

**RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL
DU 22 AVRIL 1977**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La société FLEUR BLEUE,

Société Civile Immobilière au capital de 201.537,60 euros, dont le siège social est situé à GAP (05000), 23 rue Carnot, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de GAP sous le numéro 401 547 708, représentée par ses deux co-gérants, Monsieur PERINET Norbert et Monsieur DUSSERRE Eric, ayant tous pouvoirs à cet effet,

Ci-après dénommée «**LE BAILLEUR** » d'une part,

ET,

La société LES DEUX MESANGES,

Société à responsabilité limitée au capital de 65.000,00 euros, dont le siège social est situé à GAP (05000), 17 rue Carnot, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de GAP sous le numéro 441 714 565, représentée par son gérant en exercice, Monsieur BARTHELEMY Patrick, demeurant à GAP 1 rue des Mésanges, ayant tous pouvoirs à cet effet,

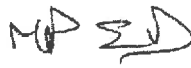
Ci-après dénommée «**LE PRENEUR** » d'autre part.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Aux termes d'un bail reçu par Me Gustave ROUGON, Notaire à GAP, le 22 avril 1977, Monsieur Roger Joseph DUSSERRE, époux de Madame Yvonne Louise PELOSSE son épouse, ont donné à bail à loyer à Monsieur Yves Marie Joseph HERPIN, photographe et à Madame Michèle PATRY, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à GAP 17, rue Carnot, pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} avril 1977 pour se terminer le 31 mars 1986, les biens ci-dessous désignés, savoir :

- Un local à usage de magasin situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis à GAP 17, rue Carnot, étant précisé que ce local a été divisé en deux parties par une séparation légère, ensemble le W.-C. situé à la suite, une cave située au fonds de la cour accédant côté sud-est de l'immeuble, au bas des escaliers donnant accès aux locaux et à la cour située côté Midi de cet immeuble.
- L'usage commun avec les autres occupants de l'immeuble, des W.-C. existant au bas des escaliers donnant accès à la cour.
- Un appartement situé au premier étage du même immeuble, composé de deux pièces dont l'une avec lavabo et W.-C.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DENANTE, Notaire à GAP, le 10 juillet 1986, Monsieur et Madame DUSSERRE ont donné à bail à loyer en renouvellement du bail sus-énoncé à titre commercial à Monsieur et Madame HERPIN, les locaux ci-après désignés, savoir :

  1

- Un local à usage de magasin situé au rez-de-chaussée de l'immeuble.
- Un W.-C. situé à la suite.
- Une cave située au fonds de la cour accédant côté sud-est de l'immeuble, au bas des escaliers donnant accès aux locaux et à la cour située côté Midi de cet immeuble.
- L'usage commun avec les autres occupants de l'immeuble, des W.-C. existant au bas des escaliers donnant accès à la cour.
- Un local situé au premier étage du même immeuble, composé composé de deux pièces dont l'une avec lavabo et W.-C.

Ce bail a été conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui a commencé à courir le 1^{er} avril 1986 pour se terminer le 31 mars 1995.

Aux termes d'une cession de fonds de commerce avec droit au bail y attaché, en date du 3 mai 1989 établie par Maître DENANTE, Notaire, 35, rue Carnot à GAP, Monsieur et Madame SPINNLER ont acquis de Monsieur et Madame HERPIN les biens ci-dessus désignés, faisant l'objet du présent bail à loyer.

Aux termes d'un acte reçu par Maître ROUGON, Notaire à GAP, les 2 et 9 mai 1995, Monsieur et Madame DUSSERRE/PELOSSE ont fait apport des locaux objets des présentes à la S.C.I. "FLEUR BLEUE".

Monsieur et Madame SPINNLER ont demandé le renouvellement du bail sus-énoncé du 22 avril 1977, et le représentant de la S.C.I. "FLEUR BLEUE" a accepté de le renouveler par acte reçu le 9 juin 1995 par Maître Alain DENANTE, pour une durée de neuf années entières et consécutives, à compter rétroactivement du 1^{er} avril 1995 pour se terminer le 31 mars 2004.

Aux termes d'un avenant à bail sous signatures privées en date à GAP du 27 mars 2002, il a été convenu entre la S.C.I. "FLEUR BLEUE et Monsieur et Madame SPINNLER, d'assujettir le montant du loyer du bail à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux légalement en vigueur au moment de la facturation.

Par acte reçu le 16 mai 2002 par Maître Bernard MARTIN, notaire associé en résidence à GAP 51 rue Carnot, Monsieur et Madame SPINNLER cèdent leur fonds de commerce et le droit au bail y attaché à La SARL LES DEUX MESANGES, laquelle a souhaité un renouvellement de bail anticipé à compter de ce jour, et les parties étant d'accord, ont procédé au renouvellement aux charges et conditions suivantes.

La S.C.I. "FLEUR BLEUE" a donné à bail à loyer en renouvellement du bail sus-énoncé, à titre commercial conformément aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 et généralement de tous autres textes et dispositions légales en la matière, à La SARL LES DEUX MESANGES, représentée par son gérant Monsieur Patrick BARTHELEMY et qui accepte les locaux dépendant de l'immeuble situé à GAP, 17 rue Carnot.

Le présent bail a été conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui a commencé à courir à compter du 16 mai 2002 pour se terminer le 15 mai 2011.

A défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties, le bail s'est poursuivi par tacite prolongation pour une durée indéterminée avec les conséquences y attachées.

 MP ZJ

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Les parties, souhaitant régulariser la situation, se sont rapprochées en vue de conclure un renouvellement de bail assorti d'une diminution de loyer pour tenir compte des difficultés de rentabilités annoncées par le locataire.

Par ailleurs, les clauses du bail renouvelé tiendront compte des modifications apportées par la Loi Pinel du 18 juin 2014.

RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL

Les parties sont convenues de renouveler le bail pour les locaux ci-après désignés aux charges et conditions développées ci-dessous.

Objet

Le bailleur par ces présentes, donne à bail, à loyer, en renouvellement du bail initial sus visé, à titre commercial conformément aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code du Commerce, au preneur qui accepte, les locaux ci-dessus désignés.

Durée

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du **1^{er} janvier 2020** pour se terminer le **31 décembre 2028**.

Faculté de donner congé

Conformément aux dispositions des articles L. 145-4 et L. 145-9 du Code du Commerce, le preneur a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

Le bailleur a la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 du Code du Commerce, afin de construire, de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

La partie qui voudra mettre fin au bail dans l'un ou l'autre des cas prévus devra donner congé à l'autre partie par voie d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, au libre choix des parties, au moins six mois avant l'expiration de la période triennale en cours.

Droit au renouvellement

Sous réserve du respect des présentes, le preneur bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

Le bailleur devra adresser au preneur plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie d'huissier, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du bailleur dans le délai su indiqué, le preneur devra, dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, et ce exclusivement par voie d'huissier.



NP SD

A défaut de congé de la part du bailleur et de demande de renouvellement de la part du preneur dans les délais et formes sus indiqués, le bail continuera par tacite prolongation pour une durée indéterminée avec les conséquences y attachées.

DESIGNATION

Les locaux loués sont situés sur la commune de GAP (05000), 17 rue Carnot, dans un immeuble cadastré section CS n°31.

Ils consistent en :

- Un local à usage de magasin situé au rez-de-chaussée de l'immeuble.
- Un W.-C. situé à la suite.
- Une cave située au fond de la cour accédant côté sud-est de l'immeuble, au bas des escaliers donnant accès aux locaux et à la cour située côté Midi de cet immeuble.
- L'usage commun avec les autres occupants de l'immeuble, des W.-C. existant au bas des escaliers donnant accès à la cour.
- Un local situé au premier étage du même immeuble, composé de deux pièces dont une pièce avec un lavabo et W.-C.

Le preneur déclarant parfaitement bien connaître les lieux loués pour les occuper depuis le 16 mai 2002, date à laquelle il a fait l'acquisition du fonds de commerce.

Toute erreur dans la désignation ci-dessus ne peut justifier ni réduction ni augmentation du loyer.

Ainsi que lesdits lieux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance et sans pouvoir prétendre à aucune réparation pendant le cours de la location, ni à aucune diminution de loyer pour quelque cause que ce soit, le preneur déclarant les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités et les trouver propres à l'usage auquel ils sont destinés et s'engage à les rendre à son départ dans l'état d'origine, sauf ce qui est dit ci-après.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Le bien loué devra servir exclusivement à l'exploitation du fonds de commerce de photographe et de vente d'appareils se rapportant à ce négoce.

Le preneur pourra changer la destination de ces locaux pour y exploiter un commerce de son choix, à l'exception cependant des commerces bruyants, malodorants ou dangereux et ce sans que leur activité puisse causer des dégradations à l'immeuble.

Sont d'ores et déjà exclus sans que cette énumération soit limitative les fonds de commerce de bar-restaurant, boucherie, poissonnerie, fromagerie...

D'une manière générale, le preneur s'interdit toute activité bruyante ou pouvant entraîner des trépidations, des odeurs, des émanations ou des fumées, et toute activité susceptible d'apporter un trouble quelconque de voisinage dans l'immeuble ou aux immeubles voisins, de telle sorte que le bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché au sujet de tels troubles.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et en outre sous celles suivantes que le preneur s'oblige à exécuter.

 NP SD

Etat des lieux

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur aucune remise en état ni réparations, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet.

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au preneur et sera annexé aux présentes.

En cas de cession de bail autorisée, les obligations du cédant à ce sujet seront, de plein droit, transmises au cessionnaire. En vertu de l'article L145-40-1, un nouvel état des lieux sera établi en cas de cession du droit au bail ou du fonds de commerce, dont les frais seront à la charge du preneur.

Dépenses relatives aux réparations et travaux

• A charge du bailleur :

Le décret n°2014-1317 du 3 novembre 2014 pris en application de la loi Pinel n°2014-626 du 18 juin 2014 dresse une liste des réparations et travaux qui ne peuvent être imputés au locataire (Code com., art. R.145-35) :

- les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux. « Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières, celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier »;
- les dépenses liées aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou pour mise en conformité avec la réglementation, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations précitées.

• A charge du preneur :

Outre les prescriptions de l'article 606 du Code civil, toutes les autres réparations sont d'entretien et demeureront à la charge du preneur. Pendant tout le cours du bail, ce dernier s'oblige à nettoyer, entretenir, réparer ou remplacer tous les équipements dont il a l'usage privatif, et notamment, sans que cette liste soit exhaustive, la devanture, les volets, rideaux et bâches de protection, les vitres, les vitrines, les glaces, les systèmes de fermeture, les menuiseries intérieures et extérieures, les installations électriques, de chauffage et de climatisation ainsi que les abords extérieurs en excellent état de propreté.

Il souscrira tout contrat d'entretien nécessaire et fera procéder par un organisme agréé aux contrôles périodiques du bon fonctionnement, de la sécurité et de la conformité aux normes en vigueur desdits équipements et installations.

Il supportera la charge des travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future, concernant les normes et obligations de sécurité, salubrité et conformité des lieux.

Il assurera par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués.

Il prendra toute précaution utile et nécessaire pour éviter le gel de tous appareils, conduits et canalisations.

Il ne pourra utiliser dans les lieux loués qu'un mode de chauffage conforme à la réglementation en vigueur dont l'installation et l'entretien seront à sa charge et ceci, après autorisation expresse du bailleur.

Il fera procéder au ramonage annuel des conduits de fumée à son usage et devra justifier à toute réquisition du bailleur.

 NP 

Le preneur avisera immédiatement le bailleur de toutes réparations à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toutes aggravations résultant de son silence ou de son retard.

Il supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires, y compris celles normalement supportées par le bailleur, par suite soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.

Dans tous les cas où ces obligations ne seraient pas respectées, le bailleur, pourra, un mois après une mise en demeure restée sans effet, faire réaliser les travaux nécessaires par une entreprise de son choix et sous la surveillance d'un maître d'œuvre, souscrire les contrats d'entretien ou faire procéder aux contrôles, le tout aux frais du preneur.

Transformations et améliorations

- Travaux touchant à la structure du bâtiment :

Le preneur ne pourra opérer dans les lieux loués, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, aucune démolition, construction ou percement de murs porteurs, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, le preneur adressera au bailleur un descriptif détaillé des travaux envisagés (plans, matériaux utilisés, ...). Ces travaux auront lieu sous la surveillance d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur. Ce dernier devra également souscrire une assurance dommage-ouvrage pour lesdits travaux et en fournir l'attestation au bailleur.

- Travaux d'amélioration ou d'embellissement :

Toutefois, le bailleur donne au preneur, l'autorisation d'effectuer les travaux d'aménagement et d'embellissement propre à l'exploitation de son activité sous réserve, que toutes les règles de l'art, d'urbanisme et de sécurité soient parfaitement respectées.

Le preneur supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de son activité.

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, la propriété pleine et entière de ce dernier, sans indemnité due.

Le preneur ne pourra plus supprimer les travaux ainsi exécutés même pendant le cours du bail sans le consentement exprès du bailleur, lesdits travaux se trouvant incorporés, du fait de leur exécution, aux biens et le preneur perdant tous droits de propriété à leur égard.

Le bailleur pourra toujours, même s'il a autorisé les travaux, exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais exclusifs du preneur.

Les équipements, matériels et installations mobiles ou simplement boulonnés ou vissés, installés par le preneur, resteront sa propriété et devront être enlevés, lors de son départ, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état et de supprimer toute trace de leur emplacement.

Réparations et travaux dans l'immeuble

Le preneur souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simples améliorations, que le propriétaire ou les copropriétaires de l'immeuble estimeraient nécessaires, utiles ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent.

Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée et, par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que cette dernière excéderait

 NUP 21

quarante jours, à la condition toutefois que ces travaux soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

Il supportera le cas échéant et aussi sans indemnité, le passage de câbles, gaines, canalisations nécessaires pour la desserte d'autres locaux de l'immeuble, ainsi que tous aménagements destinés à assurer la sécurité de l'immeuble ou à en améliorer le confort.

Il déposera 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, la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de cheminée ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltration et, en général, pour l'exécution de tous travaux.

Etat récapitulatif et prévisionnel des travaux

En application de l'article L145-40-2 du Code de commerce, le bailleur transmet au locataire lors de la signature du bail :

- un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les 3 années à venir assorti d'un budget prévisionnel,
- un état récapitulatif des travaux qui ont été réalisés dans les 3 années précédentes, précisant leur coût.
- un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés à ce bail, comportant l'indication de leur répartition entre le bailleur et le locataire.

Interruptions dans les services collectifs

Le bailleur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans les services des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tous autres services collectifs analogues, extérieurs à l'immeuble, y compris en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués ; le bailleur n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le preneur des interruptions.

Respect des prescriptions administratives et mises en conformité

Le preneur se conformera strictement aux prescriptions de toutes lois et règlements en vigueur relative aux activités qu'il exercera dans les lieux loués, de façon que le bailleur ne puisse être ni inquiété, ni recherché.

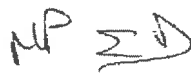
Le preneur fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative, de sécurité ou autre, nécessaire à l'exercice de ses activités dans les lieux loués.

Le preneur devra effectuer à ses frais tous travaux prescrits ou qui pourraient être prescrits par les autorités administratives afin de mettre les lieux loués en conformité avec l'activité exercée, notamment les travaux d'insonorisation, de traitement et d'évacuation des fumées, d'hygiène, de sécurité incendie, d'aménagements des accès au public à mobilité réduite et tous ceux nécessaires pour le respect de la réglementation des établissements recevant du public, dès lors que ces travaux ne relèvent pas de l'article 606 du Code civil.

Il reconnaît être informé qu'il est dans l'obligation de faire une déclaration préalable auprès des services administratifs de la ville.

Il devra également déposer à ses frais et sous sa responsabilité le dossier d'Agenda d'accessibilité programmée, dit « Ad'Ap », conformément aux articles L 111-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

L'autorisation donnée au preneur d'exercer l'activité mentionnée ci-dessus n'implique de la part du bailleur aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet.

 NP 

Occupation – Jouissance

Le preneur occupera les lieux loués, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil, suivant leur usage et destination prévus ci-dessus.

Il se conformera au règlement de l'immeuble et au règlement de copropriété s'il en existe.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Aucun étalage ne sera fait en dehors, sur la voie publique, le tout sans avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires et en respectant scrupuleusement les conditions de celles-ci, étant précisé que le bailleur ne contracte aucun engagement envers le preneur à ce sujet.

Il garnira les lieux loués et les tiendra constamment garnis de meubles, matériel en valeur et quantité suffisantes, en laissant le local ouvert aux heures habituelles, pour répondre du paiement exact des loyers et de l'accomplissement des charges du présent bail,

Il devra ne rien faire qui puisse troubler l'écologie de l'environnement pour quelque cause que ce soit.

Enseignes - Plaques

Le preneur pourra apposer sur la façade du local des enseignes en rapport direct avec son activité, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état à l'expiration du bail.

A charge du preneur de s'acquitter de toutes taxes relevant de ces enseignes, taxes locales sur les enseignes TLPE ou autres.

En cas de ravalement de façade, le preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages, décorations, enseignes ainsi que toutes installations qu'il aurait faites.

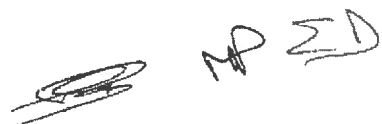
Responsabilité du preneur

Le preneur sera personnellement responsable, vis-à-vis du bailleur et des tiers, des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses et conditions du présent bail de son fait, de celui de son personnel ou de ses préposés. Il sera en particulier de plein droit responsable des dégâts causés en cours d'emménagement ou de livraison, ainsi que par les personnes effectuant des travaux pour son compte.

Assurances

Le preneur devra faire assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable contre l'incendie, les risques professionnels de son activité, ses objets mobiliers, matériel et marchandises, les risques locatifs, recours des tiers, dégâts des eaux, explosion de gaz, bris de glace et généralement tous autres risques.

Il s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages corporels ou matériels causés aux tiers du fait de son exploitation. Les préjudices corporels devront être garantis sans limitation de somme ; les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition du bailleur et au moins une fois par an.

Si l'activité exercée par le preneur entraînait, soit pour le bailleur, soit pour les voisins, une majoration des primes d'assurances, celui-ci devrait rembourser cette majoration à chacun des intéressés, le tout à peine de la résiliation de plein droit des présentes.

Le preneur s'engage à renoncer et à faire renoncer ses assureurs subrogés à tous recours contre le bailleur et ses assureurs sous réserve de réciprocité.

Il est rappelé, d'autre part, que les abandons de recours réciproques indiqués ci-dessus seront sans effet si le responsable des dommages a commis une faute dolosive, intentionnelle ou lourde.

De convention expresse, toutes indemnités dues au preneur par toute compagnie d'assurances, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du bailleur, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un original des présentes pour signifier le transport à qui besoin sera, en cas de non-réalisation par le preneur des travaux liés audit sinistre.

Cession

Toute cession du droit au bail ou du fonds de commerce intervenant dans le délai de 3 ans à compter des présentes, annulera ce nouveau loyer pour revenir au loyer précédent soit 1.447,66 euros mensuel.

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail sans autorisation expresse et écrite du bailleur sauf à un acquéreur de la totalité de son fonds de commerce.

Pour être valable, toute cession devra être réalisée par acte authentique ou seing privé, en présence du bailleur dûment appelé.

Dans tous les cas, le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et l'exécution des conditions du présent bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires successifs, occupant ou non les lieux loués, et ce pendant une durée de trois ans à compter de la cession dudit bail.

Le non-respect de ces obligations entraînera immédiatement et de plein droit la résiliation du bail.

Sous-location

Le preneur ne pourra sous-louer tout ou partie des biens loués sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur.

Pour être valable, toute sous-location autorisée devra être réalisée par acte authentique ou seing privé, en présence du bailleur dûment appelé.

Le preneur demeurera garant solidaire de son sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution des conditions du présent bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les sous-locataires successifs, occupant ou non les lieux loués, et ce pendant toute la durée de la sous-location.

Le non-respect de ces obligations entraînera immédiatement et de plein droit la résiliation du bail.

Démolition ou destruction de l'immeuble

Si l'immeuble dont dépendent les locaux était démoli ou détruit, entièrement ou partiellement, pour quelque cause que ce soit et indépendante de la volonté du bailleur, le bail serait résilié purement et

 MP 20

simplement, sans indemnité à la charge de ce dernier, mais sans préjudice, pour lui, de ses droits éventuels contre le preneur si la destruction peut lui être imputée.

Expropriation de l'immeuble

Ce bail sera également résilié, sans indemnité à la charge du bailleur, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, le preneur conservera tous ses droits à indemnité à l'encontre de l'autorité expropriante.

Visites des lieux

En cours de bail : le preneur devra laisser le bailleur, son représentant et/ou son architecte visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute autre personne de son choix, aussi souvent que cela lui paraîtra utile, pour s'assurer de leur état.

En cas de mise en vente et/ou en fin de bail : il laissera également visiter les lieux loués pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente de l'immeuble dont ils dépendent, par toute personne qui se présentera pour les louer ou les acheter munie de l'autorisation du bailleur ou de son représentant. Ces visites pourront avoir lieu six heures par jour ouvrable. Il souffrira l'apposition sur la vitrine par le bailleur de tout écriteau ou affiche annonçant la mise en location ou la mise en vente de l'immeuble.

Pour l'exécution des travaux : il laissera toujours pénétrer à tout moment dans les lieux loués tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers chargés de l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

Restitution des lieux loués et remise des clés

A l'expiration du bail ou de l'un de ses renouvellements, le preneur rendra l'intégralité des lieux loués en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

Le preneur remettra les clés des locaux loués dès son déménagement effectué, qu'elle qu'en soit la date, fut-elle antérieure à la fin du bail. Tout prétendu délai de faveur ne pourra être invoqué au mépris de la présente stipulation.

La remise des clés par le preneur et l'acceptation de celles-ci par le bailleur, ne dispensera pas le preneur d'acquitter le coût d'éventuelles réparations que ce dernier est tenu de régler en raison des clauses du contrat ou de la Loi.

LOYER

Montant annuel

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de base de :

Loyer HT		13.200,00 €
TVA à 20 %		2.640,00 €
TOTAL TTC		15.840,00 €

Taxe à la valeur ajoutée

En application des dispositions de l'article 260-2 du Code Général des Impôts, le bailleur demande à être assujetti, pour la présente location, à la taxe à la valeur ajoutée qui sera à la charge du preneur en plus du loyer ci-dessus fixé, et acquittée entre les mains du bailleur en même temps de chaque règlement.

IMPOTS, CHARGES ET TAXES

Le preneur acquittera directement toutes taxes et impôts à sa charge et toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels, de manière à ce que le bailleur ne soit

 NP 20

jamais inquiété à ce sujet. Il devra justifier de leur acquit, notamment en fin de bail et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

En sus du loyer, le preneur remboursera au propriétaire en même temps que chaque terme de loyer sa quote-part des charges et taxes afférentes au bien loué, notamment :

- les charges de copropriété : une régularisation sera appelée une fois l'an dès réception des comptes du syndic ;
- **les taxes foncières : un acompte sera appelé une fois l'an au mois de janvier basé sur le rôle d'imposition de l'année précédente et une régularisation interviendra dès réception de l'avis d'imposition de l'année en cours ; il est précisé que pour l'année 2019, le montant des taxes foncières relatives aux locaux loués s'élève à la somme de 1.506 €.**
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères : une régularisation sera appelée une fois par an dès réception du rôle d'imposition ;
- les différentes prestations, charges et fournitures que les propriétaires sont en droit de récupérer sur les locataires et notamment celles énumérées par l'article 38 de la loi du 1^{er} septembre 1948.

Régularisation annuelle

Toutes les différentes charges, taxes et prestations à la charge du preneur feront l'objet d'une régularisation annuelle en fonction des dépenses effectuées l'année précédente.

Réajustement de la provision

La provision mensuelle fera l'objet d'un réajustement annuel destiné à tenir compte du résultat arrêté lors de la précédente régularisation.

MODALITES DE PAIEMENT

Le preneur s'oblige à payer son loyer, charges, taxes et prestations à compter du 1^{er} janvier 2020 aux mains du bailleur ou de son mandataire, **mensuellement en douze termes égaux et d'avance**, entre le 1^{er} et le 5 de chaque mois, soit la somme de :

Loyer HT		1.100,00 €
Charges		Sans provision
TVA à 20 %		220,00 €
TOTAL		1.320,00 €

Lieu de paiement

Les loyers, charges, taxes et prestations sont payables aux échéances indiquées à l'agence :
MS IMMOBILIER - 24, rue Carnot - 05000 GAP

REVISION ET INDEXATION

La révision du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-33 et suivants du Code du Commerce.

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante d'indexer le loyer sur l'indice des loyers commerciaux (I.L.C), publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir **par période annuelle** les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera **tous les ans à date anniversaire** des présentes et pour la première fois le **1^{er} janvier 2021**. Le nouveau montant sera calculé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :

- le montant du loyer initial,

 NP ΣD

- l'indice ayant servi à établir ce montant,
- et le dernier indice connu au mois anniversaire précédant immédiatement l'indexation.

Il est précisé, à cet égard, que le montant initial du loyer ci-dessus fixé a été déterminé en prenant pour base l'indice du **2^{ème} trimestre de l'année 2019**, qui s'élevé à **115,21 points**. Ce montant restera en vigueur pendant toute l'année en cours.

L'application de cette clause d'indexation se fera sur l'initiative du bailleur dès la publication de l'indice et jouera de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice à adopter, les parties s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Gap, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autorisera pas le preneur à retarder ou différer le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à leur échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

DEPOT DE GARANTIE

Il est ici précisé que le preneur n'a pas versé de dépôt de garantie.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Informations sur l'état des Risques et Pollutions (E.R.P)

En application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R. 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier, le bailleur a informé le preneur, qui le reconnaît, des risques naturels, miniers ou technologiques auxquels l'immeuble donné est soumis ; aux présentes demeurera annexé un état de ces risques établi au vu des informations transmises par le Préfet du département.

Par ailleurs, le bailleur déclare expressément :

- que l'immeuble objet des présentes n'a à sa connaissance, pas subi de sinistre en relation avec un événement ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique ;
- et que par conséquent il n'a pas adressé, de son chef, de déclaration de sinistre auprès d'une compagnie d'assurance.

Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E)

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Ce document est annexé ci-joint.

Il est précisé que le preneur ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans ce diagnostic.

Réglementation sur l'amiante

L'article 1334-13 alinéa 1^{er} du Code de la Santé Publique commande au propriétaire de bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

 NP 210

Conformément aux dispositions des articles R.1334-25 et R.1334-28 du Code de la santé publique, le bailleur déclare avoir constitué le « Dossier Technique Amiante » défini à l'article R.1334-26 du même Code, et remet au preneur la fiche récapitulative prévue à l'article R.1334-26 dudit code, ce que celui-ci reconnaît. Le dossier complet est tenu à disposition, sur demande, des personnes mentionnées à l'article R.1334-28 du même Code. Ce document est annexé aux présentes.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut d'exécution par le preneur de l'un quelconque de ses engagements ou en cas de non-paiement à son échéance exacte de l'un quelconque des termes du loyer convenu, charges et impôts récupérables par le bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une mise en demeure délivrée par acte extrajudiciaire au preneur de régulariser sa situation et contenant déclaration par le bailleur d'user du bénéfice de la présente clause. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner le délai d'un mois imparti au destinataire pour régulariser la situation.

L'expulsion du preneur et de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé, rendu par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Gap, sans préjudice de tous dépens et dommages et intérêts, et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulée par des offres réelles passées le délai sus indiqué.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront pour tous ses ayants cause ou ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible.

Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

LOIS ET USAGES

Les parties déclarent expressément se soumettre aux lois et usages locaux, s'il en existe, pour tout ce qui ne serait pas prévu au présent contrat.

TOLERANCE

Les tolérances admises par le bailleur et relatives aux conditions du contrat, qu'elles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, n'auront aucun effet novatoire, et ne pourront jamais être invoquées par le preneur comme ayant généré un droit nouveau à son profit. Le bailleur pourra, toujours et à tout moment, y mettre fin.

DECLARATIONS

Le preneur atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes des présentes, il déclare notamment :

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en instance d'être en état de cessation de paiements, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;
- et qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

 NP Σ J

IMMATRICULATION

Le preneur est dans l'obligation de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés, et si nécessaire au Répertoire des Métiers ; le défaut d'immatriculation pouvant impliquer le refus de renouvellement.

ENREGISTREMENT

En application du troisième alinéa de l'article 60 annexe IV du Code Général des Impôts, le présent bail est dispensé de l'enregistrement.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le preneur.

Les frais de bail et d'agence s'élèvent à la somme de **TROIS CENTS EUROS HORS TAXES (300,00 € HT)**, soit **TROIS CENT SOIXANTE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (360,00 € TTC)**, TVA au taux de 20 %.

Dans le cas où le preneur renoncerait au bénéfice des présentes ou ne se présenterait pas à la date convenue pour la remise des clés, le présent bail serait nul et non avenu et les frais de bail et d'agence, ainsi que le premier mois de loyer seront dus par le preneur qui le reconnaît.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tous les litiges relevant de l'interprétation ou de l'exécution du présent bail relèvent de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, élection de domicile est faite par le bailleur en son domicile et par le preneur dans les biens loués.

Fait à GAP le, 3/02/2020 en deux exemplaires originaux.

Pour le bailleur,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. B...', written over a horizontal line.

Pour le preneur,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by several strokes.

Département :
HAUTES ALPES

Commune :
GAP

Section : CS
Feuille : 000 CS 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 21/10/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

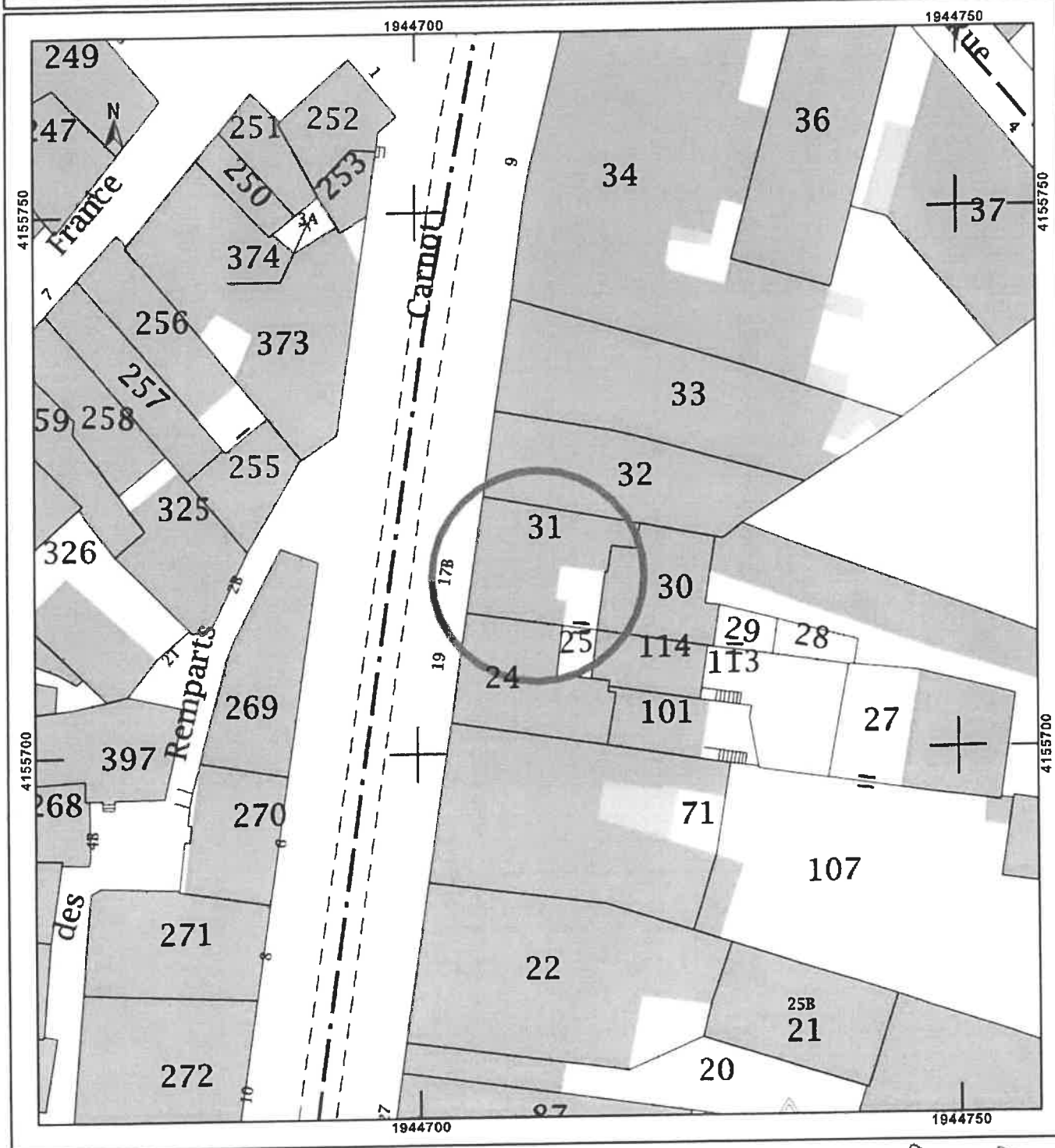
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



NP 20



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 19/2190/JGA

Date du repérage : 24/09/2019



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Hautes-Alpes**

Adresse : **17, rue Carnot**

Commune : **05000 GAP**

**Section cadastrale CS, Parcelle
numéro 31, CS 30**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
RDC + 1^{er} étage

Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **FLEUR BLEUE**

Adresse : **C/O MS IMMOBILIER
24, rue Carnot
05000 GAP**

Objet de la mission :

- ☒ Dossier Technique Amiante
☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Métrage (Loi Carrez)

AGENCE DE GAP : 128 boulevard Pompidou - 05000 GAP - 04 92 52 10 15
AGENCE DE SAINT BONNET : 24 rue Lesdiguières - 05500 ST BONNET EN CHAMPSAUR - 04 92 43 22 26
contact@bca-environnement.com www.bca-environnement.com
SAS BCA ENVIRONNEMENT - Le Pré Vert II - 05230 CHORGES / SIREN : 824 138 671

[Signature] *MP* *[Signature]*

Résumé de l'expertise n° 19/2190/JGA

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 17, rue Carnot

Commune : 05000 GAP

Section cadastrale CS, Parcelle numéro 31, CS 30,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
RDC + 1^{er} étage

Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 59.77 m² Surface au sol totale : 61.97 m²
	DPE	Consommation énergétique  440 kWh/m².an Emission de GES  14 kg CO₂/m².an
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Crue torrentielle) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 19/2190/JGA

Date du repérage : 24/09/2019

Heure d'arrivée : 14 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hautes-Alpes**

Adresse : **17, rue Carnot**

Commune : **05000 GAP**

**Section cadastrale CS, Parcelle
numéro 31, CS 30,**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
RDC + 1^{er} étage

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **FLEUR BLEUE**

Adresse : **C/O MS IMMOBILIER**

24, rue Carnot

05000 GAP

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **MS IMMOBILIER**

Adresse : **24, rue Carnot**

05000 GAP

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties
privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GALLIAN Jérôme**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **BCA ENVIRONNEMENT**

Adresse : **128, boulevard Pompidou**

05000 GAP

Numéro SIRET : **824 138 671**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **86517808/808109036 / 30/09/2020**

Superficie privative en m² du lot

Surface privative totale : 59.77 m² (cinquante-neuf mètres carrés soixante-dix-sept)

Surface au sol totale : 61.97 m² (soixante et un mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)

 **MPED**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **24/09/2019**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Locataire

Observation :
Le règlement de copropriété demandé ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessous défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative	Surface au sol	Motif de non prise en compte
RDC - Espace de vente	27.31	29.51	Hauteur de moins de 1,80 m (Sous escalier)
RDC - Coin lavabo 1	2.20	2.20	
1er étage - Atelier photo	28.26	28.26	
1er étage - Coin lavabo 2	1.06	1.06	
1er étage - WC	0.94	0.94	
TOTAL	59.77	61.97	

Superficie privative en m² du lot :

Surface privative totale : 59.77 m² (cinquante-neuf mètres carrés soixante-dix-sept)
Surface au sol totale : 61.97 m² (soixante et un mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)

Annexe - Réserve indépendante 1	-	4.68	Lot annexe hors surface commerciale
Annexe - Réserve indépendante 2	-	8.66	Lot annexe hors surface commerciale
Annexe - Réserve indépendante 3	-	11.40	Lot annexe hors surface commerciale
Annexe - Réserve indépendante 4	-	3.32	Lot annexe hors surface commerciale

Fait à **GAP**, le **24/09/2019**Par : **GALLIAN Jérôme**



Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.c bis)

N° : 19/2190/JGA
Valable jusqu'au : 23/09/2029
Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux
Année de construction : ... Avant 1948

Date (visite) : 24/09/2019
Diagnosticteur : .. GALLIAN Jérôme
Signature :

Adresse : 17, rue Carnot (RDC + 1° étage, N° de lot :) 05000 GAP

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (Local commercial RDC + 1° étage)

Sthermique : 66 m² Surface Carrez : 59,77 m²

Propriétaire :

Nom : FLEUR BLEUE
Adresse : C/O MS IMMOBILIER
24, rue Carnot
05000 GAP

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2017-2018

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh _{EP}	détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	Electricité : 11 225 kWh _{EP}	28 961 kWh _{EP}	1 551 €
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements			93 €
TOTAL		28 961 kWh_{EP}	1 644 €

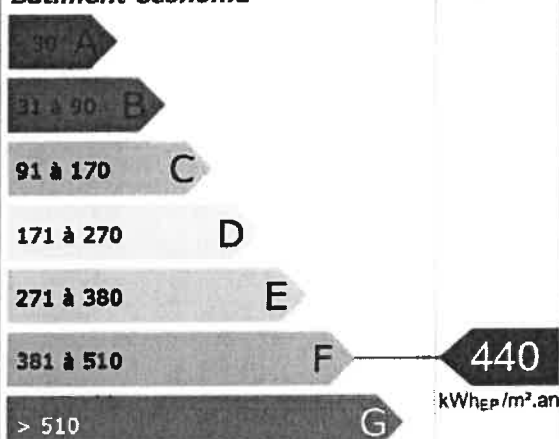
Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : 440 kWh_{EP}/m².an

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

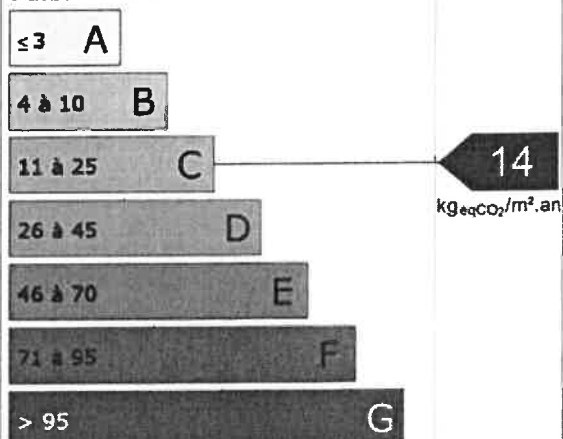
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 14 kg_{eqCO2}/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en moellons et remplissage donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Pompe à chaleur air/air (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel)
Toiture : Dalle béton donnant sur un local chauffé		Système d'éclairage : Halogène
Menuiseries ou parois vitrées : Baies sans ouverture possible métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage Fenêtres oscillantes métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage Fenêtres oscillantes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage Brique de verre creuse		Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : 2	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

Energies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

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.

Factures 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 d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Energie finale et énergie primaire

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

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.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ☐ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ☐ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ☐ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'occupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ☐ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ☐ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ☐ Arrêter les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ☐ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ☐ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ☐ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ☐ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ☐ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ☐ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ☐ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ☐ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ☐ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ☐ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ☐ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ☐ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ☐ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ☐ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ☐ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Remplacement fenêtres Coin lavabo 2 et briques de verre Atelier photo par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique.

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**
 Nom de l'opérateur : GALLIAN Jérôme, numéro de certification : 8018687 obtenue le 19/10/2017






**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 : 19/2190/JGA
Date du repérage : 24/09/2019

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 17, rue Carnot Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : RDC + 1^{er} étage Code postal, ville : . 05000 GAP Section cadastrale CS, Parcelle numéro 31, CS 30,
Périmètre de repérage :	 Ensemble des parties privatives
Type de logement :	 Local commercial
Fonction principale du bâtiment :	 Commerce
Date de construction :	 < 1997

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... FLEUR BLEUE Adresse : C/O MS IMMOBILIER 24, rue Carnot 05000 GAP
Le commanditaire	Nom et prénom : ... MS IMMOBILIER Adresse : 24, rue Carnot 05000 GAP

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	GALLIAN Jérôme	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 19/10/2017 Échéance : 18/10/2022 N° de certification : 8018687
Raison sociale de l'entreprise : BCA ENVIRONNEMENT (Numéro SIRET : 824 138 671) Adresse : 128, boulevard Pompidou, 05000 GAP Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 86517808/808109036 / 30/09/2020				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	03/10/2019, remis au propriétaire le 03/10/2019
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 15 pages

[Signature] *MD SD*

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
 - 5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
- 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.**

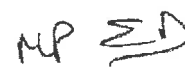
1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré
- de matériaux ou produits de la liste A susceptibles de contenir de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :
- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur et d'après documentation inrs ed 1475 :
Conduit en fibres-ciment (Annexe - Réserve indépendante 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduit en fibres-ciment (Annexe - Réserve indépendante 3) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- des matériaux et produits de la liste B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
Dalle de sol (1er étage - Coin lavabo 2; 1er étage - WC)

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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	-	

 MP 

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... CARSO - LSEHL

Adresse : 4, avenue Jean Moulin - CS 30228 69633 VENISSIEUX Cedex

Numéro de l'accréditation Cofrac : COFRAC : 1-1531 / SIRET : 410 545 313 000 42

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 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.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiserie)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton-plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rabotage
	Joint (treilles)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eaux pluviales en amiante-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

[Signature] NP SD

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 :

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

RDC - Espace de vente

RDC - Coin lavabo 1

1er étage - Atelier photo

1er étage - Coin lavabo 2

1er étage - WC

Annexe - Réserve indépendante 1

Annexe - Réserve indépendante 2

Annexe - Réserve indépendante 3

Annexe - Réserve indépendante 4

Localisation	Description
Néant	-

4. - Conditions de réalisation du repérage**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/09/2019

Heure d'arrivée : 14 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Locataire

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

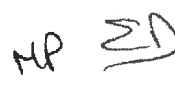
4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. - Résultats détaillés du repérage**5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A**

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat 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

 MP 

5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
1er étage - Coin lavabo 2; 1er étage - WC	Identifiant: ZPSO-001 Réf. prélèvement/échantillon: P001 Description: Dalle de sol Composant de la construction: 5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols Partie à sonder: Dalle de sol	Absence d'amiante	Après analyse en laboratoire		
Annexe - Réserve indépendante 2	Identifiant: ZPSO-002 Description: Conduit en fibres-ciment Composant de la construction: 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie à sonder: Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante	sur jugement de l'opérateur et d'après documentation INRS ED 1475	Score EP (Z-III-RF)	
Annexe - Réserve indépendante 3	Identifiant: ZPSO-003 Description: Conduit en fibres-ciment Composant de la construction: 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie à sonder: Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante	sur jugement de l'opérateur et d'après documentation INRS ED 1475	Score EP (Z-II-RF)	

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

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **GAP**, le **24/09/2019**

Par : **GALLIAN Jérôme**



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 19/2190/JGA

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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

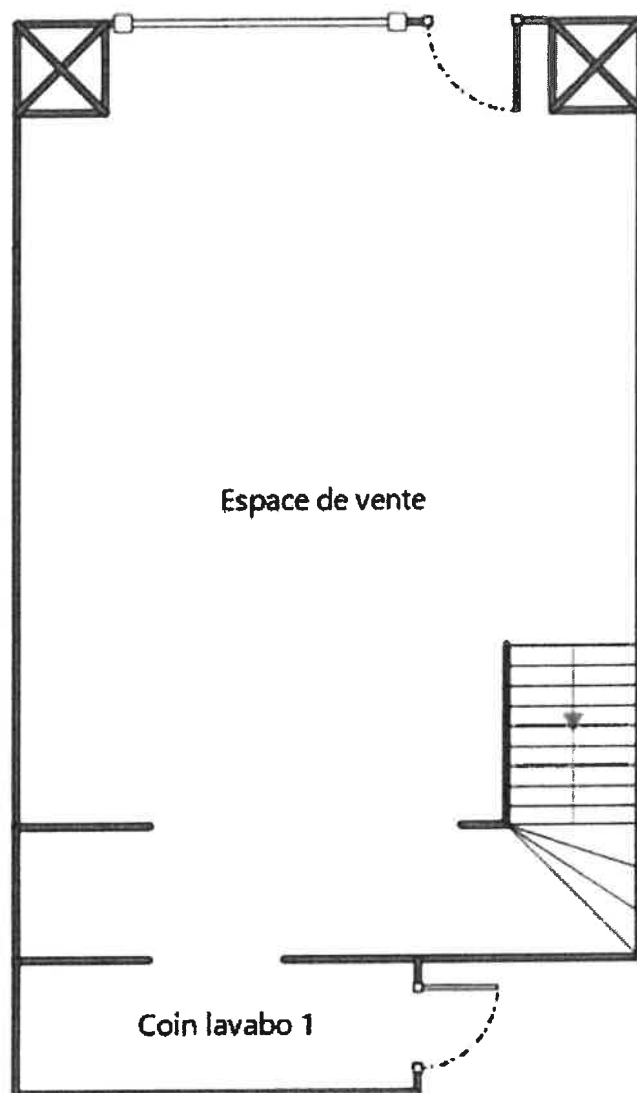
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 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**

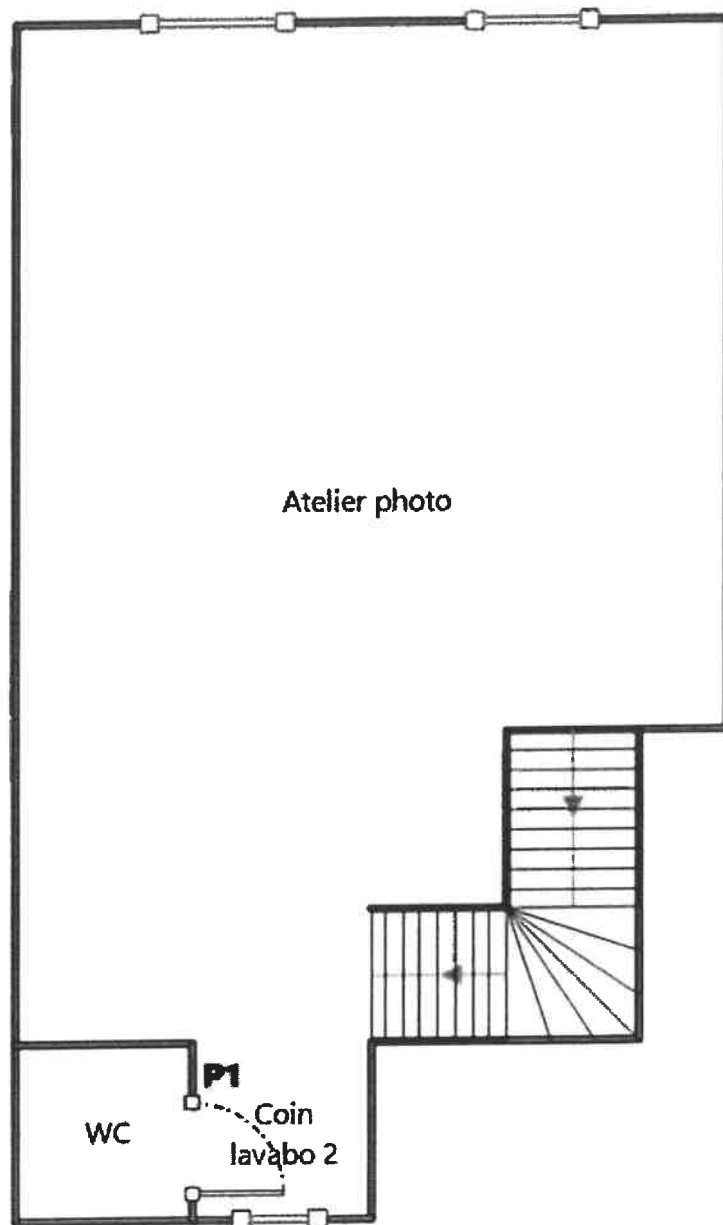
7.1 - Annexe - Schéma de repérage



----- RDC -----

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : BCA ENVIRONNEMENT, auteur : GALLIAN Jérôme
Dossier n° 19/2190/JGA
Adresse du bien : 17, rue Carnot 05000 GAP

Handwritten signatures and initials: "NP" and "SD" with a signature.



----- 1er étage -----

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : **BCA ENVIRONNEMENT**, auteur : **GALLIAN Jérôme**
Dossier n° 19/2190/JGA
Adresse du bien : **17, rue Carnot 05000 GAP**

[Signature] NP *[Signature]*

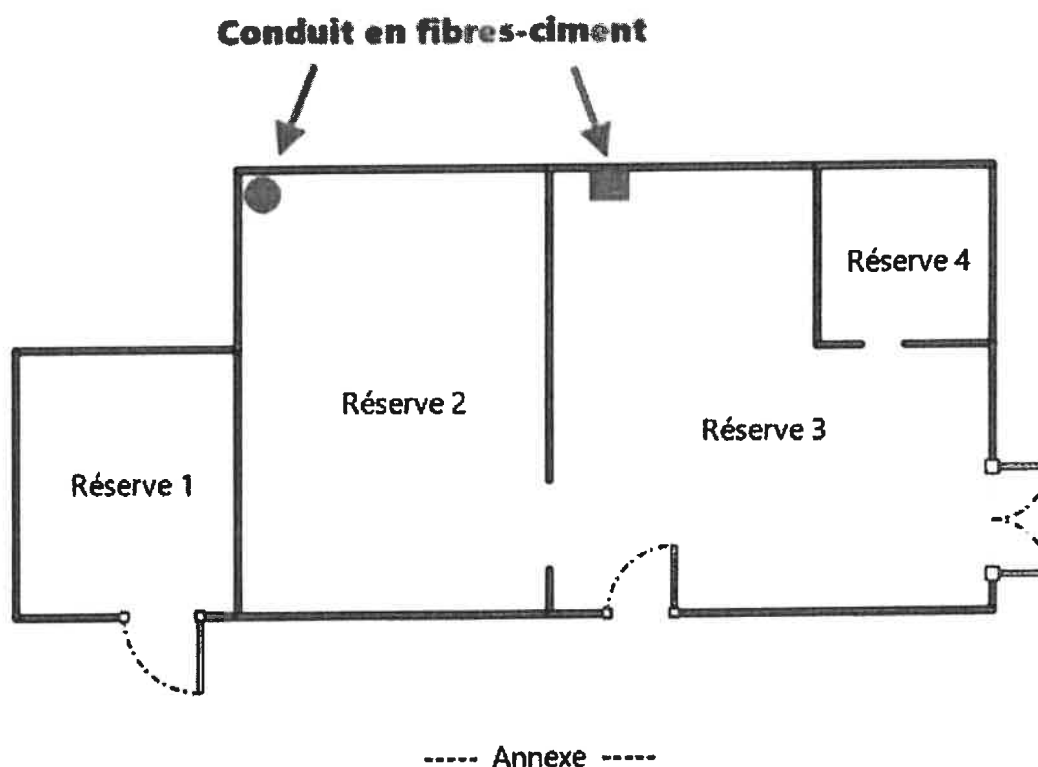


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : **BCA ENVIRONNEMENT**, auteur : **GALLIAN Jérôme**
Dossier n° 19/2190/JGA
Adresse du bien : 17, rue Carnot 05000 GAP

 NP 20

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : 1er étage - Coin lavabo 2; 1er étage - WC Ouvrage : 5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols Partie d'ouvrage : Dalle de sol Description : Dalle de sol
	Photo n° PhA002 Localisation : Annexe - Réserve Indépendante 2 Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment Description : Conduit en fibres-ciment
	Photo n° PhA003 Localisation : Annexe - Réserve indépendante 3 Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment Description : Conduit en fibres-ciment

7.2 - Annexe - Rapports d'essais
Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
ZPSO-001-P001	1er étage - Coin lavabo 2	5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols	Dalle de sol	Dalle de sol Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	

Handwritten signatures and initials.

Copie des rapports d'essais :

CARSO LABORATOIRE SANTÉ ENVIRONNEMENT HYGIÈNE DE LYON

Laboratoire Agréé pour les analyses d'eaux par le Ministère de la Santé

Département Amiante
4, avenue Jean Moulin - CS 30228
69633 VENISSIEUX CEDEX
Tél : (33) 04 72 76 15 39
Fax : (33) 04 78 72 00 67

Rapport d'analyse Page 1 / 1
Edité le : 02/10/2019



BCA ENVIRONNEMENT
Monsieur GALLIAN Jérôme
La Select
128 boulevard Pompidou
05000 GAP

Identification dossier :	AMI19-11899	Référence contrat : AMIC19-110
Identification échantillon :	AMI1909-16388 -1	
Enregistré le :	26/09/2019	
Doc Adm Client :	Dossier : 19/2190/JGA - FLEUR BLEUE	
Référence client :	ZPSO-001-P001 - 1/1	
Site :	FLEUR BLEUE 17 rue camot 05000 GAP	
Localisation :	1er étage - Coin lavabo 2	
Nature de l'échantillon :	Dalle de sol	

Paramètres analytiques	Données	Unité
Recherche et identification qualitative d'amiante ou de FCR dans un matériau ou produit		
<i>Paramètres généraux</i>		
Description de l'échantillon reçu	Matériau plastifié souple gris bicouche + traces de peinture verte et colle grise	
AMIANTE par META (Microscopie Electronique à Transmission) selon méthode interne MAM-004 et NF X43-050		
<i>Résultat final</i>		
Phase analysée	Matériau plastifié souple gris bicouche (indissociables)	
Présence/Absence d'AMIANTE	amiante non détectée	
<i>Paramètres analytiques</i>		
Nombre de préparations	1	

Le rapport établi ne concerne que les échantillons soumis à l'essai. Il comporte 1 page.
La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous la forme de fac-similé photographique intégral.
L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation, identifiés par le symbole R.
Les données concernant la réception, le traitement analytique de l'échantillon et les incertitudes de mesure sont consultables au laboratoire.

Mickaël CARREIRA
Responsable adjoint de Laboratoire



Agence de Saint Bonnet : 24 rue Lesdiguières - 05500 ST BONNET EN CHAMPSAUR - 04 92 43 22 26
contact@bca-environnement.com www.bca-environnement.com
SAS BCA ENVIRONNEMENT - Le Pré Vert II - 05230 CHORGES / SIREN : 824 138 671

11/15
Rapport du :
03/10/2019

