

DÉCISION DE LA PRÉSIDENTE N° AG.22-71

BAIL COMMERCIAL DE COURTE DUREE POUR LA LOCATION DES SALLES 21 et 22 bis BATIMENT 13 au PROFIT ASSOCIATION SOLIDARITE ET JALONS POUR LE TRAVAIL - SJT

La Présidente de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'art L5211-9 ;

Vu le code de commerce et notamment l'art L.145-5 ;

Vu la délibération n°2021-05 du 28 octobre 2021 portant « Délégations d'attributions du Conseil Communautaire à la Présidente, permettant, notamment, la Présidente à « consentir des baux de toute nature, des conventions d'occupation précaire et de tous autres contrats organisant la mise à disposition d'immeubles du domaine privé de la Communauté de communes et dont la durée n'excède pas douze ans » ;

Considérant la demande de l'association Solidarité et Jalons pour le Travail –SJT- en date du 16 août 2022., SIRET n° 31839329500593, de louer au RDC du bâtiment 13 des salles supplémentaires destinées à accueillir les formations, les locaux administratifs et l'accueil de l'association pour le pôle de Noyon, d'une superficie, au total d'environ **97,79 m²**, situé dans le bâtiment 13– Campus économique Inovia – 1435 Boulevard Cambronne – 60400 NOYON ;

DECIDE

Article 1 : DE SIGNER entre la Communauté de Communes du Pays Noyonnais et l'association Solidarité et Jalons pour le Travail –SJT, Siret n° 3183932950059, un bail de courte durée prenant effet le **1^{er} octobre 2022** pour se terminer le **31 décembre 2022**, pour l'occupation des salles 21 et 22 bis- situé campus économique Inovia – 1435 boulevard Cambronne – NOYON (60400).

Le montant du loyer mensuel hors taxes s'élève à **sept cent trente-trois euros et quarante-trois centimes hors taxes** (733,43 € HT).

Article 2 : Ampliation de la présente décision sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Compiègne ;
- Monsieur le Trésorier principal de Noyon.

Article 3 : La présente décision pourra être contestée dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification (ou publication) par :

- Un recours gracieux à nous adresser sous le présent timbre ;
- Un recours contentieux devant le TA d'Amiens étant précisé que ce dernier peut être saisi au moyen de l'application informatique télerecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr;
- La saisine de Madame la Préfète de l'Oise en application de l'article L.2131-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 4 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision.

Article 5 : Cette décision fera l'objet d'une information auprès du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais.

Le mardi 18 octobre 2022



**La Présidente,
Sandrine DAUCHELLE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "S. Dauchelle".

Destinataires :

- Sous-préfecture ;
- Service finances de la communauté de communes du Pays Noyonnais ;
- Service développement économique de la communauté de communes du Pays Noyonnais ;
- Service juridique ;
- L'association Solidarité et Jalons pour le Travail –SJT ;
- Archives.



BAIL DE COURTE DUREE

ASSOCIATION SOLIDARITE ET JALONS POUR LE TRAVAIL - SJT –

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NOYONNAIS

Ayant le caractère d'un Etablissement Public, dont le siège est à Noyon (60400), 1435 boulevard Cambronne, Campus Economique INOVIA, identifiée au SIREN sous le numéro 246 000 756, et représentée par Madame Sandrine DAUCHELLE, agissant en qualité de Présidente de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais, fonction à laquelle elle a été nommée par le Conseil Communautaire en sa séance du 28 octobre 2021, dont un extrait certifié conforme a été soumis au contrôle de légalité à la sous-préfecture de COMPIEGNE le 2 novembre 2021 et spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil Communautaire dans sa séance du 28 octobre 2021, délibération n°2021-05 « Délégations d'attributions du Conseil Communautaire à la Présidente et au Bureau Communautaire », permettant, notamment, à la Présidente à « consentir des baux de toute nature, des conventions d'occupation précaire et tous autres contrats organisant la mise à disposition d'immeubles du domaine privé de la Communauté de communes et dont la durée n'excède pas douze ans, **décider de l'aménagement des loyers ou indemnités d'occupation ; rompre par voie conventionnelle et après accord amiable**, tous les baux et conventions et dont les éventuelles indemnités n'excèdent pas les seuils fixés par la loi. » à « Conclure toute transactions au sens de l'article 2044 du code civil **dont l'objet est de mettre un terme à un litige né ou à naître par une prise en charge en nature ou par l'allocation d'une indemnité d'un montant inférieur ou égal à 10 000 euros**, dès lors que cette indemnité a pour fondement la réparation d'un dommage ayant une cause extracontractuelle. »;

Ci-après dénommée le « Bailleur »

D'UNE PART

ET

L'association « Solidarité et Jalons pour le Travail - SJT », régie par la loi du 1er juillet 1901, immatriculée sous le SIRET n° 31839329500593.

Ayant son siège social à MONTREUIL (93 100),

Représentée par Monsieur Franck MONTAGNE, Directeur Général Délégué en charge de l'administration et des finances, ayant reçu délégation de signature le 20/11/2021 ;

Ci-après dénommé le « Preneur » ;

D'AUTRE PART,

Il a préalablement été rappelé que :

Afin de développer ses activités de formation visant à accompagner des publics jeunes et adultes en insertion professionnelle, l'association SJT a fait savoir au Bailleur qu'elle avait besoin de locaux supplémentaires. C'est, à ce titre, que le Bailleur a proposé au Preneur de lui louer deux salles situés dans le bâtiment 13.

Le Preneur ayant accepté la proposition du Bailleur, le présent contrat a pour objet de définir les relations contractuelles entre le Bailleur et le Preneur concernant l'occupation des salles 21 et 22 bis se trouvant au rez-de-chaussée du bâtiment 13 sur le site Inovia.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-5 du Code de commerce, les parties soussignées entendent déroger, en toutes ses dispositions, au statut des baux commerciaux édicté par le Code de commerce.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : Désignation

Les locaux loués sont situés au rez-de-chaussée du **bâtiment 13** sur le campus économique INOVIA, 1435, boulevard de Cambronne 60400 NOYON.

Il s'agit des salles 21 et 22 bis repérées en vert sur le plan joint en annexe 1. La surface totale des lieux est **de 97,79 m²** répartie de la manière suivante :

- **Bureau n° 21 : 65,08 m²**
- **Bureau n° 22 bis : 32,71m²**

Les biens loués sont nus de tout mobilier, le Preneur devra les garnir conformément à son activité.

Le Preneur s'engage à avoir accès uniquement à ses parties privatives et aux parties communes du rez-de-chaussée du bâtiment loué, l'accès aux autres niveaux du bâtiment par le Preneur et par les personnes qu'il encadre étant strictement interdit.

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

Ainsi que lesdits lieux 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, visités et les trouver propre à l'usage auquel ils sont destinés et s'engageant à les rendre à son départ dans l'état d'origine, sauf ce qui est dit ci-après.

ARTICLE 2 : Nature du bail de courte durée et durée

Le présent bail n'entre pas dans le champ d'application des baux commerciaux. Les parties entendent expressément conclure un bail dit « bail de courte durée » dont la durée maximum ne peut dépasser 36 mois.

Il est précisé que le présent bail est consenti et accepté dans les conditions prévues par l'article

L. 145-5 du Code de Commerce pour une durée de 3 mois à compter du **1er octobre 2022**. Il prendra fin le **31 décembre 2022**, aucune des parties ne pouvant y mettre fin avant l'expiration du délai ainsi convenu.

En cas de besoin, à l'issue de cette période, les parties pourront convenir de repartir sur un bail de courte durée dans la limite du délai restant à courir ou conclure un bail commercial 3/6/9 actualisé (loi PINEL).

Le Preneur est informé dès à présent, et l'accepte, que les conditions du présent bail de courte durée ne trouvent pas à s'appliquer à l'éventuel contrat à venir et qu'ainsi le loyer et les charges sont susceptibles d'être réévalués.

Si le Preneur envisage de ne pas poursuivre son installation dans les locaux, il devra spontanément quitter les lieux et les libérer de tout occupant de son chef. Il devra procéder à l'enlèvement à ses frais de son mobilier et de ses objets personnels.

ARTICLE 3 : Destination des lieux loués - Activités autorisées

Les locaux sont exclusivement destinés à accueillir les formations, les locaux administratifs et l'accueil de l'association pour le pôle de Noyon.

Le Preneur déclare que les locaux sont parfaitement adaptés à l'activité qu'il entend y exercer.

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice dans les locaux d'une ou plusieurs activités différentes de celles prévues ci-dessus ne seront possibles qu'avec l'autorisation expresse et écrite du Bailleur.

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.

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

Le Preneur s'oblige à respecter toute prescription légale, administrative ou autre relative aux activités qu'il exercera dans les locaux.

Le Preneur prendra toute précaution pour ne donner lieu à aucune contravention, ni aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit. Il fera son affaire personnelle de toute réclamation ou contestation qui pourrait survenir du fait de ses activités, de telle sorte que le Bailleur ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de ses activités, tout en restant garant vis-à-vis du Bailleur de toute action en dommages et intérêts que pourrait provoquer l'exercice de ses activités.

De même, il s'oblige à respecter les prescriptions internes de l'immeuble.

ARTICLE 4 : Charges et conditions

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit commun en matière de contrat de louage et en outre sous celles suivantes que le Preneur s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité, ni diminution de loyer ci-après fixé.

4-1 Etat des lieux

Le Preneur prendra l'ensemble du bien loué, dans l'état où le tout se trouvera lors de l'entrée en jouissance. Le Preneur ne pourra faire aucune réclamation à ce sujet au Bailleur, ni exiger de lui aucun travail préalable de réparation et de remise en état.

Un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement entre les parties ou par voie d'huissier au jour de la prise de possession des locaux par le Preneur.

Lors de la restitution des locaux au Bailleur, un état des lieux sera à nouveau dressé entre le Preneur et le Bailleur, de manière amiable et contradictoire.

A défaut de l'établissement amiable et contradictoire de l'état des lieux (d'entrée et de sortie), il sera dressé par huissier, à l'initiative de la partie la plus diligente, à frais exclusif du Preneur.

4-2. Diagnostics techniques

4-2-1. Amiante

Conformément aux dispositions des articles R. 1334-18 et R. 1334-29-5 du Code de la santé publique, le Bailleur déclare avoir fait réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique dans les lieux, objets des présentes et avoir constitué le dossier de Diagnostic Technique Amiante (DAT).

Ce dossier DAT a été dressé le 17/07/2006 par l'APAVE Nord-Ouest.

Le diagnostic n'a pas révélé la présence d'amiante dans le bâtiment 13.

Ce DAT sera communiqué à toute personne physique ou morale appelée à organiser ou effectuer des travaux dans l'immeuble conformément aux dispositions de l'article R. 1334-29-5, II (1°) du Code de la santé publique, ainsi qu'aux personnes visées au 2° du même article.

4-2-2. Diagnostic de Performance Energétique

Conformément à l'article L.134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation, le Diagnostic de Performance Energétique a été effectué en date du 19 mars 2010. Ce document est annexé aux présentes (annexe 2).

Le locataire est informé que le présent diagnostic n'a qu'une valeur informative et qu'il ne pourra s'en prévaloir à l'encontre du bailleur.

4-2-3. Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols

Les locaux entrent dans le champ d'application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement relatifs aux servitudes risques et d'information sur les sols.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) est joint en annexe 3 des présentes.

Le Bailleur déclare que l'immeuble dans lequel sont situés les locaux n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L.125-2 du Code des assurances) et technologiques (article L.128.2 du Code des assurances).

4-3. Entretien- Réparations- Travaux

Le Preneur tiendra les locaux et leurs équipements de façon constante en parfait état de réparations locatives et de menu entretien au sens de l'article 1754 du Code civil, le Bailleur s'obligeant de son côté à exécuter et prendre en charge toutes autres dépenses d'entretien, de remplacement, de réparations et de travaux des locaux et de leurs équipements. Le Preneur supportera les charges entraînées par les services et les éléments d'équipement des locaux.

En outre, le Preneur supportera la charge de menu entretien et de réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code civil, des parties communes de l'ensemble de l'immeuble et de ses équipements selon une répartition au prorata de la surface des locaux soit **97,79/1289,05**. Le Preneur supportera la quote-part afférente aux locaux des charges entraînées par les services collectifs de l'immeuble.

Cependant, si les réparations dont a la charge le Bailleur sont rendues nécessaires par la faute ou la négligence du Preneur, elles seront exécutées du consentement et sous l'autorité du Bailleur, et le Preneur en supportera la charge financière par remboursement des frais engagés par le Bailleur.

Le Bailleur conservera la charge de tous travaux liés à la mise en conformité des locaux au regard de la réglementation actuelle et future concernant les normes et obligations de sécurité, hygiène, salubrité et conformité, à l'exception de ceux qui pourraient être spécifiques aux activités du Preneur, qui demeureront à la charge de celui-ci, y compris ceux ressortant de l'obligation du Bailleur telle que définie ci-dessus, ce qui est accepté par le Preneur.

4-4. Travaux effectués par le Bailleur

Le Preneur devra souffrir et laisser faire les réparations, travaux, modifications, surélévations ou même constructions nouvelles que le Bailleur jugerait nécessaire d'entreprendre et ce, quelles qu'en soient la durée, la nature, l'inconvénient, alors même que la durée desdits travaux excéderait quarante jours, sans pouvoir prétendre pour autant à une indemnisation ou diminution du prix du loyer ainsi que des charges.

Le Preneur devra faire place nette à ses frais, à l'occasion de tous travaux, des coffrages et décorations ainsi que de tous agencements divers, canalisations et appareils dont la dépose serait nécessaire.

Le Bailleur conservera néanmoins à sa charge les travaux de mise en conformité des parties communes de l'immeuble dont dépendent les locaux, l'obligation du Preneur ne concernant que les parties privatives des locaux.

4-5. Information du Bailleur

Le Preneur devra informer immédiatement le Bailleur de toute réparation qui deviendrait

nécessaire en cours de bail, comme de tout sinistre ou dégradation s'étant produite dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui de ce sinistre et du retard apporté à sa déclaration aux assureurs.

4-6. Améliorations

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

Il ne pourra toutefois faire dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation ; ces travaux, s'ils sont autorisés, pourront avoir lieu sous la surveillance de l'architecte/des services techniques du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par le Preneur, avec ou sans l'autorisation du Bailleur, ne donneront pas lieu de la part du Bailleur à une quelconque indemnisation au profit du Preneur, le Bailleur se réservant la faculté d'exiger la remise en état des lieux aux frais du Preneur.

En toute hypothèse, le Preneur ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux biens loués à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement.

4-7. Constructions

Le Preneur ne pourra édifier sur les lieux loués aucune construction nouvelle sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux auront lieu sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

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

4-8. Occupation - Jouissance

Le Preneur devra jouir des biens loués raisonnablement suivant leur usage et destination prévus ci-dessus.

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 la 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.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra sous peine d'être personnellement responsable prévenir le Bailleur sans retard et par écrit de toute atteinte qui

serait portée à sa propriété et toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Bailleur. Il ne devra rien déposer, ni faire aucun déballage ou emballage dans les parties communes ou voisines de l'immeuble.

Il ne pourra placer aucun objet, ni étalage fixe ou mobile à l'extérieur des lieux loués.

Il ne pourra faire dans les lieux loués aucune vente publique, même par autorité de justice.

Il ne fera supporter aux planchers aucune charge supérieure à leur résistance normale ; en cas de doute, il s'assurera du poids autorisé auprès de l'architecte de l'immeuble.

Il ne fera aucune installation en saillie de marquises, vérandas, auvents, stores quelconques, sans le consentement exprès et écrit du Bailleur et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires. Dans le cas où une telle autorisation lui serait accordée, il maintiendra l'installation en bon état d'entretien et veillera à sa solidité pour éviter tout accident.

Les autorisations qui lui seraient données par le Bailleur ne pourront, en aucun cas, engager la responsabilité de celui-ci, en raison des accidents qui pourraient survenir, à qui que ce soit, du fait de ces installations.

Il est interdit au Preneur de mettre des antennes sur le toit, des plaques, enseignes, pancartes, totems, écriteaux ou peintures sur les portes, vitrines, façades, appuis et bandeaux de l'immeuble, sans l'accord préalable et exprès du Bailleur, et ce sous réserve de toute autorisation administrative que le Preneur devra obtenir et du paiement de toutes taxes correspondantes par le Preneur. S'agissant des enseignes, le Bailleur pourra imposer au Preneur, dans son autorisation, une dimension correspondant à celle qu'il imposera à l'ensemble des locataires de l'ensemble immobilier.

Il fera son affaire personnelle de la surveillance du lieu loué et ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur ni lui demander une indemnité quelconque en cas de suppression du gardiennage, de vol, cambriolage, d'actes délictueux qui pourraient être commis dans le lieu loué ou dans les dépendances de l'immeuble.

Il devra tenir les lieux loués constamment garnis de meubles, objets mobiliers et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en temps opportun du paiement des loyers et de l'entière exécution des charges et conditions du présent bail.

Au moment de son départ, il ne devra enlever aucun objet garnissant les lieux loués, sans avoir au préalable effectué toutes les réparations nécessaires et avoir acquitté l'intégralité des loyers et charges dus.

4-9. Abus de jouissance-Tolérance

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

Le Preneur ne pourra commettre aucun abus de jouissance, sous peine de résiliation immédiate du présent bail, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de courte durée.

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'avenants établis par actes sous seing privé. Ces modifications ne pourront, en aucun cas, être déduites soit de la passivité du Bailleur, soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée. Le Bailleur restera toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse.

4-10. Renonciation à recours contre le Bailleur

Le Preneur renonce à tout recours et à toute réclamation contre le Bailleur :

- En cas d'interruption dans les services des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage, des fluides, des téléphones et de tous autres services et équipements pouvant exister ou être installés dans l'immeuble ;
- En cas de vol ou autre acte délictueux commis dans les lieux loués ou sur les aires de stationnement, le Bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance ;
- En cas de troubles apportés à la jouissance des lieux loués ou de dégradations, destructions dans lesdits lieux, par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, le Preneur devant agir directement contre eux, sans pouvoir mettre en cause le Bailleur ;
- Au cas où les locaux se révéleraient impropres à l'exercice des activités professionnelles du Preneur.

Le Preneur renonce également à réclamer au Bailleur en cas de dommages matériels ou immatériels, des indemnités pour privation de jouissance et/ou perte d'exploitation du fait de l'arrêt total ou partiel de son activité, et fera son affaire personnelle de la souscription de toute garantie auprès de ses assureurs couvrant ces risques avec renonciation à recours.

4.11 Maintien de l'exploitation

Le Preneur maintiendra les locaux loués en état permanent et continu d'exploitation effective et normale, sans pouvoir cesser, sous aucun prétexte et même momentanément de les employer et de les exploiter dans les activités autorisées, hormis les périodes de congés usuelles.

ARTICLE 5 : Indivisibilité des locaux - Cession - Sous location

La sous-location partielle ou totale des locaux est strictement interdite, en conséquence, le Preneur ne pourra en aucun cas consentir un quelconque droit d'occupation au profit d'un tiers, même à titre gratuit, sur tout ou partie des locaux.

Le Preneur ne pourra confier son fonds en location-gérance, ni consentir un mandat-gérant.

Il ne pourra se substituer dans la jouissance des locaux ni y domicilier qui que ce soit.

ARTICLE 6 : Contributions et charges diverses

6-1. Le Preneur paiera les contributions personnelles, mobilières, sa propre Contribution Economique Territoriale, toute contribution locative et autres de toute nature le concernant personnellement ou relatives à son activité, auxquelles les locations sont ou pourront être assujetties et devra justifier de leur acquit à toute réquisition du Bailleur et huit jours au moins avant

le départ en fin de bail.

6-2. Il remboursera au Bailleur dans les 10 jours de la demande du Bailleur toutes taxes d'enlèvement des ordures ménagères, les impôts et taxes foncières liés à l'immeuble, y compris celles auxquelles sont assujettis les propriétaires à raison de leur immeuble.

6-3. Si les locaux venaient à être soumis à une taxe, redevance, contribution ou imposition spécifique en raison de leur nature, leur situation, leur composition et caractéristiques, leur destination, leur exploitation, le Preneur supporterait ces taxes, redevances, contributions, impositions, sous quelque dénomination que ce soit.

6-4. Le Preneur réglera en sus du loyer ci-dessus prévu, une somme forfaitairement fixée comme suit au titre de sa contribution aux charges globales du site et au titre de sa participation aux fluides.

Cette somme forfaitaire ne comprend pas les taxes et impositions ainsi que les contributions dont la charge incombe au Preneur, telles que définies ci-dessus.

Le montant de ces taxes, impositions et contributions sera réglé par le Preneur soit directement auprès du service percepteur, lorsque ces taxes, impositions et contributions sont établies directement au nom du Locataire, soit par remboursement auprès du Bailleur, sur présentation des justificatifs, si elles sont établies directement au nom du Bailleur.

6-5-1. Le Preneur devra rembourser au Bailleur sa quote-part des charges et dépenses générales (service gardiennage, entretien des portails et des espaces verts, réfection de la voirie et de la chaussée, maintenance du chauffage central, éclairage du site) du site sur lequel sont situés les locaux loués ainsi que les charges spécifiques liées à l'entretien du bâtiment n°13 (et notamment les frais de ménage des parties communes). Cette quote-part, fixée forfaitairement à **vingt euros hors taxes (20 € HT), soumis à la TVA au taux applicable au moment du paiement, au mètre carré annuel (soit un montant annuel HT de 1 955,80 €)** et actualisée en tant que de besoin, est en sus du loyer, cité à l'article 12 : Loyer. Le paiement de cette quote-part fixée à **162,98 € HT par mois** aura lieu en même temps que le loyer. Le Bailleur n'aura pas à justifier ses dépenses, ni à procéder à la régularisation des charges pour le Preneur.

6-5-2. Le Preneur participe au prorata de la surface occupée aux consommations de chauffage soit **97,79/1289,05** du total des consommations.

L'eau et l'électricité seront refacturées au réel et seront partagés en fonction du nombre de m² occupés/loués entre les divers Preneurs à bail.

Les conditions de refacturation des fluides sont exposées ci-dessous :

❖ Eau

Le tarif refacturé est déterminé sur la base des factures envoyées semestriellement par le fournisseur, la Lyonnaise des Eaux, au Pays Noyonnais.

La demande de remboursement est calculée de la manière suivante :

➤ Un tarif unitaire moyen du m³ est calculé à chaque envoi de facture, en rapportant le montant total payé par le Pays Noyonnais au volume d'eau consommé en m³. Ainsi, le tarif unitaire

moyen comprend les coûts de la distribution et de la consommation d'eau, les coûts de collecte et de traitement des eaux usées et toutes les contributions diverses réglées auprès du fournisseur.

➤ La demande de remboursement s'obtient en appliquant ce tarif unitaire moyen à la consommation réelle d'eau du preneur.

❖ **Electricité**

Le tarif refacturé est déterminé sur la base des factures transmises mensuellement par le fournisseur, Electricité de France (EDF), au Pays Noyonnais.

La demande de remboursement est calculée de la manière suivante :

➤ Un tarif unitaire moyen du kWh est calculé à chaque envoi de facture, en rapportant le montant total payé par le Pays Noyonnais à la quantité totale consommée de kWh sur le site. Ainsi, le tarif unitaire moyen comprend le prix de la consommation, les charges d'abonnement, les redevances, et toutes les contributions diverses réglées auprès du fournisseur.

➤ La demande de remboursement s'obtient en appliquant ce tarif unitaire moyen à la consommation réelle en kWh du preneur.

❖ **Chauffage**

La chaufferie centrale est alimentée en gaz et les consommations facturées à la Communauté de Communes sont exprimées en kilowattheure de gaz (kWh).

Les compteurs divisionnaires de chaque bâtiment alimenté en chauffage par le réseau du site sont exprimés en mégawattheure calorifique.

Le compteur de la chaufferie et les sous compteurs étant exprimés dans des unités de nature différente, la Communauté de Communes fait procéder à la pose de compteurs spécifiques dans la chaufferie du site afin de pouvoir transformer le gaz en calories.

Le tarif refacturé est déterminé sur la base des factures transmises mensuellement par le fournisseur, Gaz de France (GDF), au Pays Noyonnais.

La formule de calcul appliquée pour le remboursement est la suivante :

$$R = (R_{ceb} \times C_{rec}) / R_{csc} \times 1,20 \times 1000 \times P$$

R = demande de remboursement

R_{ceb} = relevé calorifique en entrée de sous station de bâtiment en Mwh

C_{rec} = consommation réelle en entrée de chaufferie principale en kWh

R_{csc} = relevé calorifique en sortie de chaufferie en Mwh

1,20 = coefficient de perte de charge sur le réseau fixé de manière arbitraire

P = prix unitaire du kWh de gaz

Le prix unitaire moyen du kWh de gaz est calculé à chaque envoi de facture, en rapportant le montant total payé par le Pays Noyonnais à la quantité totale consommée de kWh de gaz sur le Campus économique Inovia. Ainsi, le prix unitaire moyen comprend le prix de la fourniture de gaz, les charges d'abonnement, les redevances, et toutes les contributions diverses réglées auprès du fournisseur.

La facturation des consommations de fluides sera effectuée au titre des consommations de chaque

fluide dès réception par la Communauté de Communes des différentes factures et après relevé. Les demandes de remboursement seront accompagnées sur demande expresse et écrite du preneur à bail des justificatifs nécessaires à l'établissement des tarifs refacturés.

En cas de panne des sous-compteurs ou compteurs principaux, afin de permettre la refacturation des charges, la Communauté de Communes reprendra les indices de consommation des fluides pour l'année N-1 pour la même période. En cas d'inexistence de ces données, des consommations forfaitaires seront établies sur accord du preneur et du Bailleur.

Le remboursement s'opérera sur ordre de recouvrement de la Trésorerie de Noyon.

Les paiements correspondants à cet ordre de recouvrement seront effectués, au plus tard, dans un délai de 30 jours suivant la date de réception de sa notification, étant entendu qu'il pourra être prévu le versement d'intérêts moratoires en cas de retard pris par le preneur à se libérer des sommes dont il est redevable.

Les règlements de cette régularisation des charges pour fluides TTC s'effectuent entre les parties, hors taxes sans application du taux de TVA.

6-6. Le Preneur à bail est informé dès à présent que le loyer ainsi que les charges sont susceptibles d'être modifiés lors de la signature du bail commercial à venir si les parties souhaitent poursuivre leurs relations contractuelles. Les conditions définies au présent article ne sont pas acquises au Preneur.

ARTICLE 7 : Assurances

7-1. Assurance de l'immeuble

Les lieux loués devront être assurés auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, des manières respectives suivantes :

7-1-1. Assurances souscrites par le Bailleur

Le Bailleur déclare avoir souscrit des assurances pour garantir l'immeuble, notamment contre les risques d'incendie en valeur à neuf et autres risques divers tels que la foudre, les explosions, les dommages électriques, les tempêtes, les dégâts des eaux, les attentats, les catastrophes naturelles, la responsabilité civile du propriétaire-bailleur, les recours des voisins et des tiers, les honoraires d'expert, les aménagements spécifiques qu'il réalise lui-même dans l'immeuble, la renonciation à recours contre le Preneur et ses assureurs en cas de sinistre couvert par les garanties contractées par le Preneur, ainsi que toutes autres assurances qui pourraient s'imposer au Bailleur.

7-1-2. Assurances souscrites par le Preneur

7-1-2-1. Le Preneur devra souscrire des assurances pour garantir ses biens propres, mobiliers, matériels, marchandises et tous aménagements réalisés par lui, et ce, contre les risques d'incendie en valeur à neuf et autres risques divers tels que la foudre, les explosions, les dommages électriques, les tempêtes, les dégâts des eaux et le bris de glace des locaux loués, la responsabilité civile exploitation, le vol, les recours des voisins et des tiers, la renonciation à

recours contre le Bailleur, ainsi que toutes autres assurances qui pourraient s'imposer au Locataire ou qu'il jugerait utile telle qu'une garantie contre ses pertes d'exploitation.

Les polices d'assurances du Preneur devront prendre effet à compter de la date d'entrée en jouissance ci-dessus convenue, quelle que soit la date d'entrée effective du Locataire dans les lieux.

Elles devront être maintenues de manière continue durant toute la durée du bail et jusqu'au départ effectif du Locataire, quand bien même il occuperait les locaux sans droit ni titre, pour quelle cause que ce soit.

Le Preneur est tenu de justifier de la souscription des polices mentionnées ci-dessus avant la date de prise d'effet du bail, chaque année à la date anniversaire du bail et à chaque fois que le Bailleur ou ses représentants en feront la demande, par la remise d'attestations d'assurances précisant que la ou les police(s) sont conformes aux dispositions du présent article.

En outre, lesdites attestations d'assurances doivent :

- Etre établies par la compagnie d'assurance assurant le risque ou le courtier ;
- Indiquer l'échéance de la police et le bien objet du contrat ;
- Confirmer le paiement par le Preneur des primes échues à la date d'établissement de l'attestation ;
- Confirmer que les garanties s'exercent avec renonciation à recours contre le Bailleur et ses assureurs, notamment en vertu de l'article 7-2.

7-1-2-2. Dans le cas où les activités du Preneur ou les marchandises entreposées dans les locaux entraîneraient par leur nature, pour le Bailleur, le paiement d'une surprime d'assurance, celle-ci lui serait remboursée par le Preneur. Le Preneur devra en outre déclarer au Bailleur la présence de tous produits ou marchandises dans les locaux loués de nature à nécessiter des déclarations particulières à l'assureur du Bailleur. Ces produits devront avoir un lien direct avec la destination des locaux loués. Le stockage de produits toxiques ou dangereux est interdit.

7-1-2-3. Le Bailleur décline toute responsabilité pour troubles de jouissance ou dommages causés au Preneur du fait des tiers, notamment en cas de vol ou de cambriolage ou de vandalisme. Le Preneur devant au surplus assurer par lui-même.

7-1-2-4. Le Preneur s'engage à ses frais à fournir toute information et assistance nécessaires pour permettre au Bailleur de souscrire les assurances indiquées et notamment en cas de sinistre, il s'engage à permettre à l'expert missionné par les assureurs du Bailleur à accéder aux locaux loués, à expertiser les dommages ayant atteint les biens appartenant au Bailleur et à avoir accès à toutes informations nécessaires pour l'expertise ou le règlement des sinistres. A défaut pour le Preneur de respecter cet engagement, et dans le cas où de ce fait l'indemnité due au Bailleur se trouvera réduite ou refusée par les assureurs concernés, le Preneur sera tenu de verser dans les 8 jours de la demande au Bailleur une somme égale au montant de la réduction en résultant de l'indemnité.

7-2. Recours

Le Preneur renonce, et s'engage à faire renoncer ses assureurs, à tous recours et actions contre

Le Bailleur, son mandataire ou ses assureurs :

- Du fait de l'endommagement et/ou de la destruction totale ou partielle de ses matériaux et marchandises, de son mobilier, et plus généralement tous objets lui appartenant ou dont il serait détenteur à quelque titre que ce soit, y compris les dommages causés aux aménagements qu'il aurait effectués dans les locaux loués, et du fait de la privation de jouissance ;
- En cas de vols, tentatives de vol, actes délictueux, voies de fait, détournements et/ou vandalismes dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués ;
- Pour tous accidents ou tous dégâts qui pourraient survenir à l'extérieur de l'immeuble, notamment par suite de rupture de canalisation de gaz, d'eau, d'électricité, de chauffage central ou d'air conditionné ;
- En cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, le Preneur devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le Bailleur ;
- En cas d'expropriation de l'Immeuble pour cause d'utilité publique ;
- En cas d'accident survenu dans l'Immeuble pendant le cours du présent Bail quelle qu'en soit la cause sauf si l'origine de l'accident est imputable au Bailleur.

7-3. Déclaration des sinistres :

Le Preneur devra déclarer au Bailleur, dès qu'il en aura eu connaissance et dans les deux (2) jours ouvrés, tout sinistre le concernant survenant dans les locaux loués quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent sous peine de devoir subroger l'assureur du Bailleur dans ses obligations en cas de défection de celui-ci liée à l'ancienneté du sinistre.

ARTICLE 8 : Visite des lieux

Pendant toute la durée du bail, le Preneur devra laisser le Bailleur ou toutes autres personnes autorisées par lui pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, en présence du Preneur durant les jours et aux heures d'ouverture du Preneur sous réserve d'avoir été prévenu au moins un (1) jour à l'avance et à tout moment en cas d'urgence.

Il devra laisser visiter les lieux par le Bailleur ou d'éventuels locataires en fin de bail ou en cas de résiliation, pendant une période de deux mois précédant la date prévue pour son départ aux mêmes horaires et jours ; il devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au Bailleur pendant la même période.

ARTICLE 9 : Destruction totale ou partielle des locaux

9-1. Si les locaux viennent à être détruits en totalité ou rendu inutilisable en totalité, pour quelque cause que ce soit, le présent Bail sera résilié de plein droit sans indemnité pour le Preneur, mais sans préjudice pour le Bailleur de ses droits éventuels contre le Preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

L'entier bénéfice des indemnités d'assurance perçues au titre des polices visées à l'article 7-1-1 ci-dessus

étant acquis au Bailleur.

En tout état de cause, le Preneur ne pourra demander la résiliation du bail que dans l'hypothèse d'une rupture de l'exploitation de son activité provoquée par l'indisponibilité totale de plus de 50 % des locaux loués.

9-2. Si les locaux viennent à être détruits en partie seulement, et pour quelque cause que ce soit, il est expressément convenu ce qui suit :

Le Bailleur étudiera la possibilité de remettre les locaux loués dans un état permettant des conditions d'exploitation similaires à celles existant à la date de prise d'effet, dans le délai d'exécution du bail.

Si le Bailleur décidait de la remise en état des locaux loués, le bail se poursuivrait et le loyer serait diminué, pendant la période de remise en état, à concurrence des surfaces des locaux loués affectés par la destruction partielle, et sous déduction des sommes encaissées par le Bailleur au titre de son assurance « perte de loyer », si elle existe.

En tout état de cause, le Preneur ne pourra demander la résiliation du bail que dans l'hypothèse d'une rupture de l'exploitation de son activité provoquée par l'indisponibilité totale de plus de 50% des locaux loués.

9-3. Pour le cas où, en raison de causes étrangères au Bailleur, la reconstruction des locaux loués ou de l'immeuble s'avérerait impossible, le présent bail sera résilié sans indemnité pour le Preneur, l'entier bénéfice des indemnités d'assurances perçues au titre des polices visées à l'article 7 étant acquis au Bailleur. Si cela lui est possible, notamment en cas de locaux disponibles, le Bailleur pourra alors proposer au Preneur un hébergement dans un local situé à proximité. Dans ce cas, le Preneur et le Bailleur se mettront d'accord sur le loyer et les conditions du nouveau bail.

9-4. Le Preneur pourra remettre les locaux loués en état à ses frais et sous le contrôle du Bailleur. Dans ce cas, les éventuelles indemnités d'assurances perçues par le Preneur au titre des polices visées à l'article 7 pourront être utilisées par le Preneur, avec l'accord préalable du Bailleur, pour la reconstruction des locaux loués.

ARTICLE 10 : Expropriation

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

ARTICLE 11 : Restitution des lieux

Avant tout déménagement, le Preneur devra à la demande du Bailleur, préalablement à tout enlèvement même partiel du mobilier et du matériel servant à l'exploitation de son fonds ou de son activité, justifier par présentation des acquis, du paiement des contributions, impositions

et taxes à sa charge, tant pour les années écoulées, que pour l'année en cours, dont le Bailleur pourrait être tenu pour responsable envers le créancier.

Il devra rendre en bon état les lieux loués et acquitter, outre le montant des loyers, charges, taxes et accessoires exigibles, le montant des réparations qui pourraient être dues par lui.

A défaut, le Preneur devra payer au Bailleur, outre le coût desdites réparations et travaux dont le montant sera défini par l'architecte du Bailleur, une indemnité journalière payable à semaine échue égale à une fois et demi le montant du dernier loyer en cours, augmenté des charges, le tout calculé sur une base journalière, pendant le temps nécessaire pour la remise en l'état des locaux loués, et ce, sans préjudice du droit du Bailleur à réclamer tous dommages et intérêts complémentaires résultant de sa perte de jouissance des locaux loués.

Le Bailleur conservera les travaux effectués par le Preneur sans qu'il n'ait à verser aucune indemnité de quelque nature qu'elle soit à ce dernier au titre de ces travaux. A cet effet, il sera procédé à l'occasion du départ du Preneur à un état des lieux contradictoire entre les parties par huissier, qui comportera le relevé des réparations et travaux à la charge du Preneur, et ce, par comparaison à l'état des lieux d'entrée du Preneur établi en application de l'article. Le coût de cet état des lieux sera intégralement supporté par le Preneur.

ARTICLE 12 : Loyer

Le bail de courte durée est consenti et accepté moyennant un loyer principal mensuel **de sept cent trente-trois euros et quarante-trois centimes hors taxes (733,43 € HT)** soumis à la TVA au taux applicable au moment du paiement, soit un loyer principal mensuel Toutes Taxes Comprises de **huit cent quatre-vingt euros et douze centimes (880,12 € TTC)** que le Preneur s'oblige à payer mensuellement le premier de chaque mois.

A ce loyer principal, il convient d'ajouter l'ensemble des charges prévues à l'article 6.

Le loyer toutes taxes et charges comprises pourra être payé à la Trésorerie Générale de Noyon par virement bancaire. Le Preneur devra fournir au Bailleur l'attestation de virement bancaire automatique.

ARTICLE 13 : Dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution des obligations incombant au Preneur, celui-ci verse au Bailleur, une somme de **sept cent trente-trois euros et quarante-trois centimes hors taxes (733,43 € HT)** correspondant à un terme de loyer hors taxes.

De convention expresse, la somme versée à titre de dépôt de garantie ne sera productive d'aucun intérêt.

Cette somme sera remise au Bailleur à titre de nantissement en application des articles 2071 et suivants du Code Civil. Elle ne sera productive d'aucun intérêt pour le Preneur.

Elle restera aux mains du Bailleur jusqu'à l'expiration du bail en garantie du règlement de toutes sommes que le Preneur pourrait devoir au Bailleur à sa sortie, étant précisé que le dernier terme du loyer ne sera pas imputable sur le dépôt.

Dans le cas de résiliation du présent bail par suite d'inexécution d'une des conditions ou pour une cause quelconque imputable au Preneur, le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre de premiers dommages-intérêts, sans préjudice de toute nature.

ARTICLE 14 : Clause résolutoire

14-1. Il est expressément prévu qu'à défaut d'exécution parfaite par le Preneur de l'une quelconque, si minime soit-elle, de ses obligations issues du présent contrat, comme à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, charges et/ou accessoires, le Bailleur aura la faculté de résilier le présent bail.

Le Bailleur devra avoir préalablement mis le Preneur en demeure de régulariser sa situation, soit sous forme d'un commandement de payer, soit sous forme d'une mise en demeure d'exécuter ou de respecter les stipulations du présent bail, délivrés par acte extra-judiciaire, contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice du présent article.

Si un (1) mois après le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter, le Preneur n'a pas entièrement régularisé sa situation le bail sera résilié automatiquement, sans notification supplémentaire, et sans préjudice du droit réservé au Bailleur de renoncer dans le délai d'un (1) mois à la résiliation du bail.

14-2. En cas de résiliation du bail en application de l'article 15-1 ou par décision judiciaire, et en plus des sommes dues au titre du bail, comprenant notamment les intérêts, impôts, le coût des réparations et celui du contentieux lié à la résiliation du bail, le Bailleur aura droit au paiement des dommages et intérêts au titre du préjudice subi résultant de la résiliation du présent bail.

Au jour de la résiliation du présent Bail, le Bailleur reprendra possession et aura de plein droit la libre disposition des locaux loués.

14-3. Dans le cas où le Preneur refuserait de quitter les locaux loués, il suffirait pour le contraindre d'une ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance, toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus cité étant réputée nulle et non avenue et ne pouvant faire obstacle à la résiliation acquise au Bailleur.

14-4. A défaut par le Preneur d'évacuer les locaux loués, il sera redevable au Bailleur, de plein droit, et sans aucun préavis, d'une indemnité d'occupation forfaitaire fixée d'ores et déjà, pour chaque jour de retard, à une fois et demie le loyer en cours au jour de la résiliation du bail, calculé prorata temporis à compter de la date à laquelle le Preneur aurait dû libérer l'immeuble jusqu'au jour de leur libération effective.

ARTICLE 15 : Frais – Droits – Honoraires

Les frais, droits des présents ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris les frais et honoraires que le Bailleur engagerait pour sauvegarder ses intérêts en cas de défaillance ou de défaut d'exécution du Preneur, seront à la charge exclusive du Preneur qui s'oblige à les payer.

ARTICLE 16 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Le Bailleur, au siège actuel de la communauté de communes du Pays Noyonnais : Espace Inovia, 1435 boulevard Cambronne, bâtiment 9, 60400 NOYON
- Le Preneur à son siège social.

Toute notification ou communication relative au présent bail devra être effectuée par écrit et délivrée par courrier recommandé avec avis de réception, aux adresses indiquées (ou à toute autre adresse préalablement notifiée par écrit par le destinataire à l'expéditeur.

DONT ACTE REDIGE SUR 17 PAGES

Fait à Noyon, à la date du

En 2 exemplaires originaux

Le bailleur

Le preneur

Par délégation de la Présidente,
Dominique LEBRUN
Vice-Président de la Communauté
de Communes du Pays Noyonnais.

Monsieur Franck MONTAGNE,
Directeur Général Délégué
Représentant de l'Association Solidarité et Jalons
pour le Travail (SJT)



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.B)

Date : 19/03/2010 N : 003-971-2129101 Valable jusqu'au : 18/03/2010 Type de bâtiment : Logement collectif Année de construction : avant 1960 Surface habitable : 3175 m ² Adresse : Régiment de Marche du Tchad BAT. VIE MDR Quartier Berniquet 60400 NOYON	La validité de ce rapport est de 10 ans à la date de son émission (Art. L271-5 du CCH). Diagnostiqueur : BUREAU VERITAS – Agence NPC- PICARDIE Service Patrimoine Picardie Allée de la Pépinière – Village Oasis 80044 AMIENS CEDEX 1 Signature : Christelle BEAU
Propriétaire : Nom : ETABLISSEMENT D'INFRASTRUCTURE DE LA DEFENSE DE LILLE Adresse : 20 Rue de Réduit – 59046 LILLE CEDEX	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie				
Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , prix des énergies indexés au				
	Moyenne annuelle des relevés ou factures	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	par énergie dans l'unité d'origine (s'il est possible)	par énergie en kWh _{EF}	en kWh _{EP}	
Chauffage	#REF!	#REF! kWh _{EF}	280388 kWh _{EP}	12897 € TTC
Eau chaude sanitaire		kWh _{EF}	61897 kWh _{EP}	2575 € TTC
Refroidissement	0	0 kWh _{EF}	0 kWh _{EP}	0 € TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		342285 kWh_{EF}	342285 kWh_{EP}	15472 € TTC

<p align="center">Consommations énergétiques (en énergie primaire)</p> <p align="center">Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p> <p>Consommation réelle : 108 kWh_{EP}/m².an</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <table border="1"> <tr> <th>Logement économe</th> <th>Logement</th> </tr> <tr> <td>≤ 30 A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>31 à 50 B</td> <td></td> </tr> <tr> <td>51 à 90 C</td> <td></td> </tr> <tr> <td>91 à 150 D</td> <td align="center">108</td> </tr> <tr> <td>151 à 230 E</td> <td></td> </tr> <tr> <td>231 à 330 F</td> <td></td> </tr> <tr> <td>331 à 450 G</td> <td></td> </tr> <tr> <td>> 450</td> <td></td> </tr> <tr> <td align="center">Logement énergivore</td> <td></td> </tr> </table> </div>	Logement économe	Logement	≤ 30 A		31 à 50 B		51 à 90 C		91 à 150 D	108	151 à 230 E		231 à 330 F		331 à 450 G		> 450		Logement énergivore		<p align="center">Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p> <p>Estimation des émissions : 25 kg_{éqCO2}/m².an</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <table border="1"> <tr> <th>Faible émission de GES</th> <th>Logement</th> </tr> <tr> <td>≤ 5 A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6 à 10 B</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11 à 20 C</td> <td></td> </tr> <tr> <td>21 à 35 D</td> <td align="center">25</td> </tr> <tr> <td>36 à 55 E</td> <td></td> </tr> <tr> <td>> 80 G</td> <td></td> </tr> <tr> <td align="center">Forte émission de GES</td> <td></td> </tr> </table> </div>	Faible émission de GES	Logement	≤ 5 A		6 à 10 B		11 à 20 C		21 à 35 D	25	36 à 55 E		> 80 G		Forte émission de GES	
Logement économe	Logement																																				
≤ 30 A																																					
31 à 50 B																																					
51 à 90 C																																					
91 à 150 D	108																																				
151 à 230 E																																					
231 à 330 F																																					
331 à 450 G																																					
> 450																																					
Logement énergivore																																					
Faible émission de GES	Logement																																				
≤ 5 A																																					
6 à 10 B																																					
11 à 20 C																																					
21 à 35 D	25																																				
36 à 55 E																																					
> 80 G																																					
Forte émission de GES																																					

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.B)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Béton 20 cm isolé 3 cm (par l'extérieur)	Système : chauffage collectif gaz	Système : Chauffe-eau gaz collectif
Toiture : Charpente métallique isolée 20 cm	Émetteurs :	
Menuiseries : Fenêtres PVC 4/15/4	Inspection > 15 ans	
Plancher bas : sur sous-sol		
Dalle béton isolée 10 cm		
Énergies renouvelables		
	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La constitution de l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations énergétiques du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

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 prix de l'énergie et des conventions de calcul

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.

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.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.B)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.B)

Recommandations d'amélioration énergétique :

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du lot loué.

Mesures d'amélioration	Commentaires
ENERGIES RENOUVELABLES	
Pose de panneaux photovoltaïques et de capteurs solaires	

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie :

Pour plus d'informations : www.ademe.fr

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

1 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° _____ du 1er décembre 2015 mis à jour le ____ / ____ / ____
Adresse de l'immeuble _____ code postal ou Insee _____ commune _____
1435, boulevard de Cambronne - Parc d'activité INOVIA à NOYON (60 400)

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit _____ anticipé _____ approuvé date 1er septembre 2017
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondation crue torrentielle _____ remontée de nappe _____ avalanche _____
cyclone _____ mouvement de terrain _____ sécheresse géotechnique _____ feu de forêt _____
séisme _____ volcan _____ autres _____

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui _____ non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui _____ non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui _____ non
prescrit _____ anticipé _____ approuvé _____ date ____ / ____ / ____
³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain _____ autres _____

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui _____ non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui _____ non _____

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 ⁵ oui _____ non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique _____ effet thermique _____ effet de surpression _____

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui _____ non
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui _____ non
> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui _____ non
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui _____ non _____
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui _____ non _____

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 zone 2 _____ zone 3 _____ zone 4 _____ zone 5 _____
très faible faible modérée moyenne forte

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*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente ^{*} catastrophe naturelle minière ou technologique oui _____ non _____

vendeur / bailleur

date / lieu

20/02/2019

acquéreur / locataire





Diagnostic de performance énergétique – logement (6.B)

Date : 19/03/2010 N : 003-971-2129101 Valable jusqu'au : 18/03/2010 Type de bâtiment : Logement collectif Année de construction : avant 1960 Surface habitable : 3175 m ² Adresse : Régiment de Marche du Tchad BAT. VIE MDR Quartier Berniquet 60400 NOYON	La validité de ce rapport est de 10 ans à la date de son émission (Art. L271-5 du CCH). Diagnostiqueur : BUREAU VERITAS – Agence NPC- PICARDIE Service Patrimoine Picardie Allée de la Pépinière – Village Oasis 80044 AMIENS CEDEX 1 Signature : Christelle BEAU
Propriétaire : Nom : ETABLISSEMENT D'INFRASTRUCTURE DE LA DEFENSE DE LILLE Adresse : 20 Rue de Réduit – 59046 LILLE CEDEX	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie				
Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , prix des énergies indexés au				
	Moyenne annuelle des relevés ou factures	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	par énergie dans l'unité d'origine (s'il est possible)	par énergie en kWh _{EF}	en kWh _{EP}	
Chauffage	#REF!	#REF! kWh _{EF}	280388 kWh _{EP}	12897 € TTC
Eau chaude sanitaire		kWh _{EF}	61897 kWh _{EP}	2575 € TTC
Refroidissement	0	0 kWh _{EF}	0 kWh _{EP}	0 € TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		342285 kWh_{EF}	342285 kWh_{EP}	15472 € TTC

<p style="text-align: center;">Consommations énergétiques (en énergie primaire)</p> <p style="text-align: center;">Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p> <p>Consommation réelle : 108 kWh_{EP}/m².an</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Logement économe</td> <td style="width: 50%;">Logement</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">≤ 30 A</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">31 à 50 B</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">51 à 90 C</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">91 à 150 D</td> <td style="text-align: center;">108</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">151 à 230 E</td> <td style="text-align: center;">kWh_{EP}/m².an</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">231 à 330 F</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">331 à 450 G</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">> 450</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Logement énergivore</td> <td></td> </tr> </table> </div>	Logement économe	Logement	≤ 30 A		31 à 50 B		51 à 90 C		91 à 150 D	108	151 à 230 E	kWh _{EP} /m ² .an	231 à 330 F		331 à 450 G		> 450		Logement énergivore		<p style="text-align: center;">Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p> <p>Estimation des émissions : 25 kg_{éqCO2}/m².an</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Faible émission de GES</td> <td style="width: 50%;">Logement</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">≤ 5 A</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6 à 10 B</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">11 à 20 C</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">21 à 35 D</td> <td style="text-align: center;">25</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">36 à 55 E</td> <td style="text-align: center;">kg_{éqCO2}/m².an</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">> 55 F</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">> 80 G</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Forte émission de GES</td> <td></td> </tr> </table> </div>	Faible émission de GES	Logement	≤ 5 A		6 à 10 B		11 à 20 C		21 à 35 D	25	36 à 55 E	kg _{éqCO2} /m ² .an	> 55 F		> 80 G		Forte émission de GES	
Logement économe	Logement																																						
≤ 30 A																																							
31 à 50 B																																							
51 à 90 C																																							
91 à 150 D	108																																						
151 à 230 E	kWh _{EP} /m ² .an																																						
231 à 330 F																																							
331 à 450 G																																							
> 450																																							
Logement énergivore																																							
Faible émission de GES	Logement																																						
≤ 5 A																																							
6 à 10 B																																							
11 à 20 C																																							
21 à 35 D	25																																						
36 à 55 E	kg _{éqCO2} /m ² .an																																						
> 55 F																																							
> 80 G																																							
Forte émission de GES																																							

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.B)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Béton 20 cm isolé 3 cm (par l'extérieur)	Système : chauffage collectif gaz	Système : Chauffe-eau gaz collectif
Toiture : Charpente métallique isolée 20 cm	Émetteurs :	
Menuiseries : Fenêtres PVC 4/15/4	Inspection > 15 ans	
Plancher bas : sur sous-sol		
Dalle béton isolée 10 cm		
Énergies renouvelables		
	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La constitution de l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations énergétiques du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

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 prix de l'énergie et des conventions de calcul

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.

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.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.B)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.B)

Recommandations d'amélioration énergétique :

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du lot loué.

Mesures d'amélioration	Commentaires
ENERGIES RENOUVELABLES	
Pose de panneaux photovoltaïques et de capteurs solaires	

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie :

Pour plus d'informations : www.ademe.fr

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

1 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° _____ du 1er décembre 2015 mis à jour le ____ / ____ / ____
Adresse de l'immeuble _____ code postal ou Insee _____ commune _____
1435, boulevard de Cambronne - Parc d'activité INOVIA à NOYON (60 400)

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit _____ anticipé _____ approuvé date 1er septembre 2017
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondation crue torrentielle _____ remontée de nappe _____ avalanche _____
cyclone _____ mouvement de terrain _____ sécheresse géotechnique _____ feu de forêt _____
séisme _____ volcan _____ autres _____

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui _____ non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui _____ non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui _____ non
prescrit _____ anticipé _____ approuvé _____ date ____ / ____ / ____
³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain _____ autres _____

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui _____ non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui _____ non _____

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 ⁵ oui _____ non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique _____ effet thermique _____ effet de surpression _____

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui _____ non
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui _____ non
> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui _____ non
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui _____ non _____
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui _____ non _____

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 zone 2 _____ zone 3 _____ zone 4 _____ zone 5 _____
très faible faible modérée moyenne forte

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*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente ^{*} catastrophe naturelle minière ou technologique oui _____ non _____

vendeur / bailleur

date / lieu

20/02/2019

acquéreur / locataire



Acte à classer**AG-22-71**

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-10-25T11-18-11.00 (MI240724794)

Identifiant unique de l'acte : 060-246000756-20221018-AG-22-71-AU ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : BAIL COMMERCIAL DE COURTE DUREE POUR LA LOCATION DES SALLES 21 et 22 bis BATIMENT 13 au PROFIT ASSOCIATION SOLIDARITE ET JALONS POUR LE TRAVAIL - SJT

Date de décision : 18/10/2022



Nature de l'acte : Autres

Matière de l'acte : 7. Finances locales
7.10. Divers

Acte : [AG.22-71 - bail salles B13 SJT.PDF](#) Multicanal : Non

Pièces jointes :

[Performance énergétique.PDF](#) Type PJ : 99_AU - Autre document

[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

[Plan situation bureaux 21 et 22 bis.PDF](#) Type PJ : 99_AU - Autre document

[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

[Risques et information sur les sols.PDF](#) Type PJ : 99_AU - Autre document

[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

[bail salle B13 SJT.PDF](#) Type PJ : 99_AU - Autre document

[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Groupe émetteur de l'acte : TOUS

Classer

Annuler

Préparé

Date 25/10/22 à 11:05

Par **SAUVE Marie**

Transmis

Date 25/10/22 à 11:18

Par **SAUVE Marie**

Accusé de réception

Date 25/10/22 à 11:28