté de communes du Briançonnais	05100	BRIANCON	Inconnu	Non Seveso
DEPOT D'EQUARRISSAGE DE CARCASSES D'ANI	05100	BRIANCON	Inconnu	Non Seveso
NOUVEAU Christophe	05100	BRIANCON	Enregistrement	Non Seveso

Thématiques

- Air
- Bruit et vibrations
- Déchets
- Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF
- Eau
- Impacts sanitaires
- Radioprotection
- Risques accidentels
- Risques naturels
- Sites et sols pollués
- Substances et préparations chimiques

Exporter les résultats au format CSV

< 1 >

Retour au formulaire de recherche

(1) En application des dispositions du RGPD, les noms de personnes physiques ne sont pas diffusés

(2) Régime en vigueur de l'établissement :  
 Le régime en vigueur d'un établissement correspond au régime de l'établissement avec prises en compte, depuis le dernier arrêté préfectoral de l'établissement, des évolutions de la nomenclature des installations classées qui s'appliquent de plein droit

Secteurs

- Activités de soins
- Agriculture
- Agroalimentaire, boissons
- Bois, papier, carton, imprimerie
- Carrières
- Chimie
- Energie
- Entrepôts, commerces
- Eoliennes
- Industrie minérale
- Pétrole et gaz
- Sidérurgie, métallurgie
- Textiles, cuirs et peaux
- Traitement des déchets

Tous nos sites

- MTES
- AIDA
- Emissions Polluantes (IREP)
- Portail SITES-POLLUES
- BASOL
- BASIAS
- PRIM NET
- ARIA
- GIDAF

[Site du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire](#)

[Ecrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)

Ministère de la Transition écologique et solidaire    Lutte contre les pollutions    Sites et Sols Pollués    Basol    Recherche

## Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Présentation / Actualités  
Recherche  
Tableaux de bord  
Approche nationale  
FAQ  
Glossaire  
Liens  
Contactez-nous

Télécharger au format CSV

Critères de recherche

Mot-clé : BRIANCON  
Département : 05 - Hautes-Alpes / Provence-Alpes-Côte d'azur

1 réponses - affichage de 1 à 1

- **05 - Briançon - Ancienne IUOM de Malefosse**  
Ancien incinérateur d'ordures ménagères implanté au lieu-dit Malefosse, à Briançon -05- \* Le site est divisé en 2 zones : l'usine d'incinération proprement dite et une zone de stockage de mâchefers (cubature estimée : 45000 à 55000 m3) implantée en lieu sensible au niveau de la confluence entre le torrent de Malefosse et la Durance. \* L'IUOM a fonctionné de 1974 à 1997. Durant cette période, 200000t de déchets ménagers ont été incinérées (capacité du four : 2/t/h), générant environ 50000t de mâchefers déposés en stock, sur les terrains mentionnés ci-dessus. \* La ville de Briançon a été autorisée à exploiter l'IUOM par l'AP du 28/03/1973. Par la suite, la CCB (communauté de communes Briançonnais) s'est substituée à l'ancien exploitant (la ville) par convention du 17 février 1998. L'installation a cessé ses activités le 31/12/1997 et a été démantelée en 2000.

Un site du réseau [developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) (<http://www.developpement-durable.gouv.fr>)



(/) **GÉORISQUES** (/)  
 Mieux connaître les risques sur le territoire  
 (/)

Rechercher...



**Basias**

- Accueil (/) Informations (/articles) Cartes interactives (/cartes-interactives)
- Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation)
- ~~Téléchargement (/dossiers/telechargement) Glossaire (/glossaire) Aide~~
- ~~(/dossiers/tutoriels)~~

Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » **Liste des résultats**

**Basias**  
**Liste des résultats**

Rappel des paramètres :

Département : HAUTES-ALPES (05)  
 Commune : BRIANCON (05023)

Nombre de sites: 125 (5 pages)

Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

[EXPORTER UN TABLEAU \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES\\_](#)

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PAC0500031 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500031">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500031</a> )	Léopold BARRAL et Ns	Dépôt d'hydrocarbures		BRIANCON	V69.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500033 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500033">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500033</a> )		Usine à gaz particulière		BRIANCON	D35.28	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500035 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500035">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500035</a> )		Atelier de pyrotechnie		BRIANCON	C20.51Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500038 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500038">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500038</a> )	Charbonnage du Briançonnais (société)	Usine de fabrication d'aggloméré avec brai		BRIANCON	B05.12Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500040 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500040">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500040</a> )		Mines du Freyssinet		BRIANCON	C23.9	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500045 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500045">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500045</a> )		Chaudières et serrurerie		BRIANCON	C25.22Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500046 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500046">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500046</a> )	Mines et agglomérés du Briançonnais (société)	Fabrique d'agglomérés d'anthracite avec emploi de brai sec		BRIANCON	B05.12Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PAC0500051 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500051">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500051</a> )		Blanchisserie mécanique	avenue Gare (de la)	BRIANCON	S96.01	Ne sait pas	Adresse
PAC0500052 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500052">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500052</a> )		Chaudronnerie et serrurerie		BRIANCON	C25.22Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500053 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500053">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500053</a> )		Garage	Quartier Champ de Mars (du)	BRIANCON	G45.21A	Ne sait pas	Adresse
PAC0500165 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500165">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500165</a> )	Compagnie minière du Sud Est	Dépôt d'explosifs		BRIANCON	V89.01Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500167 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500167">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500167</a> )	Le Graphite Français	Dépôt d'explosifs		BRIANCON	V89.01Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500174 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500174">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500174</a> )		Incinérateur d'ordures ménagères (UOM) de Malfosse		BRIANCON	E38.47Z	Activité terminée	Centroïde
PAC0500176 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500176">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500176</a> )	STEPI	Usine de traitement des O.M. par broyage	Route nationale 94	BRIANCON	E38.47Z E38.11Z	Activité terminée	Centroïde
PAC0500178 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500178">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500178</a> )		Atelier de tolerie et de peinture	4 avenue de Grenoble	BRIANCON	G45.21B	Activité terminée	Centroïde
PAC0500183 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500183">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500183</a> )		Dépôt d'hydrocarbures		BRIANCON	V89.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500185 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500185">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500185</a> )		Dépôt d'hydrocarbures	Chemin Emparre	BRIANCON	V89.03Z	En activité	Centroïde
PAC0500188 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500188">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500188</a> )		Dépôt huile et essence de pétrole		BRIANCON	V89.03Z	Activité terminée	Centroïde
PAC0500191 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500191">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500191</a> )		Atelier de pyrotechnie	Quartier Fonterie (de la)	BRIANCON	C20.51Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PAC0500193 ( <a href="http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500193">http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500193</a> )		Menuiserie	16 rue Gallée-Bay	BRIANCON	C16.23Z	Ne sait pas	Adresse
PAC0500194 ( <a href="http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500194">http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500194</a> )		Menuiserie-charpenterie	rue Colaud (du Général)	BRIANCON	C16.23Z	Ne sait pas	Adresse
PAC0500196 ( <a href="http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500196">http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500196</a> )		Menuiserie-ébénisterie	11 rue Pasteur	BRIANCON	C16.23Z	Ne sait pas	Adresse
PAC0500197 ( <a href="http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500197">http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500197</a> )	Société industrielle pour la Schappe	Décreusage et peignage des déchets de sole		BRIANCON	C13	Activité terminée	Pas de géolocalisation
PAC0500199 ( <a href="http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500199">http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500199</a> )	Entreprise moderne du BTP	Dépôt d'hydrocarbures	Reu dit Chantier du Carrière	BRIANCON	V89.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500201 ( <a href="http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500201">http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500201</a> )	mairie de Briançon	Station d'épuration		BRIANCON	E37.00Z	En activité	Centre de
PAC0500203 ( <a href="http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500203">http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500203</a> )	TOTAL, compagnie française de distribution	Dépôt d'hydrocarbures et garage	Chemin Preyts (des=	BRIANCON	V89.03Z	En activité	Centre de
PAC0500205 ( <a href="http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500205">http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500205</a> )		Blanchisserie industrielle et dépôt d'hydrocarbures	10 ter route Ilâse	BRIANCON	S96.01	Activité terminée	Centre de
PAC0500208 ( <a href="http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500208">http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500208</a> )	Ets MATHONNET et Cie	Dépôt d'hydrocarbures	41 rue Alphan	BRIANCON	V89.03Z	Ne sait pas	Adresse
PAC0500210 ( <a href="http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500210">http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500210</a> )		Ebenisterie	58 rue Grande	BRIANCON	C16.23Z	Activité terminée	Centre de
PAC0500211 ( <a href="http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500211">http://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500211</a> )	"Hôtel de Cure" de Rochebrune	Dépôt de mazout	route Grenoble (de)	BRIANCON	V89.03Z	Activité terminée	Centre de

Premier « 1 2 3 4 5 » Dernier

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>)

API (<http://www.georisques.gouv.fr/doc-api>) | Contact (/contact) | Plan du site (/sitemap) | Mentions légales (/mentions-legales) | Liens (/liens) | Flux RSS (/flux-rss)

Un site du réseau developpement-durable.gouv.fr (<http://www.developpement-durable.gouv.fr>)



Rechercher...



**Basias**

- Accueil (/) Informations (/articles) Cartes interactives (/cartes-interactives)
- Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/salsie-des-reseaux-et-canalisations)
- ~~Téléchargement (/dossiers/telechargement) Glossaire (/glossaire) Aide~~
- ~~(/dossiers/tutoriels)~~

Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/salsie-des-reseaux-et-canalisations) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » **Liste des résultats**

**Basias**  
**Liste des résultats**

Rappel des paramètres :

Département : HAUTES-ALPES (05)

Commune : BRIANCON (05023)

Nombre de sites: 125 (5 pages)

Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

[EXPORTER UN TABLEAU \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES\\_](#)

N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PAC0500215 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500215">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500215</a> )		Dépôt d'hydrocarbures		BRIANCON	V89.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500216 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500216">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500216</a> )	HERCKELBOUT-PERNIN	Fabrique et vente de machines-outils automatiques	Rue dit Les Preyts	BRIANCON	C26.2	Ne sait pas	Adresse
PAC0500218 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500218">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500218</a> )	Shell	Dépôt d'hydrocarbures		BRIANCON	V89.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500219 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500219">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500219</a> )		Atelier de charonnage et de tolerie	Roude nationale 94	BRIANCON	C25	Activité terminée	Centroïde
PAC0500432 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500432">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500432</a> )	Les mines du Freyssinet	Usine de fabrication de boulets	2 rue Joseph Sylvestre	BRIANCON	B05.12Z B05.12Z V89.02Z E39.45Z	Activité terminée	Centroïde
PAC0500434 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500434">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500434</a> )	Mines du Freyssinet	Dépôt d'hydrocarbures et de charbon	Quartier Gare (de la)	BRIANCON	V89.03Z	Activité terminée	Adresse
PAC0500437 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500437">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500437</a> )	Etablissements Julien et fils	Garage et constructeur métallique	21 avenue République	BRIANCON	C25.1 G45.21A	Activité terminée	Centroïde

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PAC0500439 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500439">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500439</a> )		Carrosserie		BRIANCON	G45.21B	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500441 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500441">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500441</a> )	usino HURALP	Fabrique de pull-overs de sports	lieu dit Les Preyts	BRIANCON	C13.3	En activité	Centrolde
PAC0500489 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500489">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500489</a> )		Garege		BRIANCON	G45.21A	Activité terminée	Pas de géolocalisation
PAC0500491 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500491">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500491</a> )		Atelier de dégraisage		BRIANCON	C10.1	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500495 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500495">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500495</a> )		Buanderie mécanique	lieu dit La Vachère	BRIANCON	S96.01	Ne sait pas	Adresse
PAC0500508 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500508">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500508</a> )	BUZI et Cie	Dépot d'hydrocarbures et de tubes d'acétylène	23 rue Alphanf	BRIANCON	V89.03Z V89.03Z	Ne sait pas	Adresse
PAC0500512 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500512">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500512</a> )	HERCKELBOUT et PERNIN, SA	Usine de machines à ressorts industrielles	Zone Industrielle STPEI	BRIANCON	C28.49Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation
PAC0500515 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500515">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500515</a> )		Dépot d'explosifs	lieu dit Les Huards	BRIANCON	V89.01Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation
PAC0500517 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500517">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500517</a> )		Menuiserie	33 rue Grande	BRIANCON	C16.23Z	Activité terminée	Centrolde
PAC0500522 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500522">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500522</a> )	Teinturerie Alpine	Teinturerie	2 Chemin Sagnes	BRIANCON	S96.01	Ne sait pas	Adresse
PAC0500524 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500524">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500524</a> )		Menuiserie	29 avenue Gare	BRIANCON	C16.23Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500530 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500530">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500530</a> )		Carrosserie, peinture	22 rue Pasteur	BRIANCON	G45.21B	Activité terminée	Centrolde

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usage(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PAC0500535 ( <a href="http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500535">http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500535</a> )		Menuiserie	19 rue Colonel Colaud	BRIANCON	C16.23Z	Ne sait pas	Adresse
PAC0500537 ( <a href="http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500537">http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500537</a> )	Etablissem ts Julien	Garage	Place Champ de Mars	BRIANCON	G45.21A	Ne sait pas	Adresse
PAC0500540 ( <a href="http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500540">http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500540</a> )		Menuiserie	11 rue Pasteur	BRIANCON	C16.23Z	Activité terminée	Centrole
PAC0500541 ( <a href="http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500541">http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500541</a> )		Blanchisserie - Teinturerie	35 avenue République	BRIANCON	S96.01	Activité terminée	Centrole
PAC0500544 ( <a href="http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500544">http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500544</a> )		Garage	3 avenue Baldenberger	BRIANCON	G45.21A	En activité	Centrole
PAC0500545 ( <a href="http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500545">http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500545</a> )	Shell	Dépôt d'hydrocarbures		BRIANCON	V89.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500547 ( <a href="http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500547">http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500547</a> )		Garage	route Gap (de)	BRIANCON	G45.21A	Ne sait pas	Adresse
PAC0500550 ( <a href="http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500550">http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500550</a> )		Menuiserie	lieu dit Quoyelles	BRIANCON	C16.23Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500554 ( <a href="http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500554">http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500554</a> )		Carrosserie, peinture	4 Chemin Sagnes	BRIANCON	G45.21B	En activité	Centrole
PAC0500555 ( <a href="http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500555">http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500555</a> )		Abattoir		BRIANCON	C10.1	Activité terminée	Centrole
PAC0500556 ( <a href="http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500556">http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500556</a> )		Menuiserie	avenue Gare (de la)	BRIANCON	C16.23Z	Ne sait pas	Adresse

Premier « 1 2 3 4 5 » Dernier

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>)

API (<http://www.georisques.gouv.fr/doc-api>) | Contact (/contact) | Plan du site (/sitemap) | Mentions légales (/mentions-legales) | Liens (/liens) | Flux RSS (/flux-rss)

Un site du réseau [developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) (<http://www.developpement-durable.gouv.fr>)



(/) **GÉORISQUES** (/)  
 Mieux connaître les risques sur le territoire  
 (/)

Rechercher...



**Basias**

Accueil (/) Informations (/articles) Cartes interactives (/cartes-interactives)  
 Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation)  
~~Téléchargement (/dossiers/telechargement) Glossaire (/glossaire) Aide~~  
 (/dossiers/tutoriels)

Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » **Liste des résultats**

### Basias Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : HAUTES-ALPES (05)

Commune : BRIANCON (05023)

Nombre de sites: 125 (5 pages)

Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

EXPORTER UN TABLEAU (/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES\_

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PAC0500559 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500559">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500559</a> )		Méniserie	avenue Italia (d)	BRIANCON	C16.23Z	Ne sait pas	Adresse
PAC0500562 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500562">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500562</a> )		Serrurerie		BRIANCON	C25.71Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500563 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500563">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500563</a> )		Serrurerie	27 avenue Gare	BRIANCON	C25.71Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500565 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500565">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500565</a> )		Serrurerie	lieu dit Mellefosse	BRIANCON	C25.71Z	Ne sait pas	Adresse
PAC0500566 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500566">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500566</a> )		Usine de traitement des ordures ménagères		BRIANCON	E38.11Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0500571 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500571">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500571</a> )		Dépôt d'exploits		BRIANCON	V89.01Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation
PAC0500991 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500991">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0500991</a> )	Service de la Mairie	Décharge d'ordures ménagères	lieu dit Les Preyts	BRIANCON	E38.11Z	Activité terminée	Centroïde

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PAC0501011 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501011">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501011</a> )	Autorités militaires	Dépôt d'explosifs		BRIANCON	V89.01Z	Ne sait pas	Contrôlé
PAC0501013 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501013">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501013</a> )	Siè des Charbonnages et Electricité du Sud Est	Usine d'agglomération de la houille		BRIANCON	B05.12Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501021 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501021">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501021</a> )		Atelier de pyrotechnie		BRIANCON	C20.51Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501022 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501022">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501022</a> )		Dépôt d'explosifs		BRIANCON	V89.01Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501024 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501024">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501024</a> )		Dépôt d'explosifs		BRIANCON	V89.01Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501027 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501027">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501027</a> )		Dépôt d'explosifs	lieu dit Le James	BRIANCON	V89.01Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation
PAC0501029 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501029">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501029</a> )		Dépôt d'explosifs	rue Pasteur	BRIANCON	V89.01Z	Ne sait pas	Adresse
PAC0501030 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501030">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501030</a> )	Usine de la Schappe	Menuiserie	Quartier Ladrêt (de)	BRIANCON	C16.23Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501032 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501032">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501032</a> )		Carrière de gypse	Quartier Palac	BRIANCON	B08.11Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501194 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501194">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501194</a> )		Dépôt d'hydrocarbures	1 Place Champs de Mars	BRIANCON	V89.03Z	En activité	Contrôlé
PAC0501196 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501196">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501196</a> )	Siè PRINTANIA	Dépôt d'hydrocarbures	Place Europe (de f)	BRIANCON	V89.03Z	Ne sait pas	Adresse
PAC0501198 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501198">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501198</a> )		Garage	avenue Paul Boulangier	BRIANCON	G45.21A	Ne sait pas	Pas de géolocalisation

N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PAC0501204 ( <a href="http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501204">http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501204</a> )		Garage	32 rue Haute de Casbes	BRIANCON	G45.21A	Activité terminée	Contrôle
PAC0501205 ( <a href="http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501205">http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501205</a> )		Hôtel de cure	Dépôt d'hydrocarbures	BRIANCON	V89.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501208 ( <a href="http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501208">http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501208</a> )		Dépôt d'hydrocarbures	24 avenue Maurice Pêche	BRIANCON	V89.03Z	Activité terminée	Contrôle
PAC0501213 ( <a href="http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501213">http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501213</a> )		Miroiterie, Peinture et revêtement sol		BRIANCON	C23.1	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501216 ( <a href="http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501216">http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501216</a> )	Sté minière et industrielle du Sud Est	Usine d'agglomération d'anthracite		BRIANCON	B05.12Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation
PAC0501225 ( <a href="http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501225">http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501225</a> )		Menuiserie	21 rue Gallice bay	BRIANCON	C16.23Z	Ne sait pas	Adresse
PAC0501227 ( <a href="http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501227">http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501227</a> )	Cie Française de Raffinage	Station service		BRIANCON	G47.30Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501230 ( <a href="http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501230">http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501230</a> )	Sté des Grands travaux de Marseille	Dépôt d'explosifs	Pont Baldy	BRIANCON	V89.01Z	Activité terminée	Adresse
PAC0501234 ( <a href="http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501234">http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501234</a> )		Carrière de gypse		BRIANCON	B08.11Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501236 ( <a href="http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501236">http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501236</a> )	Station FROGES	Station service		BRIANCON	G47.30Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501238 ( <a href="http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501238">http://sches-riques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501238</a> )	Garage Julien	Station service		BRIANCON	G47.30Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation

Premier « 1 2 **3** 4 5 » Dernier

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>)

API (<http://www.georisques.gouv.fr/doc-api/>) | Contact (/contact) | Plan du site (/sitemap) | Mentions légales (/mentions-legales) | Liens (/liens) | Flux RSS (/flux-rss)

Un site du réseau developpement-durable.gouv.fr (<http://www.developpement-durable.gouv.fr>)



(/)

# GÉORISQUES

Mieux connaître les risques sur le territoire

Rechercher...



Basias

- Accueil (/)
- Informations (/articles)
- Cartes interactives (/cartes-interactives)
- Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations)
- ~~Téléchargement (/dossiers/telechargement)~~
- ~~Glossaire (/glossaire)~~
- ~~Aide (/dossiers/tutoriels)~~

Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations) » Inventaire historique des sites Industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » **Liste des résultats**

## Basias

### Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : HAUTES-ALPES (05)

Commune : BRIANCON (05023)

Nombre de sites: 125 (5 pages)

Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

[EXPORTER UN TABLEAU \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES\\_](#)

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de (s) l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PAC0501241 ( <a href="http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501241">http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501241</a> )		Garage		BRIANCON	G45.21A	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501245 ( <a href="http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501245">http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501245</a> )	Imprimerie Carrebet	Imprimerie		BRIANCON	C18.1	En activité	Centroïde
PAC0501246 ( <a href="http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501246">http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501246</a> )	Blanchisserie Lu Guisane	Blanchisserie		BRIANCON	S96.01	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501248 ( <a href="http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501248">http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501248</a> )	H.TRIVERO	Dépôt d'explosifs	Îleu dit "La Vachère"	BRIANCON	V89.01Z	Ne sait pas	Adresse
PAC0501250 ( <a href="http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501250">http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501250</a> )		Dépôt d'explosifs	Pont De Genière	BRIANCON	V89.01Z	Ne sait pas	Adresse
PAC0501252 ( <a href="http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501252">http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501252</a> )		Carrière de pierre de taille		BRIANCON	B08.11Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501603 ( <a href="http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501603">http://fiches-georisques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501603</a> )	Compagnie Française de raffinage	Dépôt d'hydrocarbures		BRIANCON	V89.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PAC0501604 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501604">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501604</a> )	Desmarais Frères	Dépôt d'hydrocarbures		BRIANCON	V89.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501606 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501606">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501606</a> )	Ets JULLIEN	Chaudronnerie-sembrière	21 avenue Pelsche	BRIANCON	C25.22Z V89.03Z	Activité terminée	Centrique
PAC0501607 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501607">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501607</a> )	Ets TRAFFORT	Dépôt d'hydrocarbures		BRIANCON	V89.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501608 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501608">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501608</a> )		Dépôt d'hydrocarbures		BRIANCON	V89.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501609 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501609">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501609</a> )		Dépôt d'hydrocarbures		BRIANCON	V89.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501611 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501611">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501611</a> )		Dépôt d'hydrocarbures		BRIANCON	V89.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501613 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501613">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501613</a> )	Mathonnet et Cie	Dépôt d'hydrocarbures		BRIANCON	V89.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501615 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501615">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501615</a> )	Mines de Freyssinet	Dépôt d'hydrocarbures	Quartier Gare (de)	BRIANCON	V89.03Z	Activité terminée	Adresse
PAC0501617 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501617">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501617</a> )	Mines de Freyssinet	Dépôt d'hydrocarbures	Quartier Gare (de)	BRIANCON	V89.03Z	Ne sait pas	Adresse
PAC0501618 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501618">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501618</a> )	DESMARAIS frères	Dépôt d'hydrocarbures		BRIANCON	V89.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PAC0501686 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501686">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501686</a> )	Pressing VIT NET	Laverie blanchisserie	6 rue Alphand	BRIANCON	S96.01	Ne sait pas	Adresse
PAC0501691 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501691">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501691</a> )		Dépôt d'hydrocarbures	17 avenue Pelsche	BRIANCON	V89.03Z	Activité terminée	Centrique

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PAC0501695 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501695">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501695</a> )		Ebenisterie	Pont Cervières (de)	BRIANCON	C16.23Z	Ne sait pas	Adresse
PAC0501697 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501697">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501697</a> )	Sté des Laiteries Briançonnaises. EMENT Frères	Garage		BRIANCON	G45.21A	Activité terminée	Contrôle
PAC0501702 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501702">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501702</a> )		Menuiserie	19 rue Pasteur	BRIANCON	C16.23Z	Activité terminée	Contrôle
PAC0501816 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501816">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501816</a> )		Mine du Chabas (anthracite)		BRIANCON	B05.10Z	Activité terminée	Contrôle
PAC0501847 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501847">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501847</a> )	Sté des Charbonnages et Electricité du Sud Est	Mine de Gagpelaire (anthracite)		BRIANCON	B05.10Z	Activité terminée	Contrôle
PAC0501861 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501861">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501861</a> )	Société des Charbonnages et Electricité du Sud Est	Mine du Pinet (anthracite)		BRIANCON	B05.10Z	Activité terminée	Contrôle
PAC0501863 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501863">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501863</a> )	Société des Charbonnages et Electricité du Sud Est	Mine de Pramore (anthracite)		BRIANCON	B05.10Z	Activité terminée	Contrôle
PAC0501866 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501866">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501866</a> )		Dépôt d'explosifs		BRIANCON	V89.01Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation
PAC0501867 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501867">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501867</a> )	Société des Charbonnages et Electricité du Sud-Est	Dépôt d'explosifs		BRIANCON	V89.01Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation
PAC0501868 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501868">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501868</a> )	Mines d'anthracite de Puy Saint Pierre	Dépôt d'explosifs	Isu dit Mas du Cros	BRIANCON	V89.01Z	Activité terminée	Contrôle
PAC0501870 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501870">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501870</a> )	Société des Charbonnages et Electricité du Sud-Est	Dépôt d'explosifs		BRIANCON	V89.01Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation

Premier « 1 2 3 4 5 » Dernier

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>)

API (<http://www.georisques.gouv.fr/doc-api>) | Contact ([/contact](#)) | Plan du site ([/sitemap](#)) | Mentions légales ([/mentions-legales](#)) | Liens ([/liens](#)) | Flux RSS ([/flux-rss](#))

Un site du réseau [developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)



Rechercher...

Basias

- Accueil (/)
- Informations (/articles)
- Cartes interactives (/cartes-Interactives)
- Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation)
- Téléchargement (/dossiers/telechargement)
- Glossaire (/glossaire)
- Aide (/dossiers/tutoriels)

Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » **Liste des résultats**

### Basias Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : HAUTES-ALPES (05)  
Commune : BRIANCON (05023)

Nombre de sites: 125 (5 pages)

Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

[EXPORTER UN TABLEAU \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES\\_](#)

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PAC0501871 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501871">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501871</a> )	Charbonnage et Electricité du Sud-Est	Mine de Combarine (anthracite)		BRIANCON	V89.01Z B05.10Z	Activité terminée	Centroïde
PAC0501872 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501872">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501872</a> )		Mine de Praïra (charbon)		BRIANCON	B05.10Z	Activité terminée	Centroïde
PAC0501873 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501873">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501873</a> )		Mine de Puy Saint-Pierre (anthracite)		BRIANCON	B05.10Z	Activité terminée	Centroïde
PAC0501874 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501874">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501874</a> )		Mine du Rochesson (anthracite)		BRIANCON	B05.10Z	Activité terminée	Centroïde
PAC0501875 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501875">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAC0501875</a> )		Mine de Roche Pessa (anthracite)		BRIANCON	B05.10Z	Activité terminée	Centroïde

Premier « 1 2 3 4 **5** » Dernier

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>)

API (<http://www.georisques.gouv.fr/doc-api/>) | Contact (/contact) | Plan du site (/skemap) | Mentions légales (/mentions-legales) | Liens (/liens) | Flux RSS (/flux-rss)

## PAC0500185

### Fiche Synthétique

Pour connaître le cadre réglementaire et la méthodologie de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

#### 1 - Identification du site

Commune principale : BRIANCON (05023)  
Nom(s) usuel(s) : Dépôt d'hydrocarbures  
Etat de connaissance : Inventorié  
Etat d'occupation du site : En activité  
Visite du site : Oui, site localisé  
Date de la visite : (\*) 03/07/2007  
Date de première activité : (\*) 26/02/1926  
Activités : Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)

(\*) La convention retenue pour l'enregistrement des dates dans la banque de données BASIAS est la suivante :

- si la date n'est pas connue, le champ est saisi ainsi : 01/01/1111, ou sans date indiquée.  
- si les dates ne sont pas connues mais qu'une chronologie relative a pu être établie dans une succession d'activités, d'exploitants, de propriétaires, ...etc., les champs "date" sont successivement :

- - 01/01/1111,
- - 01/01/1112,
- - 01/01/1113,
- - ou sans date indiquée,

- si l'année seule est connue, le champ date est : 01/01/année précise,  
- si la date est connue précisément, elle est notée : jour/mois/année.

**PAC0500201****Fiche Synthétique**

Pour connaître le cadre réglementaire et la méthodologie de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

**1 - Identification du site**

Commune principale : BRIANCON (05023)

Nom(s) usuel(s) : Station d'épuration

Raison(s) sociale(s) de l'entreprise :

Raison sociale	Date connue (*)
mairie de briançon	

Etat de connaissance : Inventorié

Etat d'occupation du site : En activité

Visite du site : Oui, site localisé

Date de la visite : (\*) 03/07/2007

Date de première activité : (\*) 01/01/1971

Activités : Collecte et traitement des eaux usées (station d'épuration)

Commentaire : réseau communal collecteur pour la future zone industrielle STEPI

(\*) La convention retenue pour l'enregistrement des dates dans la banque de données BASIAS est la suivante :

- si la date n'est pas connue, le champ est saisi ainsi : 01/01/1111, ou sans date indiquée.  
 - si les dates ne sont pas connues mais qu'une chronologie relative a pu être établie dans une succession d'activités, d'exploitants, de propriétaires, ...etc., les champs "date" sont successivement :

- - 01/01/1111,
- - 01/01/1112,
- - 01/01/1113,
- - ou sans date indiquée,

- si l'année seule est connue, le champ date est : 01/01/année précise,

- si la date est connue précisément, elle est notée : jour/mois/année.

**PAC0500203****Fiche Synthétique**

Pour connaître le cadre réglementaire et la méthodologie de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

**1 - Identification du site**

Commune principale : BRIANCON (05023)  
 Nom(s) usuel(s) : Dépôt d'hydrocarbures et garage

Raison(s) sociale(s) de l'entreprise :

Raison sociale	Date connue (*)
TOTAL, compagnie française de distribution	

Siège(s) social(aux) de l'entreprise :

Siège social	Date connue
Docteur Lancereaux (rue du) 11, PARIS 8e	25/05/2018

Etat de connaissance : Inventorié  
 Etat d'occupation du site : En activité  
 Visite du site : Oui, site localisé  
 Date de la visite : (\*) 03/07/2007  
 Date de première activité : (\*) 07/06/1952  
 Activités : Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)

(\*) La convention retenue pour l'enregistrement des dates dans la banque de données BASIAS est la suivante :

- si la date n'est pas connue, le champ est saisi ainsi : 01/01/1111, ou sans date indiquée.  
 - si les dates ne sont pas connues mais qu'une chronologie relative a pu être établie dans une succession d'activités, d'exploitants, de propriétaires, ...etc., les champs "date" sont successivement :

- - 01/01/1111,
- - 01/01/1112,
- - 01/01/1113,
- - ou sans date indiquée,

- si l'année seule est connue, le champ date est : 01/01/année précise,  
 - si la date est connue précisément, elle est notée : jour/mois/année.

**PAC0500441****Fiche Synthétique**

Pour connaître le cadre réglementaire et la méthodologie de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

**1 - Identification du site**

Commune principale : BRIANCON (05023)  
 Nom(s) usuel(s) : Fabrique de pull-overs de sports  
 Raison(s) sociale(s) de l'entreprise :

Raison sociale	Date connue (*)
usine HURALP	

Etat de connaissance : Inventorié  
 Etat d'occupation du site : En activité  
 Visite du site : Oui, site localisé  
 Date de la visite : (\*) 03/07/2007  
 Date de première activité : (\*) 01/01/1111  
 Activités : Ennoblement textile (teinture, impression,...)

(\*) La convention retenue pour l'enregistrement des dates dans la banque de données BASIAS est la suivante :

- si la date n'est pas connue, le champ est saisi ainsi : 01/01/1111, ou sans date indiquée.  
 - si les dates ne sont pas connues mais qu'une chronologie relative a pu être établie dans une succession d'activités, d'exploitants, de propriétaires, ...etc., les champs "date" sont successivement :

- - 01/01/1111,
- - 01/01/1112,
- - 01/01/1113,
- - ou sans date indiquée,

- si l'année seule est connue, le champ date est : 01/01/année précise,  
 - si la date est connue précisément, elle est notée : jour/mois/année.

## PAC0500544

### Fiche Synthétique

Pour connaître le cadre réglementaire et la méthodologie de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

#### 1 - Identification du site

Commune principale : BRIANCON (05023)

Nom(s) usuel(s) : Garage

Etat de connaissance : Inventorié

Etat d'occupation du site : En activité

Visite du site : Oui, site localisé

Date de la visite : (\*) 03/07/2007

Date de première activité : (\*) 01/01/1111

Activités : Garages, ateliers, mécanique et soudure

(\*) La convention retenue pour l'enregistrement des dates dans la banque de données BASIAS est la suivante :

- si la date n'est pas connue, le champ est saisi ainsi : 01/01/1111, ou sans date indiquée.  
- si les dates ne sont pas connues mais qu'une chronologie relative a pu être établie dans une succession d'activités, d'exploitants, de propriétaires, ...etc., les champs "date" sont successivement :

- - 01/01/1111,
- - 01/01/1112,
- - 01/01/1113,
- - ou sans date indiquée,

- si l'année seule est connue, le champ date est : 01/01/année précise,  
- si la date est connue précisément, elle est notée : jour/mois/année.

## PAC0500554

### Fiche Synthétique

Pour connaître le cadre réglementaire et la méthodologie de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

#### 1 - Identification du site

Commune principale : BRIANCON (05023)  
Nom(s) usuel(s) : Carrosserie, peinture  
Etat de connaissance : Inventorié  
Etat d'occupation du site : En activité  
Visite du site : Oui, site localisé  
Date de la visite : (\*) 03/07/2007  
Date de première activité : (\*) 02/08/1962  
Activités : Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)

(\*) La convention retenue pour l'enregistrement des dates dans la banque de données BASIAS est la suivante :

- si la date n'est pas connue, le champ est saisi ainsi : 01/01/1111, ou sans date indiquée.  
- si les dates ne sont pas connues mais qu'une chronologie relative a pu être établie dans une succession d'activités, d'exploitants, de propriétaires, ...etc., les champs "date" sont successivement :

- - 01/01/1111,
- - 01/01/1112,
- - 01/01/1113,
- - ou sans date indiquée,

- si l'année seule est connue, le champ date est : 01/01/année précise,  
- si la date est connue précisément, elle est notée : jour/mois/année.

## PAC0501194

### Fiche Synthétique

Pour connaître le cadre réglementaire et la méthodologie de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

#### 1 - Identification du site

Commune principale : BRIANCON (05023)  
Nom(s) usuel(s) : Dépôt d'hydrocarbures  
Etat de connaissance : Inventorié  
Etat d'occupation du site : En activité  
Visite du site : Oui, site localisé  
Date de la visite : (\*) 03/07/2007  
Date de première activité : (\*) 17/06/1969  
Activités : Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)

(\*) La convention retenue pour l'enregistrement des dates dans la banque de données BASIAS est la suivante :

- si la date n'est pas connue, le champ est saisi ainsi : 01/01/1111, ou sans date indiquée.  
- si les dates ne sont pas connues mais qu'une chronologie relative a pu être établie dans une succession d'activités, d'exploitants, de propriétaires, ...etc., les champs "date" sont successivement :

- - 01/01/1111,
- - 01/01/1112,
- - 01/01/1113,
- - ou sans date indiquée,

- si l'année seule est connue, le champ date est : 01/01/année précise,  
- si la date est connue précisément, elle est notée : jour/mois/année.

**PAC0501245****Fiche Synthétique**

Pour connaître le cadre réglementaire et la méthodologie de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

**1 - Identification du site**

Commune principale : BRIANCON (05023)

Nom(s) usuel(s) : Imprimerie

Raison(s) sociale(s) de l'entreprise :

Raison sociale	Date connue (*)
Imprimerie Carretier	

Etat de connaissance : Inventorié

Etat d'occupation du site : En activité

Visite du site : Oui, site localisé

Date de la visite : (\*) 03/07/2007

Date de première activité : (\*) 01/01/1111

Activités : Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)

(\*) La convention retenue pour l'enregistrement des dates dans la banque de données BASIAS est la suivante :

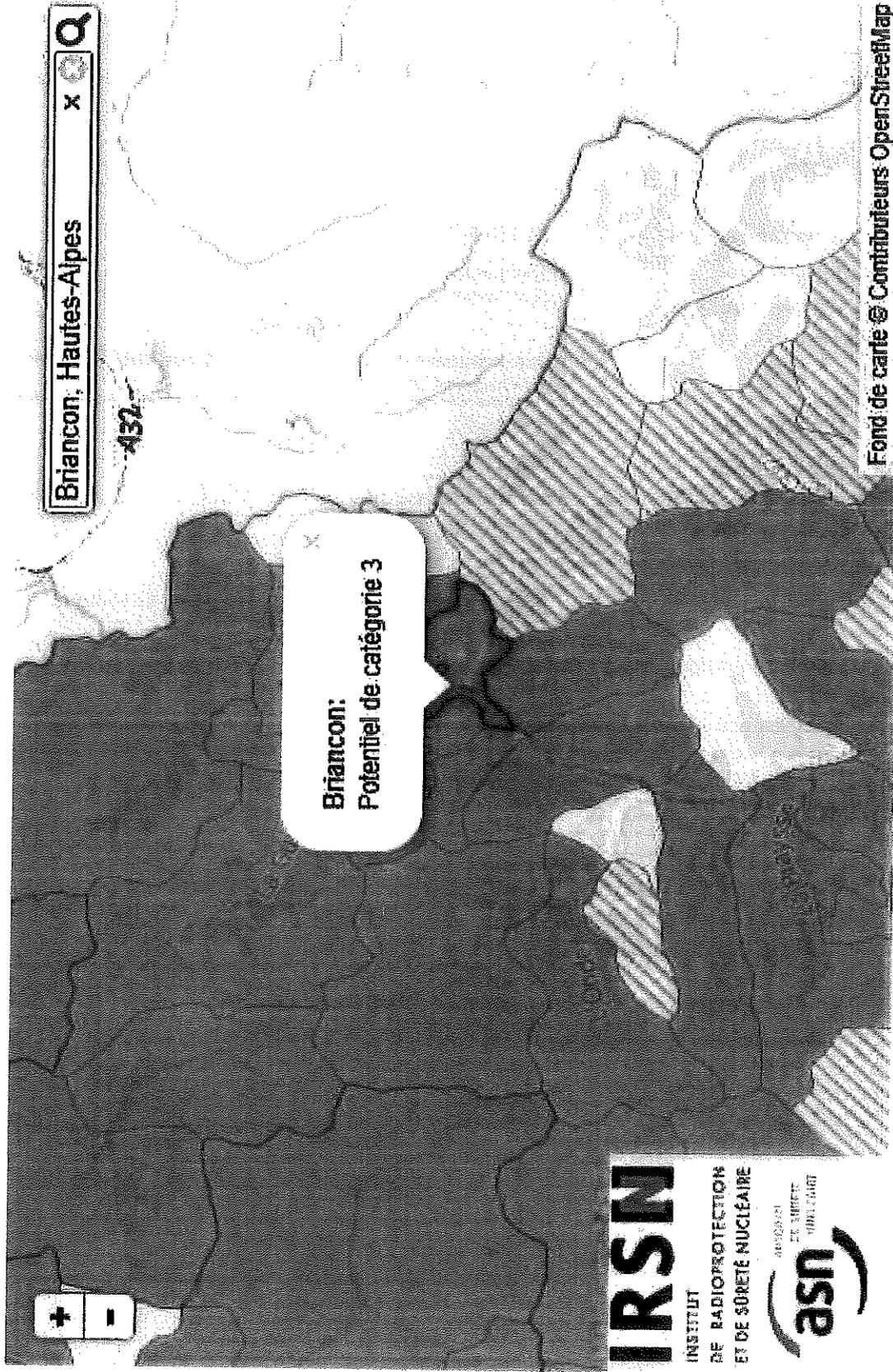
- si la date n'est pas connue, le champ est saisi ainsi : 01/01/1111, ou sans date indiquée.  
 - si les dates ne sont pas connues mais qu'une chronologie relative a pu être établie dans une succession d'activités, d'exploitants, de propriétaires, ...etc., les champs "date" sont successivement :

- - 01/01/1111,
- - 01/01/1112,
- - 01/01/1113,
- - ou sans date indiquée,

- si l'année seule est connue, le champ date est : 01/01/année précise,

- si la date est connue précisément, elle est notée : jour/mois/année.

# Connaitre le potentiel radon de sa commune



3

1

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° CU 005023 20 H0029

Date de dépôt : 27/01/2020

Demandeur :

SCNA SELARL PETRUCCELLI-MARCHIONI-OLIVIER  
IMPERATRICE  
75 rue des Tabellions  
05100 BRIANÇON

Adresse du terrain : 3 PLACE DE L EUROPE à  
BRIANÇON  
Parcelle(s) : AM314

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION  
délivré au nom de la commune de Briançon**

**Le Maire de Briançon,**

Vu la demande présentée le 27/01/2020 par la SCNA SELARL PETRUCCELLI-MARCHIONI-OLIVIER IMPERATRICE domiciliée 75 rue des Tabellions à BRIANÇON (05100) en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme.

Indiquant, en application de l'article L.410-1 a du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un ou des terrain(s) :

- Cadastré(s) AM314
- d'une surface de 2 112,00 m<sup>2</sup>
- situé 3 PLACE DE L EUROPE, à Briançon (05100).

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.111-1-4, L 111-6, L 111-7, L 111-8, L 111-9, L 111-10, L 410-1, R 410-1, et suivants, R 410-9 et suivants, R111-2, R 111-3, R.111-4, R 111-5 et suivants, R.111-15 et suivants, R.111-21 , R 111-26, R 111-27 et suivants.

**CERTIFIE**

**1 - DISPOSITION D'URBANISME**

Le (les) terrain(s) est (sont) situé(s) en **zone U - Urbanisée : Zonage d'urbanisme - Zone UBa : zone urbaine en cour de ville qui permet d'assurer une bonne transition entre les zones UA -très denses- et UC -de densité moyenne à faible, ainsi que de rationaliser la consommation de foncier** au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/04/2007, modifié les 11/02/2008, 12/02/2013 et 11/10/2016 (modifications n°1, n°2 et n°3), les 16/11/2011 (modification simplifiée n°2) 31/10/2012 (modifications simplifiées n°3, n°4 et n°5) 20/03/2014 (modification simplifiée n°6), 27/05/2015 (modification simplifiée n°7), 14/01/2016 (modification simplifiée n°8) 16/04/2018 (modification simplifiée n°9) et révisé les 11/02/2008 (révision simplifiée n°1), le 16/11/2011 (révisions simplifiées n°2, n°3 et n°4), dont les prescriptions du règlement doivent être respectées lors d'un dépôt d'une demande d'autorisation de travaux (extrait du règlement ci-joint).

Vu l'approbation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour le projet de reconversion du Fort des Trois Têtes et de réalisation d'un parking enterré de proximité en date du 07/08/2019,

**Risques sismiques :** conformément aux décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la protection du risque sismique entrés en vigueur au 1er mai 2011, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain, objet de la présente demande, est situé dans une **zone de sismicité 4**, niveau d'aléa moyen.

En conséquence, le pétitionnaire est invité à prendre contact avec un homme de l'art afin que le projet soit réalisé conformément aux règles de construction spécifiques aux zones sismiques.

En fonction des caractéristiques de la construction envisagée, le dossier de demande d'autorisation devra comporter une attestation de prise en compte des règles parasismiques dans la conception du projet, établie par un contrôleur technique agréé (article R. 431-16 g du code de l'urbanisme).

**2 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Une ou des servitude(s) d'utilité publique affecte(nt) le(s) terrain(s) de la demande :

- PT1 et/ou PT2 : transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques,

**3 - AUTRES SERVITUDES****4 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN AFFECTE AU TERRAIN**

Le terrain est soumis à un **droit de préemption urbain simple pour la zone U** instauré par la délibération du Conseil Municipal en date du 02/06/2007.

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

## 5 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

En présence d'un canal, implanté en bordure ou sur le terrain, tout projet de construction devra être soumis au responsable de l'ASA de ce canal et devra strictement respecter les prescriptions liées à cette servitude.

Les modalités d'accès, de raccordement aux différents réseaux seront étudiées avec les services concernés (Conseil Départemental, Services Techniques Municipaux, E.S.H.D. - S.E.E.R.C. et E.D.S.B.).

La parcelle étant située dans la zone de saisine de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la région PACA - Service Régional de l'Archéologie, toute demande d'autorisation de travaux sera soumise à l'avis du service de la DRAC.

Tout projet réalisé sur un ou des terrain(s) concerné par un aléa au Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.) approuvé par l'arrêté préfectoral n°2009-8-6 du 08/01/2009, modifié par l'arrêté préfectoral n°2011-13-1 du 13/01/2011 et annexé par l'arrêté préfectoral n°2012279-0007 du 05/10/2012, sera soumis à l'avis de la Direction Départementale des Territoires - Service de l'Aménagement Durable - Unité Urbanisme Risques.

En présence d'arbres sur le terrain, il convient au pétitionnaire de s'assurer, auprès de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt - service SPEFF si l'opération ou l'aménagement projeté relève d'une autorisation de défrichement au sens du Code Forestier - article L 311-1 et suivants, et peut être autorisée ou refusée aux motifs prévus au L 311-3 du Code Forestier. L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative.

## 6 - RÉGIMES DES taxes et PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (articles L 332-6 et suivants du code de l'urbanisme) DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Nom	Taux
TA Communale	5 %
TA Départementale	2,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	0,40 %

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif : délibération de la Communauté de Communes du Briançonnais (C.C.B.) n°2012-83 du 19/06/2012 et modifiée par délibération n°2013-151 du 10/12/2013,

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme) instaurée par délibération du Conseil Municipal de la commune de Briançon du 16/12/2009.

- Participation d'aménagement d'ensemble (article L 332-9 du Code de l'Urbanisme): si le terrain est situé dans un périmètre prévu par délibération du Conseil Municipal).

- Participation du constructeur en ZAC (articles L 311-1 et suivants, L 331-4 et suivants, L 332-1 du Code de l'Urbanisme),

- Participation Projet Urbain Partenarial (article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme): convention et délibération du Conseil Municipal).

Une partie de l'extension des réseaux pourra être éventuellement prise en charge par le demandeur dans les conditions prévues par les articles L 332-8 et L 332-15 du Code de l'Urbanisme sous réserve de l'accord préalable dudit demandeur et de la commune.

**7 - ACCORD OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)**

En raison de la situation du terrain, le présent est délivré sous réserve de l'accord du Ministre ou de son délégué chargé :

**de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service de l'Archéologie.**

**8 - OBSERVATIONS**

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Préalablement à la réalisation de votre projet, une demande d'autorisation d'urbanisme sera nécessaire.

**Un sursis à statuer pourra être opposé à une demande d'autorisation d'urbanisme ultérieure pour le motif : Plan Local d'Urbanisme en cours de révision.**

Fait à Briançon, le 12/02/2020  
L'Adjointe au Maire  
En charge des Projets Cœur de Ville et  
Dynamisme Urbanistique  
Aurélie POYAU



----- DUREE DE VALIDITE -----

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**ATTENTION**

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

----- PROLONGATION DE VALIDITE -----

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*

**Informations :**

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que tout raccordement au réseau public d'assainissement constituera le fait générateur du paiement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C) - Délibération du Conseil Communautaire du 19 juin 2012, modifiée le 10 décembre 2013 ;
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet de construction d'une maison individuelle est soumis au respect des caractéristiques thermiques prévues à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation. En conséquence, le dossier joint à la demande de permis de construire devra comporter une attestation, établie par le maître d'ouvrage, justifiant la prise en compte de la réglementation thermique dans la conception du projet (article R. 431-16 I) du code de l'urbanisme).
- La qualité architecturale et l'insertion paysagère des constructions étant une préoccupation permanente, vous trouverez un appui utile après des professionnels du C.A.U.E. 05 (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Hautes-Alpes). Un architecte-conseil de cet organisme peut vous aider (vous-même ainsi que l'architecte concepteur de votre projet) à préciser vos besoins, à définir les matériaux, à préciser les démarches à suivre, etc. afin d'aboutir à une bonne qualité architecturale de votre projet tenant compte des diverses contraintes locales, notamment paysagères et urbanistiques. Coordonnées C.A.U.E. 05 pour contact : Email : caveo5@wanadoo.fr - Tél. : 04 92 43 60 31 - Fax : 04 92 43 53 75.

<p><b>Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.</b> A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois</p>	<p>vaut</p>	<p>rejet</p>	<p>implicite).</p>
--	-------------	--------------	--------------------



Commune de Briançon  
Département des Hautes -Alpes



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### REGLEMENT - zone UB

PIECE 2/5

Type de procédure	Objet	Prescription- CM	Approbation- CM
<b>Elaboration du PLU</b>			<b>14 Avril 2007</b>
<b>Modification n°1</b>		<b>01/10/2007</b>	<b>11/02/2008</b>
<b>Révision simplifiée n°1</b>		<b>01/10/2007</b>	<b>11/02/2008</b>
<b>Révision simplifiée n°2</b>	Création sous zonage UMa EHPAD	<b>19/05/2010</b> N° 2010 - 175	<b>16/11/2011</b> N° 2011 - 368
<b>Révision simplifiée n°3</b>	Création sous zonage UMa UGECAM	<b>19/05/2010</b> N° 2010 - 176	<b>16/11/2011</b> N° 2011 - 370
<b>Modification simplifiée n°2</b>	Modification ER n° 27	<b>19/05/2010</b> N° 2010 - 177	<b>16/11/2011</b> N° 2011 - 367
<b>Révision simplifiée n°4</b>	Modification EBC Bols des Loups	<b>10/11/2010</b> N°2010 - 343	<b>16/11/2011</b> N° 2°011 - 371
<b>Modification simplifiée n°3</b>	Réduction ER n° 33	<b>10/11/2011</b> N°2011 - 369	<b>31/10/2012</b> N° 2012.10.31/238
<b>Modification simplifiée n°4</b>	Suppression ER n° 49	<b>31/07/2012</b> N° 2012.07.31/113	<b>31/10/2012</b> N° 2012.10.31/229
<b>Modification simplifiée n°5</b>	Suppression ER n° 8 et n° 9	<b>27/07/2012</b> N° 2012.07.27/111	<b>31/10/2012</b> N° 2012.10.31/230
<b>Modification n°2</b>	Création ER n° 63 bis	<b>19/09/2012</b> N° 2012.09.19/198	<b>30/01/2013</b> N° 2013.01.30/022
<b>Modification simplifiée n°6</b>	Modification ER n° 12 Suppression ER n°14, 32 et 54	<b>17/07/2013</b> N° 2013.07.17/128	<b>12/02/2014</b> N° 2014.02.12/018
<b>Modification simplifiée n°7</b>	Création sous zonage UBz - ZAC Cœur de ville- Suppression ER n°13	<b>04/06/2014</b> N° 2014.06.04/079	<b>08/04/2015</b> N° 2015.04.08/046
<b>Modification simplifiée n°8</b>	Création sous zonage UBz ZAC Cœur de ville	<b>08/07/2015</b> N° 2015.07.08/103	<b>16/12/2015</b> N° 2015.12.16/203
<b>Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU</b>	Création sous zonage UBf Projet chaufferie biomasse	<b>02/10/2014</b> N° 2014.10.02/171	<b>27/01/2016</b> N° 2016.01.27/011
<b>Révision du Plan local d'urbanisme</b>		<b>08/07/2015</b> N° 2015.07.08/104	<b>Ajournée</b>
<b>Modification n°3</b>	Création sous zonage UBz ZAC Cœur de ville	<b>22/04/2016</b> Arrêté N° 17/2016	<b>28/09/2016</b> N° 2016.09.28/147
<b>DUP avec mise en compatibilité du PLU.</b>	Création Zone I AUv Aire accueil gens du voyage	<b>17/07/2012</b> CCB N°2012-108	<b>26/04/2017</b> N°2017.04.26/083
<b>Modification simplifiée n°9</b>	Création sous zonage UBf Projet Centre Technique Municipal	<b>08/11/2017</b> N° 2017.11.08/183	<b>21/03/2018</b> N°2018.03.21/046



### Avis au lecteur

Les éléments sous-cités doivent être pris en compte afin d'effectuer une lecture conforme du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- **La loi ALUR supprime le coefficient d'occupation du sol**

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) -LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014- modifie l'article L123-1-5 du Code l'urbanisme supprimant le coefficient d'occupation du sol (COS) des PLU.

Les articles 14 intitulés « COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL » du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Briançon ne sont, par conséquent, pas applicables, le COS n'étant pas réglementé.

- **La surface de plancher remplace la SHOB et la SHON**

La réforme de la surface de plancher a modifié l'Article L.121-1 du Code de l'urbanisme par Ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 - art. 1, substituant la surface hors œuvre brute (SHOB) et la surface hors œuvre nette (SHON) par la surface de plancher (SP).

La «surface de plancher» est ainsi devenue l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB et en SHON.

L'Article R.112-2 du Code de l'urbanisme modifié par Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 - art. 1, précise les règles à tenir en compte pour le calcul de la surface de plancher.

La réforme est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2012.



## Table des matières

DISPOSITIONS GENERALES.....	1
2.2 CHAPITRE II - ZONE UB.....	7
Article UB1 – Occupations ou utilisations du sol interdites.....	7
Article UB2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions.....	7
Article UB3 – Accès et voirie.....	8
Article UB4 – Desserte par les réseaux.....	8
Article UB5 – Caractéristiques des terrains.....	9
Article UB6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	9
Article UB7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.....	10
Article UB8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	11
Article UB9 – Emprise au sol.....	12
Article UB10 – Hauteur maximale des constructions.....	12
Article UB11 – Aspect extérieur des constructions.....	12
Article UB12 – Stationnement.....	15
Article UB13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.....	16
Article UB14 – Coefficient d’occupation du sol.....	16

### DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R.123-9 du Code de l'urbanisme.

#### **Article 1 - Champ d'application territorial**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BRIANÇON.

#### **Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme.

1. Les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.
2. Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété sont décrites aux documents n°5,1 et n°5.2 du présent Plan Local d'Urbanisme.
3. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - les périmètres sensibles ;
  - le droit de préemption urbain ;
  - les zones d'aménagement différé ;
  - les secteurs sauvegardés ;
  - les périmètres de restauration immobilière ;
  - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre ;
  - les périmètres de déclaration d'utilité publique ;
  - les projets d'intérêt général.
4. Le schéma de cohérence territoriale du Briançonnais qui a valeur de prescription au titre de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme.



5. Dispositions issues de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, modifiée. Code de l'Urbanisme art. L 145-1 à L 145-13.
  6. L'article L 315-2-9 du Code de l'Urbanisme relatif aux règles des lotissements autorisés antérieurement au POS.
  7. Les règles d'urbanisme locales et nationales ne préjugent pas des dispositions des règles du code de construction définies par ailleurs et auxquelles le respect devra faire l'objet d'un engagement du pétitionnaire (article L421-3 du Code de l'Urbanisme)
- A titre d'information, il est à noter que la commune se trouve en zone de sismicité de catégorie IB selon le tableau figurant en annexe du Décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 29 mai 1997 classifiant et définissant les règles parasismiques de construction des bâtiments de la catégorie dite à risque normal.
8. Eléments répertoriés au titre de l'article L123-1, 7° alinéa du Code de l'Urbanisme.  
Le PLU peut « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »
  9. La commune est classée en totalité, zone à risque d'exposition au plomb pour toutes les constructions antérieures au 11 janvier 1948(arrêté préfectoral du 21 juillet 2001).
  10. La commune est classée en risque fort au regard des feux de forêt.

### **Article 3 - Division du territoire en zones**

1. Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques constituant les pièces n°4 du dossier.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- Les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'Article L 130-1 du Code de l'urbanisme,
  - Les emplacements réservés pour la réalisation de voies, d'ouvrages publics, d'installations générales ou d'espaces verts, en application de l'article L 123-17 du Code de l'urbanisme,
  - Les secteurs inconstructibles au titre de l'Article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme,
  - Les éléments de paysage répertoriés au titre de l'Article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme.
2. Les zones urbaines dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions, et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
    - La zone UA (comprenant un secteur UAs)
    - **La zone UB (comprenant un secteur UBa, un secteur Ube, un secteur UBz et un secteur UBf)**
    - La zone UC (comprenant un secteur UCa)
    - La zone UE
    - La zone UZ
    - La zone UM (comprenant un secteur UMa)



3. Les zones à urbaniser à caractère naturel ou agricole, destinées à être ouvertes à l'urbanisation, et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
  - La zone I AUb
  - La zone I AUc
  - La zone I AUe
  - La zone I AUv
  - La zone II AU
4. Les zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :
  - La zone A
5. Les zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :
  - La zone N définie au plan par l'indice N, comprenant les secteurs d (dépôts), t (tourisme et loisirs de plein air) et s (domaine skiable).
6. Les caractères et vocations de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

**14 articles définissent les conditions d'occupation du sol dans chacune des zones**

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.



#### **Article 4 - Adaptations mineures**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, et qui sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **Article 5 - Calculs des hauteurs, prospect**

Pour l'application du présent règlement, la hauteur des constructions est comptée en tous les points du bâtiment, sauf précisions contraires spécifiquement apportées par les dispositions réglementaires de la zone, jusqu'au sol naturel avant travaux à leur aplomb.

Les parties et annexes souterraines des bâtiments, les éléments techniques, les murs réglementaires coupe-feu, les locaux en toiture d'ascenseurs et escaliers, les cheminées et les superstructures de type antenne, paratonnerre, etc... sont exclus du calcul de la hauteur maximale définie à l'article 10 et ne sont pas concernés par les règles fixées aux articles 6, 7, 8 relatives aux prospects à respecter.

Pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les dépassées de toit et autres superstructures ne sont pris en compte qu'au-delà de 0,70 m.

#### **Article 6 - Rappels**

- La division d'une unité foncière en plus de 2 lots de terrains en vue de l'implantation de bâtiments est soumise à permis de lotir en application de l'article R 315-1 du Code de l'urbanisme. (ou plus de 3 lots en cas de partages successoraux ou actes assimilés).
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'Article L 430-2 du Code de l'urbanisme.
- En application de l'Article L.111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalables en application de l'article L 441-2 du Code de l'urbanisme, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les installations et travaux définis à l'Article R 442-2 du Code de l'urbanisme sont soumis à autorisation préalable.
- Les espaces boisés classés sont inconstructibles en application de l'Article L 130-1 du Code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'Article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'Article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et travaux divers.
- Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés. En revanche, sur les boisements non classés, le défrichement s'impose conformément à l'Article L 311 du Code forestier.



La Commune de Briançon est dotée d'un règlement local de publicité, tout affichage ou signalisation y est soumis et doit faire l'objet de l'approbation préalable des services municipaux.

Dans une bande de 200 mètres située de part et d'autre des axes bruyants des routes nationales n° 94 et n°91, et de la RD n°994 (Avenue de Savoie), les constructions devront satisfaire aux normes d'isolation acoustique en vigueur.

**Collecte des ordures ménagères** : En application de l'arrêté municipal en date du 26 Juin 1990, toute nouvelle construction ou rénovation d'immeuble à usage collectif devra être pourvue d'un local à conteneurs à partir de 10 logements. Ce local sera implanté en limite intérieure de propriété en accord avec les services techniques municipaux et son accès devra être entretenu par tout temps pour le passage des camions-bennes.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération. Ces dispositions ne s'appliquent qu'aux constructions neuves et aux extensions conséquentes (SP supplémentaire supérieure à 30 m<sup>2</sup>).

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5.00 mètres
- Largeur : 2.50 mètres
- Dégagement : 6.00 mètres

Et doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune. Les stationnements en enfilade ne sont pas autorisés sauf dans le cas d'habitations individuelles.

#### **Accessibilité des personnes à mobilité réduite :**

Des emplacements de stationnement réservés aux véhicules transportant des personnes à mobilité réduite doivent être réalisés à raison de 5% des places réalisées et convenablement répartis.

Ces emplacements doivent répondre aux normes de la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne leur largeur totale qui ne peut être inférieure à 3.30 mètres.

Des locaux sécurisés pour les garages à vélo, accessibles depuis la voie de desserte doivent être réalisés dans tous les immeubles d'habitation collective, les bâtiments scolaires et socio culturels.

Les règles applicables aux constructions non définies précisément dans les articles relatifs au stationnement sont celles applicables aux bâtiments dont la destination est la plus voisine.

- Par la seule application du Code de l'urbanisme en vigueur :
  - Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.
  - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de Surface Plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.
  - La réalisation de ces places de stationnement peut, pour la moitié des besoins au maximum être différée, sous réserve que le plan de masse maintienne les possibilités de réalisation ultérieure du solde.



**Article 7- Antiquités historiques**

Toute découverte de quel qu'ordre qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction des antiquités historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'Article 257.1 du Code Pénal.

Dans l'état actuel de connaissance, la commune compte plusieurs sites.

**A noter :**

Une zone tampon visant la protection et la mise en valeur du patrimoine urbain Briançonnais a été édictée.

Voir plan en annexe du règlement.



## 2.2 CHAPITRE II - ZONE UB

### Caractère et vocation de la zone

La zone UB est une zone de constructions contemporaines. Le secteur présente des densités fortes à moyennes. La mixité entre habitat, activités commerciales et de service est également caractéristique sur cette zone.

Le secteur **UBa** est un secteur en cœur de ville et au contact des zones UA très denses et des zones UC de densité moyenne à faible. Ce secteur permet d'assurer une bonne transition et de rationaliser la consommation de foncier.

Le secteur **UBe** est un secteur où l'activité commerciale est prédominante et où l'implantation en continu des bâtiments n'est pas souhaitée.

Le secteur **UBz** est un secteur spécifique sur le périmètre de la ZAC Cœur de ville, dans lequel la mixité des fonctions urbaines est souhaitée ainsi qu'une densité élevée afin de limiter la consommation de foncier.

Le secteur **UBf** est un secteur réservé aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au besoin à destination industrielle avec ou sans entrepôt.

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article UB1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

- Les entrepôts
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les installations classées autres que celles définies à l'article UB2 ;
- Les constructions à usage industriel et agricole ;
- Les décharges et dépôts de matériaux.

#### Dispositions particulières

En secteur **UBf** : Les occupations et utilisations du sol autres que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au besoin à destination industrielle avec ou sans entrepôt, et l'aménagement de leurs abords.

#### Article UB2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux de construction ou l'aménagement d'espaces paysagers non construits.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (telles que définies en application du Code de l'Environnement), si elles sont compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- Les activités artisanales sous réserve que :
  - Les nuisances soient compatibles avec la vocation dominante d'habitat de la zone,
  - Les besoins en voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative.

#### **Conditions générales :**

Toutes occupations ou utilisations du sol dans les parties de la zone UB incluses dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels, doivent avant tout respecter les dispositions de celui-ci.

Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des zones de protection phonique délimitées sur le plan annexe sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.



En application de l'article L. 123-1-7 du Code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par une ou plusieurs étoiles.

Il s'agit :

- De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection, réhabilitation, reconstruction dans le volume d'origine ou extension limitée respectant le caractère d'origine ;
- D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).
- Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres sont soumis à autorisation préalable.

## **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UB3 – Accès et voirie**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un appendice ou d'un passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

La création des voies peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

Les voies de desserte doivent comporter les éléments nécessaires à la récupération et à l'évacuation des eaux pluviales. Les voies de desserte doivent disposer d'un espace de circulation piétonne de 1,00 mètre de largeur minimum.

Les conditions techniques applicables aux accès et voies de desserte ainsi que leur dimensionnement doivent être définis en étroite concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

En cas de création de voie de desserte en impasse, celle-ci doit être aménagée, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

Les accès seront limités à un par terrain devant supporter une construction, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

### **Article UB4 – Desserte par les réseaux**

#### **Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées**

Le branchement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes les constructions ou installations engendrant des eaux usées.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles industrielles peut être soumis à un prétraitement.



En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au Schéma Directeur d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

#### Eaux pluviales

Les amnements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les amnements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau unitaire, elles doivent être envoyées dans des exutoires.

#### Dispositions particulières :

##### **Dans le secteur UBz :**

Les amnements réalisés sur le terrain doivent privilégier un système d'infiltration à la parcelle et garantir l'écoulement résiduel dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

Les amnements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

#### Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. Des amnements techniques pourront être examinés pour les alignements bâtis en quartiers anciens.

#### Canaux d'arrosage

Par suite d'une division foncière, les réseaux et droits d'eau attachés à la parcelle cree doivent être maintenus.

#### Article UB5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

#### Article UB6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Les bâtiments devront observer les marges de reculement ou les alignements spécifiés au plan de zonage.

A défaut, les constructions devront être édifiées soit à l'alignement de la voie, soit en observant un recul minimum de 3,00 mètres par rapport aux limites de voie et emprises publiques.

Les garages ayant une entrée directe depuis la voie d'accès, doivent être implantés à 5,00 mètres minimum de celle-ci. Les aires de stationnement non couvertes peuvent être autorisées dans la marge de recul lorsque les conditions de sécurité sont assurées.



### Dispositions particulières :

#### **Dans le secteur UBz :**

L'implantation des bâtiments sera conforme au plan d'aménagement de la ZAC. La règle d'implantation des constructions ci-après concerne les voies publiques, venelles piétonnes, places et jardin publics existants et crées dans le cadre de la ZAC.

Les constructions pourront être implantées soit :

- En alignement du domaine public, (voies existantes et nouvelles, venelles, places et jardins crées dans le cadre de la ZAC)
- En retrait du domaine public, sans minimum impose, et conformément au plan d'aménagement de la ZAC Cœur de ville.

Les auvents, balcons, dépassés de toit et attiques pourront être saillants en survol du domaine public dans une limite de 2.5 m maximum de large, en débord des gabarits autorisés par le règlement de la ZAC (fiches de lots), sans restriction de longueur, sous réserve d'être implantés à plus de 3 m de hauteur par rapport au niveau du domaine public.

#### ➤ **Par rapport aux berges hautes des torrents**

Les constructions doivent être implantées en observant les particularités techniques liées au secteur.

#### ➤ **Par rapport aux canaux**

Les constructions doivent respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

### Disposition particulières :

**Dans le secteur UBz :** Les constructions pourront respecter les emprises des canaux principaux et secondaires ou en proposer le dvolement le cas échéant avec l'accord de l'ASA gestionnaire des canaux.

### **Article UB7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.*

*Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.*

#### ➤ **Constructions principales**

**Par rapport aux limites latérales et dans une bande de 15 mètres de profondeur**, mesurée à partir de l'alignement futur ou actuel des voies, les constructions pourront être implantées :

- En observant un retrait de 3.00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives
- Lorsque l'ordre continu existe, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative

**Par rapport aux limites latérales et au fond de parcelle au-delà de la bande de 15 mètres**, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Les parties entièrement enterrées des bâtiments peuvent être implantées dans la bande de recul de 3,00 mètres lorsqu'aucune nuisance supplémentaire n'est générée.

#### ➤ **Annexes**

Les annexes peuvent être implantées soit en respectant les règles précitées pour les constructions principales soit directement en limites séparatives.

#### ➤ **Par rapport aux canaux**

Les constructions doivent respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.



Dispositions particulières :

**Dans le secteur UBz**, les constructions pourront respecter les emprises des canaux principaux et secondaires ou en proposer le dévoiement le cas échéant avec l'accord de l'ASA gestionnaire des canaux.

Dispositions particulières :

**Dans le secteur UBe**, l'ordre continu n'est pas souhaité. Les constructions ne pourront s'implanter en limite séparative que dans le cas d'une fusion parcellaire ou d'une opération d'ensemble.

**Dans le secteur UBa**, les constructions pourront d'implanter en limite séparative dans le cadre d'une opération d'ensemble

**Dans le secteur UBz :**

L'implantation des bâtiments sera conforme au plan d'aménagement de la ZAC.  
La règle d'implantation est la suivante :

**1) Limites séparatives à l'intérieur du périmètre de la ZAC Cœur de ville**

Les constructions peuvent être édifiées soit :

- en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- en limite latérale d'un seul côté,
- en retrait des deux limites latérales,
- en limite ou en retrait sur fond de parcelle.

Les auvents, balcons, dépassés de toit et attiques pourront être saillants en survol des parcelles ou lots créés à l'intérieur du périmètre de la ZAC, dans une limite de 2.50 m maximum en débord des gabarits autorisés par le règlement de la ZAC.

**2) Limites séparatives de parcelles ou lots situées dans le périmètre de la ZAC Cœur de ville et les propriétés voisines**

➤ Pour la parcelle formant le lot C5 :

Par rapport aux limites latérales et dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement futur ou actuel des voies, la construction pourra être implantée :

- En observant un retrait de 3.00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

➤ Pour les parcelles formants tous les autres lots en limite avec les propriétés voisines :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit sans être inférieure à 3 mètres ( $L \geq H/2$  avec un minimum de 3 mètres).

Calcul des hauteurs et prospects :

Les dispositions générales prévues à l'Article 5 ne s'appliquent pas.

Les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisés jusqu'à 1.30 m maximum au-delà des reculs définis.

**Article UB8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la réalisation de constructions nouvelles n'apporte aucune nuisance (ensoleillement, intégration architecturale...)



### **Article UB9 – Emprise au sol**

Sans objet.

### **Article UB10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faîtage et le sol naturel avant travaux.

Des adaptations mineures peuvent être apportées pour les constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques, liés à l'exploitation ferroviaire notamment.

La hauteur maximale est de 18,00 mètres.

**Annexes :** La hauteur maximale est de 2,60 mètres sur limite séparative et de 4,00 mètres dans les autres cas.

#### **Dispositions particulières :**

##### **Dans le secteur UBz :**

La hauteur maximale des 18 mètres est calculée parallèlement au terrain naturel existant.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant reconverti ou de sa reconstruction, il sera admis de conserver le gabarit et volume initial, et de retrouver la hauteur du bâtiment initial.

### **Article UB11 – Aspect extérieur des constructions**

#### **1) Principes :**

Les techniques de construction devront permettre d'intégrer des systèmes d'énergie renouvelables.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que celui des adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain et le caractère des sites avoisinants, un type d'architecture contemporain n'étant pas antinomique.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le sens général des faîtages doit être respecté.

Pour tous travaux concernant les bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra de faire appel à des matériaux d'aspect traditionnel.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc... doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

En application de l'article L123-1,7 du Code de l'urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

#### **Dispositions particulières :**

**Dans le secteur UBz,** une architecture de facture contemporaine est souhaitée.

Les demandes de permis de construire seront soumises à l'avis de l'architecte en chef de la ZAC.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.

#### **2) Caractère et expression des façades :**

Les façades doivent être en harmonie d'aspect avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.



Les ouvertures doivent, dans la mesure du possible, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles avec volets d'aspect bois à deux vantaux.

De manière générale les pleins des façades doivent dominer les vides.

Les baies vitrées plus importantes peuvent être autorisées pour les façades commerciales en rez-de-chaussée, et à la condition de respecter le rythme des façades des bâtiments avoisinants (perçements, espacements des piliers...)

Les murs séparatifs doivent avoir un aspect s'harmonisant avec celui de la façade principale.

#### Dispositions particulières :

Dans le secteur UBf, les caractéristiques énumérées ci-dessus en généralité ne s'imposent pas.

- les ouvertures et baies vitrées pourront être adaptées aux usages des constructions,

Dans le secteur UBz, les caractéristiques énumérées ci-dessus en généralité ne s'imposent pas.

- Les ouvertures et baies vitrées pourront être plus importantes que les parties pleines.
- Les attiques et balcons filants sont autorisés.
- Les loggias et balcons saillants sont autorisés.

### 3) Toiture – couverture :

Des adaptations mineures pourront être accordées lorsque l'installation de capteurs solaires le nécessite.

Les toitures doivent être à double versant ou versant multiple avec pente minimale de 50%.

Les toitures des annexes contiguës au bâtiment principal peuvent être édifiées en pente unique et avec un pourcentage de de pente différent.

Pourront être autorisées des parties de terrasses en accompagnement des toitures à condition que celles-ci s'inscrivent dans le volume général de la construction où les rampants de toiture doivent rester l'expression dominante.

La tôle pré-teinte non réfléchissante est autorisée à condition d'être de teinte gris moyen à gris foncé.

Les toitures donnant sur la voie publique devront être équipées pour éviter toute décharge de neige.

#### Dispositions Particulières :

En secteur UBf sont autorisées les toitures terrasses végétalisées associées ou non à des toitures à double versant ou versant multiple.

La pente minimale du toit pourra être inférieure à 50%.

#### **Dans le secteur UBz :**

- Les toitures en zinc pré-patiné seront autorisées ainsi que les toitures en aluminium thermolaqué de coloris anthracite.
- Les toitures terrasses végétalisées seront autorisées, associées ou non à des toitures à double versants ou versants multiples.
- Les toitures de faibles pentes et mono pentes seront autorisées et ne nécessiteront pas d'équipement de type arrêt neige.
- Des toitures végétalisées horizontales ou de hauteur variable pourront être autorisées.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées (gravier concassé de pierre du pays ou dalle sur plot béton ou acier galvanisé ou bois ou végétalisées).
- Les toitures avec parement bois seront autorisées.
- Les panneaux photovoltaïques seront autorisés sous réserve de leur bonne intégration.
- Les édicules et éléments techniques (extraction, etc.) en toiture, seront masqués et devront être intégrés dans la volumétrie.



#### 4) Matériaux et couleurs :

Les matériaux d'imitation sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les bardages métalliques et décors sont interdits.

Les matériaux d'aspect pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades à base d'ocres, de teintes claires ou plus soutenues sont à privilégier. Les teintes soutenues et les décors peints peuvent être autorisés dans le centre urbain (Rue Centrale) et les hameaux.

L'aspect des bois, de préférence le mélèze, devra être de teinte mate.

##### Dispositions Particulières :

**En secteur UBf**, les caractéristiques énumérées en généralité ne s'imposent pas.

- les matériaux d'imitation bois et bardage métallique (tôle plane) seront autorisés en façade,
- Les portes sectionnelles en matériaux composites sont autorisées.

**Dans le secteur UBz**, les caractéristiques énumérées en généralité ne s'imposent pas.

- Les matériaux en doublage extérieur d'aspect pierre, briques béton, et bois sont autorisés ainsi que les éléments verriers en garde-corps.
- Le volume bâti du dernier étage en attique pourra être habillé dans la continuité de la toiture (zinc pré-patine, alu anthracite foncé, ou bois).
- Les matériaux d'origine minérale en doublage extérieur seront de teinte claire, alternant l'ocre clair et foncé.
- Les matériaux d'aspect béton architectonique seront autorisés en socle des bâtiments.
- Les enduits seront généralement proscrits en façades avec la tolérance suivante :
  - Toutes les façades, y compris les pignons, donnant sur l'espace public (places, venelles, parc publics) devront présenter un doublage extérieur d'aspect ci-dessus réglementé.
  - Pour toutes les autres façades, y compris les pignons, les enduits seront autorisés dans la limite d'un ratio de 30% des surfaces de l'ensemble des façades de la construction.
  - Les enduits seront de type mortier de chaux ou de ciment, finition lisse ou taloché feutré fin, de teinte claire (alternant l'ocre clair et foncé) et teintés dans la masse.
  - Les éléments en bardage bois seront de préférence de haute résistance, de teinte mate, naturel et local (Bois des Alpes).
  - Les menuiseries extérieures devront être traitées en harmonie avec l'ensemble de la façade.
  - Les menuiseries extérieures et volets seront de préférence en bois, en harmonie avec le bardage utilisé en façade, ou en aluminium de coloris gris anthracite.
  - Les menuiseries et volets PVC seront tolérés s'ils sont « plaxés » (reproduction du veinage du bois), tons bois ou tons compatibles avec les matériaux de façade.
  - Les barreaudages métalliques pourront être autorisés comme garde-corps, portes de garage et éléments de clôture. Ils devront être obligatoirement laqués ou galvanisés et verticaux.
  - Les descentes d'eaux pluviales apparentes en façades devront appartenir à la composition architecturale.

#### 5) Clôture :

Les clôtures pourront être réalisées de la manière suivante :

- Soit en comportant des dispositifs à claire-voie
- Soit pleines

Les clôtures ne dépasseront pas 1,80 mètre de hauteur.

Les murs bahut n'excéderont pas 0,40 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une hale vive.



Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

Dispositions particulières :

**Dans le secteur UBz :**

Les ouvrages en acier, alu thermo laqué à claire-voie et éléments verriers sont autorisés sans mur bahut. Les clôtures ne dépasseront pas 2.50 m de hauteur.

**Article UB12 – Stationnement**

**1) Principes :**

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales.

50% des places de stationnement imposées doivent être couvertes, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée (topographie, densité et disponibilité foncière...).

Dispositions particulières :

**Dans le secteur UBz :**

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, ou s'il acquiert ou dispose de places de stationnement dans un parc de stationnement public ou privé et à condition qu'il en apporte la preuve.

Le ratio de 50% des places de stationnement couvertes ne s'impose pas aux constructeurs.

**2) Nombre d'emplacements :**

**Constructions à usage d'habitation individuelle :**

- 2 places de stationnement par logement

**Constructions à usage d'habitation collective :**

- 0.75 place de stationnement par logement de type 1 et type 2
- 1 place de stationnement par logement de type 3
- 1.5 places de stationnement par logement de type 4 et plus

Pour les aménagements ou reconstructions de bâtiments existants ne générant pas la création de plus de 3 logements, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera requise.

**Résidences de tourisme :**

- 1 place de stationnement par 3 logements de type 1 et type 2
- 1 place de stationnement par 2 logements de type 3 et plus

**Constructions à usage de commerces et restaurants :**

Il sera créé une place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de surface plancher.

**Constructions à usage de bureaux et activités**

Il sera créé une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface plancher.

**Hôtels**

Il sera créé une place de stationnement pour deux chambres.

**Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**

- Dans le cas d'établissements d'enseignement

Il doit être aménagé, une place de stationnement par classe.

- Dans le cas d'établissements socio-culturels

Il doit être aménagé, une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher.



### Tous autres établissements :

Nombre et configuration des places de stationnement à prévoir selon les besoins de l'établissement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues par le Code de l'Urbanisme sont applicables.

#### Dispositions particulières :

##### Dans le secteur UBz :

- Il est rappelé que nombre de places de stationnement par type de construction fixe un minimum exigible.
- **Constructions à usage de résidence de service pour séniors :**
  - 1 place pour 2 logements quel que soit la typologie.
  - 1 place pour le stationnement du personnel pour 800 m<sup>2</sup> de surface plancher.
  - 1 place pour le stationnement des visiteurs pour 10 logements.
- **Équipement commerciaux et cinématographiques :**
  - Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.
  - Le nombre de places sera négocié, au cas par cas, avec la Commune et le concessionnaire de la ZAC, dans un cadre global d'aménagement des espaces publics.
- **Constructions neuves à usage d'habitation collective :**
  - Les places de stationnement seront réalisées pour leur grande partie en parking enterré sur le lot.
  - Une place de stationnement sera exigée par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SP créée avec un minimum de 1 place par logement.
  - Il ne pourra être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 du Code de l'urbanisme la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.
- **Reconversion des bâtiments existants :**
  - Dans le cas de la reconversion des bâtiments existants et quelle que soit leur destination : (Lots A4 - B2 - B3 - C1 - D3) :  
Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.
- **Constructions d'établissements socio-culturels :**  
Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.
- **Constructions à usage d'équipement sportif :**  
Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.
- **Constructions à usage de commerces et restaurants :**  
Il sera créé une place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de surface plancher.
- **Constructions à usage de bureaux et activités :**  
Il sera créé une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface plancher.

### Article UB13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les espaces libres doivent être entretenus et plantés.

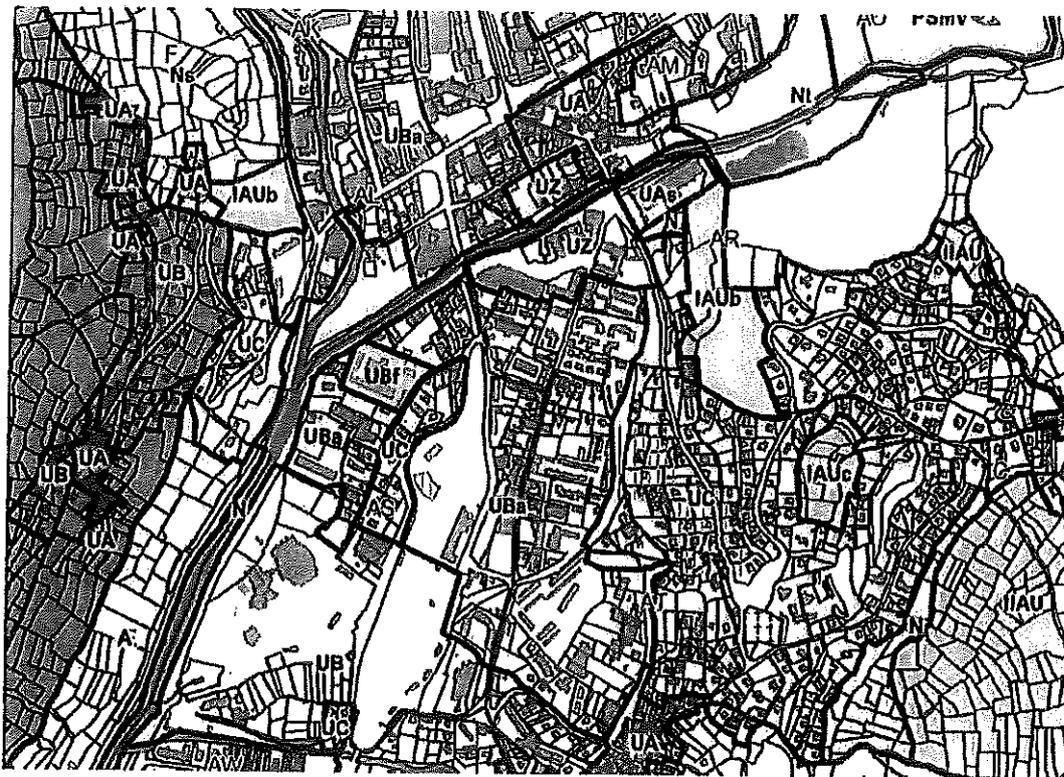
## POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### Article UB14 – Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Le COS n'est pas règlementé.

2.3. Planche Graphique du PLU (après la modification simplifiée n°9)



ENREGISTRÉ LE  
16 AVR. 2018  
BOUS-PREFECTURE  
DE BRIANÇON

**POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR  
SUPPORT ELECTRONIQUE**

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le Notaire  
soussigné établie sur 165 pages, sans renvoi ni mot nul.



Les présentes reliées par le procédé  
ASSEMBLACT R.C. empêchant toute  
substitution ou addition sont signées à  
la dernière page. Application du décret  
71.941 du 26-11-71 ART 9-15.

