Bruno FONTALIRAND
Directeur général

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250523-15319-DE-1-1
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

Acte certifié exécutoire

Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex

PAS DE CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 23 MAI 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Madame ROSSIGNOL.

Excusé : Monsieur MELLICK.

LE PORTEL - Quartier des Résidences du Sud Boulonnais Valorisation de la prise en charge du loyer d'un local entre la ville de Le Portel et Pas-de-Calais habitat dans le cadre de l'abattement TFPB

Direction générale
Rapporteur : M. FONTALIRAND Bruno

CONTEXTE

Suite à la signature de la convention d'utilisation de l'abattement TFPB 2025-2030 avec la commune de Le Portel le 31 décembre 2024, il a été convenu la valorisation de la prise en charge du loyer d'un local propriété de l'Office.

Ce local, sis 1, résidence Giono est occupé par le comité local du Secours Populaire, suivant un bail professionnel signé en date du 23 mai 2013 avec la commune de Le Portel.

Cette action est valorisée pour 4 507,11 € TTC dans le cadre de l'abattement TFPB pour l'année 2025, et prendra effet rétroactivement au 1er avril 2025.

*****

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de la convention fixant les modalités de la valorisation de la prise en charge du loyer d'un local à la commune de Le Portel et à la signer.

Décision adoptée à l'unanimité

CONVENTION FIXANT LES MODALITÉS DE LA PARTICIPATION FINANCIÈRE ENTRE PAS-DE-CALAIS HABITAT ET LA VILLE DE LE PORTEL
DANS LE CADRE DE LA VALORISATION DE PRISE EN CHARGE D'UN LOYER

Entre les soussignés,

LA VILLE DE LE PORTEL, sise 51 rue Carnot – 62480 LE PORTEL, représentée par Monsieur Olivier BARBARIN, Maire, agissant en cette qualité et dûment autorisé en vertu d'une décision du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2019,

Désignée ci-après par la « **Commune** »

D'une part,

Et,

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, PAS-DE-CALAIS HABITAT, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est sis 4 Avenue des Droits de l'Homme – C.S. 20926 – 62022 ARRAS Cedex, représenté par Monsieur Bruno FONTALIRAND, Directeur Général, agissant en cette qualité en vertu d'une décision du conseil d'administration en date du 20 décembre 2019,

Désignée ci-après par « **Pas-de-Calais habitat** »,

De seconde part,

IL A ETE PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT

Pas- de- Calais habitat, qui dispose d'un patrimoine de 792 logements sur le quartier des Résidences Sud du Boulonnais de la commune de Le Portel, a répondu favorablement à la demande de valorisation du loyer d'un local, sis 1 résidence Giono, occupé par le comité local du Secours populaire. Cette demande a été incluse dans le plan d'actions lié à l'abattement TFPB sur la commune de Le Portel pour l'année 2025 pour un montant de 4 507,11 € TTC (quatre mille cinq cent sept euros et onze centimes TTC)

Il est ici précisé par les parties que le plan d'actions lié à l'abattement TFPB pour l'année 2025 a été établi dans le cadre de la convention d'utilisation de l'abattement TFPB 2025-2030 avec la commune de Le Portel signé le 31 décembre 2024.

<u>CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT</u>

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la participation financière de Pas-de-Calais habitat en faveur de la commune de Le Portel suite à l'engagement pris dans le plan d'actions lié à l'abattement TFPB sur la commune de Le Portel pour l'année 2025 dans le cadre du projet de médiation sociale pour le quartier des Résidences Sud du Boulonnais

ARTICLE 2 – DESCRIPTION ET OBJECTIFS DU PROJET

1. Désignation du projet : Valorisation de la prise en charge du loyer d'un local
2. Lieu de l'opération : Commune de Le Portel
3. Secteur : Quartier des Résidences Sud du Boulonnais
4. Montant de la participation : 4 507,11 € TTC (quatre mille cinq cent sept euros et onze centimes TTC)
5. Porteur du projet : Ville de Le Portel
6. La réalisation sera sous la responsabilité exclusive de la commune

ARTICLE 3 – VALORISATION DE LA PARTICIPATION FINANCIÈRE DE L'OFFICE SOUS FORME DE REMISE DE LOYER À L'ASSOCIATION

La valorisation financière de cette action d'un montant total de 4 507,11 € TTC (quatre mille cinq cent sept euros et onze centimes TTC) entre dans le calcul de l'abattement TFPB 2025 avec la commune de Le Portel.

Le montant de cette valorisation financière est ferme et définitif et ne sera pas modifié.

ARTICLE 4 – RESPONSABILITÉ

La participation de Pas-de-Calais habitat se limite à une valorisation financière. En aucun cas l'Office ne sera être tenu responsable du projet objet de cette convention, ni dans sa réalisation ni dans son usage.

ARTICLE 5 – DROIT APPLICABLE ET RÈGLEMENT DES LITIGES

La présente Convention est régie, interprétée et appliquée conformément au droit français.

Les parties s'engagent à tenter de résoudre à l'amiable tout différend qui viendrait à se produire entre elles, à l'occasion de la présente convention, par le biais de la négociation ou d'un autre processus approprié de règlement des différends, avant de recourir à l'action judiciaire.

ARTICLE 6 – CODE DE CONDUITE

Les Parties déclarent avoir pris connaissance du code de conduite adopté par l'Etablissement Public Industriel et Commercial Pas-de-Calais habitat en application de l'article 17 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (Ledit code étant disponible à la demande).

En conséquence, les Parties s'engagent :

- à se conformer audit code de conduite ;

- à s'abstenir de toute incitation à l'égard des Collaborateurs de l'Etablissement Public Industriel et Commercial Pas-de-Calais habitat – telle que défini dans le code de conduite – qui ait pour objet ou pour effet d'induire une infraction aux règles prévues par ledit code.

Les Parties reconnaissent que la politique d'entreprise de l'Établissement Public Industriel et Commercial Pas-de-Calais habitat exige que leurs relations soient menées en conformité avec les traités internationaux en vigueur, le droit international applicable qui en est dérivé, ainsi que les lois et règlements applicables, au niveau national et international, auxdites relations. Les Parties s'engagent à s'y conformer.

En conséquence, les Parties s'engagent à ce qu'aucun paiement, aucun avantage quel qu'il soit, constituant ou pouvant constituer un acte illicite n'ait été ou ne soit accordé, directement ou indirectement, en contrepartie de l'exécution des présentes.

ARTICLE 7 – RPGD

Chacune des Parties s'engagent à respecter les dispositions du Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (RGPD) et de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978 Informatique et libertés modifiée pour les données personnelles qu'elle pourrait être amenée à prendre connaissance ou à traiter sous leur responsabilité, dans le cadre de cette convention.

ARTICLE 8 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, chaque Partie élit domicile en son siège.

Fait à Arras,
En deux exemplaires, le

Pour PAS-DE-CALAIS HABITAT Le Directeur Général	Pour la Ville de Le Portel Le Maire
Bruno FONTALIRAND	Olivier BARBARIN

PIERRE-YVES DEWISME - JEAN-PIERRE DESGARDIN
GREGORY SENICOURT

NOTAIRES ASSOCIES
SOCIETE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

Téléphone : 03.21.87.43.43
Télécopieur : 03.21.87.76.10
Boîte Postale : 2 5 7
Place d'Angleterre
62204 BOULOGNE-SUR-MER cédex
C.D.C. 0000119069 X

(Parking : Quai de la Poste en face de l'office)

E-mail : dewisme.desgardin@notaires.fr

PAS DE CALAIS HABITAT
Bld de la Liberté
Résidence Ramsés
62230 OUTREAU

Pour ce dossier appeler : Maître SENICOURT

BOULOGNE-SUR-MER, le 4 juin 2013

N/Réf : Bail PDC HABITAT à SECOURS POPULAIRE
V/réf : cb

LETTRE RECOMMANDEE AVEC A.R.

Madame, Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver, sous ce pli :

- COPIE EXECUTOIRE, concernant l'affaire ci-référencée ainsi que l'état de frais d'un montant de 651,88 euros dont je vous remercie de bien vouloir régler par tout moyen

Vous voudrez bien me retourner le reçu ci-joint dûment complété et signé.

Je vous remercie de la confiance que vous m'avez témoignée lors de cette affaire et reste à votre entière disposition pour tout renseignement ou conseil, dont vous pourriez avoir besoin.

Vous en souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

G.SENICOURT
Notaire Associé

SCP DEWISME
DESGARDIN ET SENICOURT
Tél. 03 21 87 43 43
5 place d'Angleterre
BP 257
62204 BOULOGNE SUR MER CEDEX

RECOMMANDE
R1 AR

ARRAS PIC
PAS DE CALAIS
04 06 13
610 L1 021142
6FC2 629650

€ R.F.
007,12
LA POSTE
MM 115879

COURRIER SUIVI

RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION
n° de l'envoi : 1A 082 488 5948 0

Destinataire de l'envoi

Pas de Calais Habitat
Bld de la Liberté
Résidence Ramées
62230 OUTREAU

Le facteur s'est présenté à votre domicile le : 3 / 7 / 13

Motif de non-distribution :
Absent (e) ☐ Autre motif _____
Pour retirer votre lettre, vous pouvez vous présenter à votre bureau de Poste à partir du _____
à _____ heures, muni (e) du présent avis et d'une pièce d'identité, avant expiration du délai de garde (15 jours).
Vous avez la possibilité de donner procuration (voir formulaire au verso).
La Poste s'engage auprès de ses clients : vous pouvez dorénavant bénéficier d'une seconde présentation (voir conditions au verso).

Cet objet vous sera remis contre paiement de la somme de :

La Poste S.A. au capital de 3 400 000 000 €, RCS Paris 356 000 000, 44 boulevard de Vaugirard 75757 Paris CEDEX 15

SGR 2 V16 MSR 19 12-400m03 12-12

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 082 488 5948 0**

INFORMATIONS IMPORTANTES AU VERSO
et formulaire pour donner procuration.

Bureau de Poste :

Adresse :

AVIS DE PASSAGE

OFFICE NOTARIAL

COPIE EXECUTOIRE

23 MAI 2013

BAIL PROFESSIONNEL
Consenti par
PAS-DE-CALAIS HABITAT
Au profit du
COMITE LOCAL DU SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS DE LE PORTEL

Pierre-Yves DEWISME
Jean-Pierre DESGARDIN
Grégory SENICOURT

Notaires associés

5, place d'Angleterre
62200 BOULOGNE-SUR-MER
Tél. 03 21 87 43 43

REPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

L'AN DEUX MILLE TREIZE
LE VINGT-TROIS MAI

Me Grégory SENICOURT notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "Pierre-Yves DEWISME, Jean-Pierre DESGARDIN et Grégory SENICOURT, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à BOULOGNE-SUR-MER (62200), 5 Place d'Angleterre, soussigné

A reçu le présent acte authentique contenant **BAIL PROFESSIONNEL** à la requête des personnes ci-après nommées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PAS DE CALAIS HABITAT Office Public de l'Habitat, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial institué par arrêté ministériel en date du 15 décembre 1987 portant transformation de l'Office Public Départemental d'HLM du Pas-de-Calais créé par décret du 22 juillet 1931, dont le siège social est à ARRAS(62000), 68/70 Boulevard Faidherbe.

Identifié sous le numéro SIREN 344 077 672 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de Arras.

Ci-après dénommé "Le BAILLEUR"

Représenté par Monsieur Hervé CAUX Directeur du territoire de la Côte d'Opale et de l'Audomarois, Agissant au nom et pour le compte de Monsieur Jean-Michel STECOWIAT, Directeur Général de Pas-de-Calais habitat, en vertu d'une délégation spéciale de signature de Monsieur Jean-Michel STECOWIAT, Directeur Générale de Pas-de-Calais Habitat en date du 1er janvier 2006,

Monsieur Jean-Michel STECOWIAT agissant lui-même en sa dite qualité en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 28 septembre

G2

2001 et réélu dans ses fonctions par délibération du Conseil d'Administration en date du 24 octobre 2008.

Monsieur Hervé CAUX à ce présent.

L'association dénommée **COMITE LOCAL DU SECOURS POPULAIRE FRANCAIS DE LE PORTEL**, dont le siège est à LE PORTEL (62480), 2 rue Coppin ; ladite association formée sous le régime de la loi du 1er juillet 1901, déclarée à la préfecture de BOULOGNE SUR MER.

La personne identifiée ci-dessus étant dénommée dans le corps du présent acte "LE LOCATAIRE".

Représentée par Monsieur Gérard LEROY, demeurant à LE PORTEL (62480) 2 rue Coppin, agissant en sa qualité de secrétaire général de ladite association, renouvelée dans ses fonctions, spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes de la réunion du comité de ladite association en date du 15 mai 2013, dont un exemplaire original du rapport demeurera ci-annexé.

Le BAILLEUR, d'une part, et le LOCATAIRE, d'autre part, s'obligent solidairement chacun en ce qui les concerne à toutes les obligations leur profitant ou leur incombant en vertu du présent acte.

BAIL PROFESSIONNEL

Le BAILLEUR loue à titre professionnel dans les conditions prévues par l'article 57-A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et par le présent contrat, au LOCATAIRE qui accepte, les biens dont la consistance et la désignation figurent dans l'exposé qui précède, ainsi qu'ils existent avec toutes leurs dépendances.

I. - Désignation de l'immeuble loué

Commune de LE PORTEL (62480)

Les locaux situés Résidence Jean Giono, Entrée 1, d'une superficie d'environ 131,62 m², comprenant :

- une salle d'accueil, une salle de stockage, un bureau, les sanitaires, et un coin rangement

Tel que ces locaux figurent sous teinte orange au plan ci-annexé.

Monsieur Gérard LEROY es qualité, déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités en vue du présent bail.

II. - Renseignements concernant l'immeuble loué

GL

1° Servitudes

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

2° Diagnostics immobiliers

a) Etat des risques naturels et technologiques

Les locaux loués sont situés dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement, savoir :

Concernant les risques naturels

- PPRN de Littoral - côtes à falaises, approuvé le 22 octobre 2007 : Recul des falaises littorales ;
- PPRN de littoral - côtes basses meubles - sud du Cap Gris Nez, prescrit le 27 août 2001 : Recul du trait de côte (côte basse), inondation par submersion marine.

Concernant les risques sismiques

La commune est située en zone de sismicité 2 (faible) ainsi qu'il résulte du décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques encourus, est ci-annexé.

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

b) Situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'amiante

L'immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, et conformément aux dispositions prévues du Code de la santé publique, un dossier Technique Amiante mentionnant la présence ou non de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est ci-annexé.

De ce dossier établi par la société "ALLO DIAGNOSTIC" dont le siège est à SAINT LAURENT BLANGY (62223) rue Képler, le 30 avril 2013, il résulte :

"Il n'a pas été repéré de matériau et produit contenant de l'amiante"

GL

c) Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions de l'article L134-3-1 du code de la Construction et de l'habitation, le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation est joint aux présentes.

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.

III - Affectation des lieux loués

Les locaux présentement loués sont destinés par le LOCATAIRE à :

. Apporter un soutien, sur un plan matériel, sanitaire, médical, moral et juridique, aux personnes et à leurs familles, victimes de l'arbitraire, de l'injustice sociale, des calamités naturelles, de la misère, de la faim, du sous-développement, des conflits armés.

à l'exclusion de toute autre profession et de tout autre usage.

Le LOCATAIRE ne pourra notamment affecter la chose louée, en tout ou partie, à l'usage d'habitation, que ce soit pour lui-même ou pour toute autre personne, même par simple prêt, commodité personnelle ou autre, fût-ce à titre temporaire ou momentané.

La location est donc soumise, outre aux dispositions impératives de l'article 57-A précité de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, aux seules clauses et dispositions du présent contrat et aux dispositions non contraires des articles 1714 à 1762 du Code Civil.

La loi du 1er septembre 1948 et les dispositions autres que celles de l'article 57-A précité de la loi du 23 décembre 1986 ne lui sont pas applicables.

<u>AUTORISATION D'AFFECTATION DES LOCAUX A USAGE PROFESSIONNEL</u>

Le BAILLEUR déclare que les locaux loués ont toujours eu une destination professionnelle.

Le BAILLEUR déclare ne pas pouvoir garantir au LOCATAIRE que les locaux loués obéissent à la législation en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité des travailleurs conformément à l'article 1er-2° du décret n° 87-149 du 6 mars 1987.

Le LOCATAIRE déclare en faire son affaire personnelle et s'interdit d'exercer tous recours contre le BAILLEUR à ce sujet

En conséquence, les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour adapter les locaux loués ou les mettre en conformité avec la réglementation existante (notamment les "travaux de sécurité") sera exclusivement supportée par le LOCATAIRE.

GL

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

IV. - Durée du bail

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de SIX ANNEES à compter du 23 mai 2013 pour expirer le 22 mai 2019.

A son expiration, et à défaut de congé notifié selon les règles prévues ci-après, le présent bail sera reconduit tacitement pour une durée de six années.

RESILIATION ANTICIPEE

A tout moment, le LOCATAIRE aura seul la faculté de résilier par anticipation le présent contrat de location, sous réserve de notifier sa décision au BAILLEUR selon les règles prévues ci-après pour donner congé.

CONGE

Le congé devra être notifié au moins SIX mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

En cas de congé notifié par le BAILLEUR, le LOCATAIRE ne sera redevable, pendant le délai de préavis, du loyer et des charges que pour le temps où il aura occupé réellement la chose louée.

En cas de congé notifié par le LOCATAIRE, celui-ci sera redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si la chose louée se trouve occupée avant la fin du délai par un autre LOCATAIRE en accord avec le BAILLEUR.

A l'expiration du délai de préavis, le LOCATAIRE sera déchu de tout titre d'occupation de la chose louée.

V. - Conditions financières du bail

A. - LOYER

1° Montant

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (4 800,00 €) HORS CHARGES, soit un loyer mensuel de QUATRE CENTS EUROS (400,00 €) HORS CHARGES.

2° Paiement du loyer

Le loyer convenu sera payable mensuellement et d'avance le 1er de chaque mois entre les mains du bailleur ou du mandataire qu'il désignera, en leur domicile ou à tout autre endroit indiqué par eux.

Le bailleur délivrera, mensuellement et gratuitement, entre le 20 et le 23 de chaque mois, par voie postale, la quittance du loyer. Toute quittance remise lors de paiement par chèque le sera sous réserve de l'encaissement effectif du chèque.

3° Révision du loyer
Clause d'indexation

GL

Le BAILLEUR et le LOCATAIRE conviennent expressément, à titre de condition essentielle et déterminante du présent bail, ce qui suit, savoir :

- que le loyer ci-dessus fixé ne subira aucune variation pour la première année du bail.
- et qu'ensuite, le loyer de base sera ajusté chaque année, à la date d'anniversaire de prise d'effet du bail, en fonction de la variation à la hausse uniquement, depuis l'origine du bail, de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE.

Pour l'application de la présente clause d'indexation, il est précisé que l'indice de base sera le dernier indice connu à la date de prise d'effet du présent bail, soit celui du 4ème trimestre 2012, soit 1639.

En conséquence, pour chaque année à compter du 23 mai 2014, le loyer sera déterminé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :

- le loyer de base, soit 4 800,00 €,
- l'indice de base indiqué ci-dessus
- et le montant du nouvel indice, soit l'indice du même trimestre de l'année de la révision.

De convention expresse, cette révision se fera automatiquement sans qu'aucune notification par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ni aucune mise en demeure ne soient nécessaires pour rendre exigible le montant du loyer révisé.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de raccordement publié.

En cas de suppression pure et simple de l'indice ci-dessus choisi, il serait remplacé par un nouvel indice équivalent, fixé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par un tribunal arbitral.

L'absence d'indice de référence n'autorisera pas le LOCATAIRE à retarder ou à différer le paiement de chaque terme de loyer, sur la base du dernier indice connu, sauf redressement ultérieur aussitôt la difficulté aplanie.

B. - CHARGES

Le locataire remboursera au Bailleur en sus du loyer l'ensemble des charges afférentes aux locaux loués, le loyer étant stipulé "net de charges".

Ces charges comprennent :

- La satisfaction à la réglementation et aux obligations faites par les compagnies d'assurances pour la sécurité des biens et des personnes,
- toutes assurances souscrites par le Bailleur au titre des présentes,
- les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des parties communes et de leurs équipements hormis les travaux de l'article 606 du Code Civil mis à la charge des propriétaires.
- les consommations de tous flux et toutes énergies,
- les frais d'entretien des espaces verts, de la barrière parking,

GL

- toutes prestations, services rendus, liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des taxes locatives qui correspondent à des services dont le LOCATAIRE a profité directement.

Les charges communes comprenant la totalité de l'immeuble seront réparties au prorata des surfaces loués.

Enfin, le locataire devra acquitter directement dès la mise à sa disposition des locaux objet des présentes et de manière que le Bailleur ne puisse être recherché à ce sujet, ses charges privatives telles que :
- toutes consommations personnelles d'eau, d'électricité, de téléphone ... selon les indications de ses compteurs et relevés.
- ses impôts personnels auxquels il est et sera assujetti personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre quelconque. Il devra justifier de leur acquit au bailleur à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

A cet égard, il est indiqué que si, par impossible, le Bailleur était amené à régler certaines dépenses pour le compte du Preneur, celui-ci s'engage à les lui remboursera première demande.

Taxes
Le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR, sur justification et à première réquisition de ce dernier, les taxes et impôts afférents aux locaux loués ainsi que tous impôts qui pourraient venir en remplacement, et notamment :

. la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
. la taxe foncière.

Etant ici précisé que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères est facturée mensuellement sous forme d'une provision pour charge faisant l'objet d'une régularisation annuelle et ci-après visée.

S'agissant du remboursement de la taxe foncière, celui-ci est calculé en application de la formule suivante : (taxe foncière du bâtiment / surface corrigée du bâtiment) x surface corrigée du local loué.
Le bailleur précise que la surface corrigée du local loué est de 131,62 m² et que la surface corrigée du bâtiment est de 12.099,83 m².

Paiement des provisions pour charges communes
Le remboursement des sommes ci-dessus au BAILLEUR s'effectuera par appel d'une provision d'un montant de TRENTE-CINQ EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (35,38 €) versée par le LOCATAIRE avec chaque terme de loyer, laquelle provision révisable à tout moment en fonction des dépenses.

GL

Les provisions viendront en déduction des charges réelles, calculées annuellement.

Le BAILLEUR effectuera un arrêté annuel des comptes. Il s'engage donc à fournir au LOCATAIRE un décompte exact des charges pour toute année écoulée qui devra être adressé dans un délai de six mois de l'expiration de ladite année, chaque année prise en considération étant une année civile.

Si, en fin d'année, le montant des provisions versées se révèle inférieur au montant des charges réelles, le LOCATAIRE s'engage à rembourser la différence sur premier appel du BAILLEUR ; les sommes trop versées viendront en déduction des provisions de l'année en cours.

Le Bailleur tiendra à la disposition du Preneur les justificatifs du montant total de charges.

C. - DEPOT DE GARANTIE

Le preneur verse, ce jour, par la comptabilité du notaire soussigné, au BAILLEUR, qui lui en consent quittance, une somme non productive d'intérêts, de QUATRE CENTS EUROS (400,00 €) représentant un mois de loyer, à titre de dépôt de garantie.

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

Le locataire ne sera pas en droit de l'imputer sur la dernière échéance de loyer. Il sera remboursable au locataire dans les 2 mois suivant son départ, sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions du bail, notamment après exécution des travaux de remise en parfait état locatif des locaux loués.

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

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

CONDITIONS GENERALES

Ces conditions que les parties s'obligent à exécuter, chacune en ce qui la concerne, sont les suivantes :

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR est tenu des obligations principales suivantes :

a) De délivrer au LOCATAIRE les lieux loués en bon état d'usage et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement et de supporter toutes les réparations autres que locatives.

Un état des lieux a été établi, le 02 mai 2013, par Maître François CROCCEL, huissier de justice à MARQUISE.

GL

b) D'assurer la jouissance paisible du local, et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux consignés dans l'état des lieux.

CONDITIONS A LA CHARGE DU LOCATAIRE

D'autre part le bail est consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes, que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir indépendamment de celles pouvant résulter de la loi ou de l'usage, savoir :

Occupation - Jouissance - Cession - Sous-location

De prendre possession des lieux loués, de les occuper et d'en user paisiblement selon leur destination.

De ne pouvoir céder son droit au présent bail, ni prêter, ni l'échanger, ni le sous-louer, en tout ou en partie, nu ou meublé, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR, à peine de nullité des cessions et sous-location non autorisées, et même de résiliation du bail de plein droit, à la demande du BAILLEUR.

Dans le cas de cession ou de sous-location expressément autorisées, le LOCATAIRE restera garant avec les cessionnaires du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail, et ce pendant toute la durée dudit bail, à l'égard de tous les cessionnaires et sous-locataires successifs.

De tenir les lieux loués constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et accessoires.

De notifier au BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le mois de l'événement, tout changement d'état civil pouvant survenir au cours du présent bail ou de son renouvellement.

Entretien - Travaux - Réparations

Le LOCATAIRE entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives pendant toute la durée du bail.

Il ne pourra exiger du BAILLEUR, pendant cette même durée, aucune mise en état ni aucune réparation de quelque nature ou de quelque importance que ce soit, sauf les grosses réparations telles que prévues à l'article 606 du Code Civil et le cas échéant les travaux de ravalement.

Le LOCATAIRE sera tenu d'effectuer dans les lieux loués, pendant toute la durée du bail et à ses frais, toutes les réparations et les travaux d'entretien, le nettoyage et, en général, toute réfection ou remplacement s'avérant nécessaire, pour quelque cause que ce soit, notamment en ce qui concerne les devantures, vitrines, glaces et vitres, volets, rideaux de fermeture, ferrures des portes croisées, persiennes, grilles intérieures en croisillons fer, appareils sanitaires, robinetterie, tuyauteries intérieures d'eau, tuyaux de vidange, etc..., sans que cette énumération soit exhaustive.

GL

Il prendra également toutes précautions utiles pour éviter le gel de tous appareils, conduits et tuyauteries intérieures d'eau ou autres ; il supportera les frais de réparations ou dégâts de toute espèce causés par l'inobservation des conditions ci-dessus.

Il devra en outre entretenir tous équipements spécifiques tels que climatisation, ventilations, installations électriques et téléphoniques, conformément aux normes en vigueur, et les rendre en parfait état d'utilisation.

Enfin, il devra rendre les revêtements de sols en parfait état, compte tenu d'une usure normale, à l'exclusion des tâches, brûlures, déchirures ou décollements.

A défaut d'exécution de ces travaux, et un mois après une mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, le BAILLEUR pourra se substituer au LOCATAIRE et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais exclusifs du LOCATAIRE, sans préjudice de tous frais de remise en état consécutifs à des dommages causés par l'inobservation des dispositions de la présente clause.

De ne faire aucun changement de distribution ni travaux de transformation ou aménagement dans les lieux loués, sans autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du BAILLEUR, dont les honoraires seront à la charge du LOCATAIRE, et le cas échéant, après accord de l'assemblée générale des copropriétaires comme il a été dit ci-dessus. A défaut de cet accord, le BAILLEUR pourra exiger la remise en l'état des locaux ou des équipements au départ du LOCATAIRE, ou conserver les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une quelconque indemnité pour les frais engagés.

De faire ramoner les cheminées et conduits de fumée, à ses frais, par un professionnel qualifié, aussi souvent qu'il sera nécessaire ou prescrit par les règlements administratifs et également en fin de jouissance, même s'ils n'ont pas été utilisés.

De faire entretenir régulièrement et au moins une fois par an, par une entreprise qualifiée la chaudière de chauffage central et le ou les chauffe-eau ou chauffe-bains qui sont ou pourraient être installés dans les locaux les tuyaux d'évacuation et les prises d'air.

De veiller au maintien en parfait état des canalisations intérieures et des robinets d'eau et de gaz, de même que des canalisations et de l'appareillage électrique dont il aura la garde juridique et ce, à partir des compteurs.

De faire procéder, si aucun contrat collectif n'est souscrit pour l'immeuble, et une fois par an, à l'entretien des robinetteries et installations sanitaires.

De justifier de ces entretiens à la demande du BAILLEUR.

De souffrir sans indemnité tous travaux ou réparations, fermetures de jours de souffrance, reconstructions de murs mitoyens que le BAILLEUR ferait exécuter, quels qu'en soient les inconvénients et la durée, sous réserve de l'application de l'article 1724 du Code civil, et de laisser traverser ses locaux par toutes canalisations nécessaires.

GL

A l'occasion de tous travaux faire place nette à ses frais des meubles, tentures, tableaux, canalisations, coffrages, appareils et agencements, installés par ses soins, dont la dépose serait nécessaire.

De supporter toutes modifications d'arrivées, de branchements ou installations intérieures et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain et des télécommunications ainsi que la pose de tout appareil de comptage.

Responsabilité et Recours - Assurances

De répondre des dégradations et pertes qui surviennent au cours de son occupation dans les lieux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du BAILLEUR ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit.

De répondre des dégradations et pertes causées dans les parties communes par lui même ou les personnes qu'il aura introduites dans l'immeuble, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 1733 et 1734 du Code civil.

De faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux, tant les lieux loués que son mobilier et, le cas échéant, celui mis à sa disposition, ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, le vol et la responsabilité civile, par une compagnie d'assurance, et d'en justifier au BAILLEUR à sa demande ainsi que du paiement des primes. De déclarer expressément à ladite compagnie les renonciations à recours énoncées ci-après.

De déclarer immédiatement à sa compagnie et d'en informer conjointement le BAILLEUR, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être responsable personnellement et d'être tenu de rembourser au BAILLEUR le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre.

De laisser à tout moment libre accès aux locaux qui lui sont loués afin de limiter tous risques d'incendie, d'inondation ou autres, notamment en cas d'absence prolongée ou en période de vacances.

De ne faire aucun usage d'appareil de chauffage à combustion lente, ne pas brancher d'appareils à gaz ou à mazout sur des conduits qui n'ont pas été conçus pour cet usage. Il sera responsable de tous dégâts et conséquences de quelque ordre qu'ils soient résultant de l'inobservation de la présente clause et également des dégâts causés par phénomène de condensation ou autre.

De renoncer à tout recours contre le BAILLEUR :

- en cas d'interruption dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, des télécommunications.
- au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie, ou expropriés.
- en cas d'interruption de l'air conditionné ou comprimé, de la ventilation mécanique, du chauffage ou de l'eau chaude, comme en cas d'arrêt, même prolongé, du fonctionnement du ou des ascenseurs ou de tous autres éléments d'équipements,

GL

- en cas d'interruption, de modification ou de suppression du gardiennage de l'immeuble,

- pour toutes les conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le LOCATAIRE aux employés de l'immeuble,

- en cas de trouble ou dommage subi du fait d'autres LOCATAIRES ou occupants de l'immeuble ou de toute autre personne.

De donner accès dans les lieux loués au BAILLEUR, au syndic ou à leurs représentants, à leurs architectes ou à leurs entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire.

De satisfaire à toutes les charges de ville ou de police dont le LOCATAIRE est tenu, d'acquitter tous impôts et taxes à la charge du LOCATAIRE en cette qualité et d'en justifier au BAILLEUR avant son départ des lieux.

Conditions particulières : Règlement d'immeuble

De se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, ainsi qu'à tout règlement intérieur, en matière de bonne tenue des immeubles et notamment :

- de ne rien déposer ni faire aucun déballage ou emballage dans les parties communes de l'immeuble,

- de ne pouvoir faire passer les livraisons, matériaux, marchandises et meubles que par l'escalier de service ou monte-charge s'il en existe, l'usage de l'ascenseur étant interdit dans ce cas,

- de ne pouvoir faire entrer de voiture ou tout autre véhicule, ni entreposer quoi que ce soit dans les parties communes de l'immeuble,

- de ne pouvoir faire dans les lieux loués aucune vente publique, même par autorité de justice,

- de veiller à ce que la tranquillité des lieux loués ne soit troublée en aucune façon par lui-même, sa famille, ses visiteurs, son personnel,

- de ne pouvoir charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter,

- de n'exposer aux fenêtres, aux balcons et sur les terrasses, ni linge ni autre objet,

- de ne laisser écouler d'eau,

- de n'avoir dans les lieux loués aucun animal autre que familier et à condition encore que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci,

- de ne jeter dans les vide-ordures ou toutes autres canalisations aucun objet susceptible de les boucher ou les endommager,

- de prendre toutes mesures de destruction des rongeurs, insectes ou tous autres animaux nuisibles,

- en cas d'existence ou d'installation d'antennes collectives, de s'interdire l'usage de toute antenne individuelle extérieure et se brancher sur les installations collectives en supportant les frais de branchement et des prestations annuelles d'entretien.

Le LOCATAIRE sera responsable de tout manquement à ces prescriptions, le BAILLEUR ne devant en aucun cas être inquiété ni recherché à ce sujet.

GL

Congé - Visites des lieux

En cas de vente des lieux loués ou, en cas de cessation du bail, dans les trois derniers mois précédant la fin de celui-ci, de souffrir l'apposition d'écriteaux, de laisser visiter les lieux deux heures par jour, par accord entre les parties et à défaut entre 17 et 19 heures, sauf le dimanche et jours fériés.

De ne pouvoir déménager, même partiellement avant d'avoir payé le montant du loyer et des accessoires jusqu'à l'expiration de l'occupation et justifier par présentation des acquits du paiement de toutes ses contributions personnelles ou autres afférentes aux lieux loués et de ceux des services mis à sa disposition par le BAILLEUR.

A la restitution des clés, il sera dressé un état des lieux. Le LOCATAIRE aura l'obligation de faire connaître sa nouvelle adresse au BAILLEUR ou à défaut fera connaître l'adresse où devront être envoyés tous documents relatifs à la liquidation des comptes et de toutes autres questions afférentes à la location.

TRAVAUX EXIGES PAR L'ADMINISTRATION

Il est expressément convenu entre le propriétaire et le locataire, que tous les travaux qui seraient imposés par quelque autorité que ce soit, pour mise en conformité des locaux avec de nouvelles règles d'hygiène, de salubrité ou de sécurité, liées à l'activité exercée par le locataire, seront à la charge de ce dernier.

SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

En cas de décès du LOCATAIRE, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des loyers et accessoires ainsi que pour l'exécution des conditions du bail sous réserve des dispositions des articles 802 et suivants du Code civil. Si la signification prévue à l'article 877 du Code civil devenait nécessaire, le coût en serait à la charge des notifiés.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que les tolérances de la part du BAILLEUR relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

CLAUSES PENALES

En cas de non-paiement de toute somme due à son échéance et dès le premier acte d'huissier, le LOCATAIRE devra en sus, outre les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice, 10 % du montant de la somme due pour couvrir le BAILLEUR tant des dommages pouvant résulter du retard dans le paiement que des frais, diligences et honoraires exposés pour le recouvrement de cette somme, sans préjudice de l'application judiciaire de l'article 700 du Code de procédure civile ni de l'effet de la clause résolutoire ci-dessous.

GL

Afin de garantir au BAILLEUR la récupération effective et immédiate des lieux loués, le LOCATAIRE, dans le cas où il se maintiendrait indûment dans les lieux loués à la cessation de la location, versera au BAILLEUR une indemnité par jour de retard égale à trois fois le loyer quotidien. Sera considérée comme jour de retard toute occupation, pour quelque cause que ce soit, du lendemain de la cessation de la location jusqu'au jour de la restitution des clés après déménagement complet, toute journée commencée étant intégralement due.

ENREGISTREMENT
MODALITES DE PAIEMENT

Conformément à l'article 10 de la loi n° 69-1168 du 26 Décembre 1969 et à l'instruction administrative du 2 mars 1970, le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement, et les droits seront, le cas échéant, perçus annuellement au vu de la déclaration de revenus souscrite par le BAILLEUR.

Toutefois dans l'hypothèse où la formalité d'enregistrement serait requise par les parties, il sera alors perçu un droit fixe dont le taux est fixé par l'article 739 du Code général des impôts.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou du montant des accessoires à son échéance et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux énonçant la volonté du BAILLEUR de se prévaloir de la présente clause le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, sans qu'il soit besoin de remplir de formalité judiciaire, nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

Il en sera de même au cas où le LOCATAIRE ne souscrirait pas d'assurance contre les risques dont il répond en cette qualité, le commandement devant alors énoncer la volonté du BAILLEUR de se prévaloir de la présente clause.

Dans les deux cas précités, il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision, nonobstant appel, pour obtenir l'expulsion des lieux loués et dans ce cas le dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR à titre d'indemnité sans préjudice de son droit à tous dommages-intérêts.

En cas de paiement par chèque ou par prélèvement sur un compte bancaire ou postal, le montant du loyer et de ses accessoires ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement malgré la remise de toute quittance, la clause résolutoire étant acquise au BAILLEUR dans le cas où le chèque ou le prélèvement reviendrait impayé.

ELECTION DE DOMICILE

Election de domicile est faite par le LOCATAIRE dans les lieux loués, et par le BAILLEUR en son domicile.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de la copie exécutoire à remettre au BAILLEUR, ainsi que le coût de l'état des lieux dressé par Me CROCCEL, seront supportés et acquittés par le BAILLEUR, qui s'y oblige.

GL

Mention légale d'information

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office : dewisme.desgardin@notaires.fr.

DONT ACTE sur 15 pages

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête du présent acte.
A la date sus indiquée.
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent expressément :
Renvois : aucun
Mots rayés nuls : aucun
Chiffres rayés nuls : aucun
Lignes entières rayées nulles : aucune
Barres tirées dans les blancs : aucune

GL

Monsieur Hervé CAUX

Monsieur Gérard LEROY

Maître Grégory SENICOURT

SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS

REUNION DU COMITE 15 MAI 2013

DECLARE EN SOUS-PREFECTURE LE 21 OCTOBRE 2011
COMITE LOCAL DU SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS DE LE PORTEL

Rapport de réunion

La secrétaire rappelle ce qui avait été décidé lors de l'assemblée générale du 21 octobre 2011 ainsi que toutes les autres informations depuis que le projet de nouveau local a été lancé :

- nouveau secrétaire général (président) Gérard Leroy
- le trésorier prendra ses fonctions en janvier 2012 J-Jacques Collette

- l'organisation actuelle fonctionne depuis la 1ere A.G du 17 novembre 2004 sous la présidence de Pierre Coupin le secrétaire départemental de l'époque ainsi que de celle de Michel Bilski parrain national qui a permis au comité de se « re »mettre en accord avec les statuts de l'association

- à la lecture du bilan financier le 21 octobre 2011, nous avions déjà envisagé le changement de local

- lors de la réunion du 15 mai 2012 les membres du comité avaient rejeté la proposition de Pas de Calais-Habitat, le loyer + les différentes charges avaient fait monté les charges à près de 1000€ ce qui était incompatible avec les finances du comité.

- La combinaison des comptes oblige le comité a envoyé son bilan financier en janvier de l'année en cours ; celui-ci comporte aussi un rappel sur le projet de nouveau local

La proposition actuelle de 400€ de loyer +charges est plus conforme à nos possibilités même si cela ne sera pas simple mais la solidarité vaut que l'on s'engage

Après en avoir délibéré en comité élargi le 15 mai 2013
nous donnons quitus

- par 7 voix sur 9
- 1 absent
- 1 démission

à notre président pour signer tous documents relatifs à la location de notre nouveau local sis résidence Giono à Le Portel

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire Associé soussigné
le 23 mai 2013

Pouvoir Acte

Annexes

- Liste des émargements
- Courrier envoyé aux membres du comité
- Photocopie démission Monique

REUNION DU COMITE 15 mai 2013

DECLARE EN SOUS-PREFECTURE LE 21 OCTOBRE 2011
COMITE LOCAL DU SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS DE LE PORTEL

fonction	Nom prénom	adresse	Donne pouvoir	Ne donne pas pouvoir
Secrétaire général	Leroy Gérard	2 rue Coppin Le portel		
secrétaire	Leroy Françoise	2 rue Coppin		
trésorier	Collette Jean-jacques	9 Quai de la Violette Le Portel		
Responsable colis	Blanpain Daniel	82 rue Marcel Sembat Outreau	absent	
Responsable vestiaire	Blanpain Monique		a démissionnée en janvier 2013	
Autres membres	Sergent Marie-Hélène	77 bis rue St-Michel Outreau		
	Melun Nadege	5 rue de Verdun appt2 Le Portel		
	Jessy Maquinghen	20 rue Carnot le Portel		
	Delattre Sandrine	2 allée Blaise Pascal Le Portel		

En cas d'absence merci de renvoyer le **bon daté et signé**

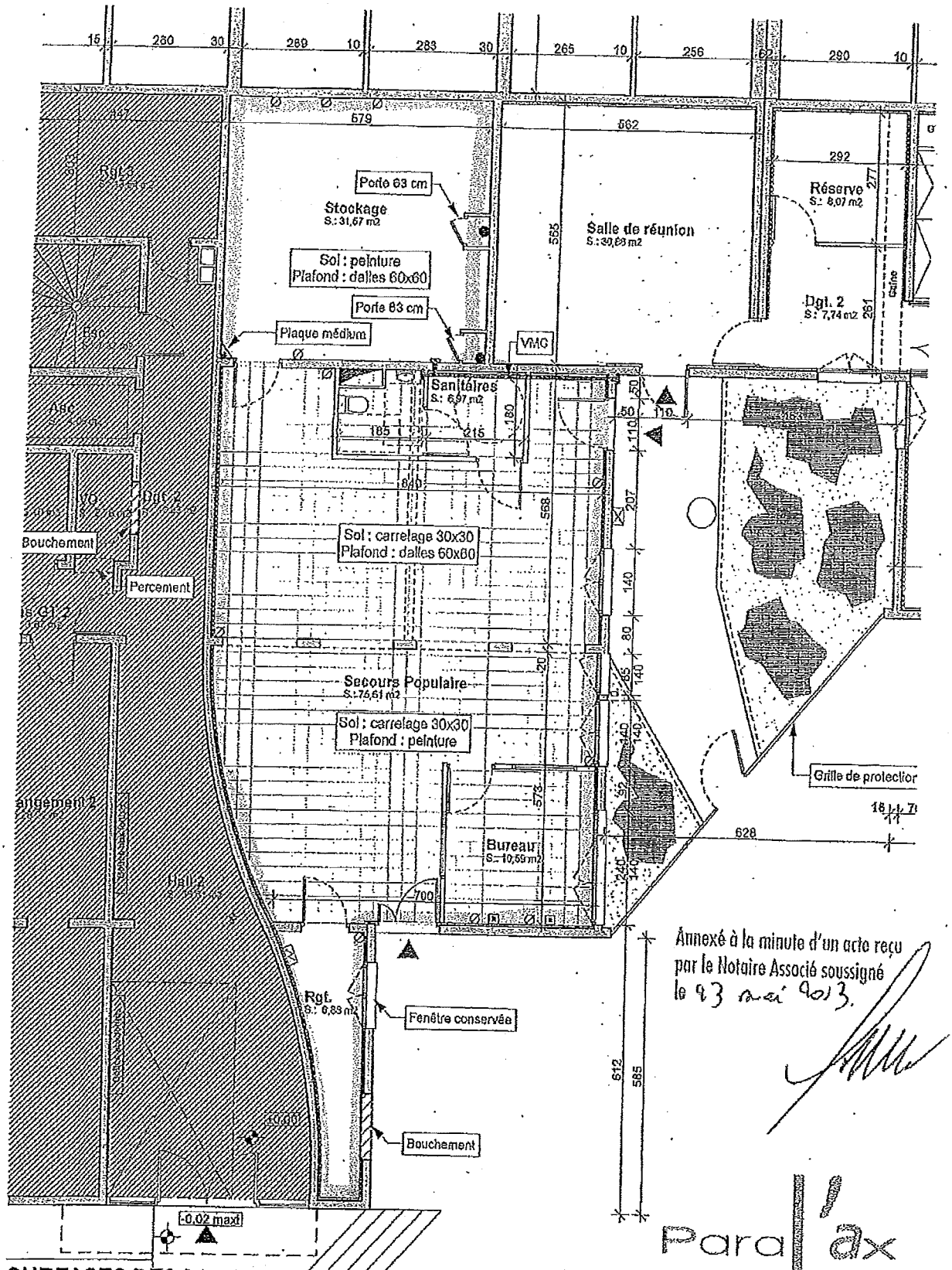
Nom MAQUINGHEN ; Prénom Jessie

☒ Je donne pouvoir

☐ Je ne donne pas pouvoir

☐ Ne sais pas

le 11 mai 2013,



Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire Associé soussigné le 23 mai 2013.

Para'ax
ARCHITECTURE URBANISME

SURFACES DES LOCAUX DU SECOURS POPULAIRE
Ech. 1:100

François CROCCEL

Huissier de Justice

4 Rue du docteur Schweitzer
62250 MARQUISE
Tél. 03.21.10.04.60 - Fax 03.21.10.04.61

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire Associé soussigné
le 23 mai 2013

PROCES VERBAL DE CONSTAT

François CROCCEL **Huissier de Justice** 4 Rue du Docteur Schweitzer B.P. 12 **62250 MARQUISE** Tél :03.21.10.04.60 Fax. 03.21.10.04.61 E.mail : croccel.huissier@wanadoo.fr	***Constats*** ***Contentieux*** ***Recouvrements de tous impayés*** ***Cantons de Boulogne sur mer, Desvres, Marquise, Samer, Outreau, Calais, Montreuil sur Mer***

SECOND
ORIGINAL

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE TREIZE
ET LE DEUX MAI

A ONZE HEURES

A la demande de :

PAS-DE-CALAIS HABITAT, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 68-70 boulevard Faidherbe à ARRAS, représenté par son Président domicilié en cette qualité audit siège et agissant par autorisation du Conseil d'Administration.

Ayant une Agence à OUTREAU (62230), Boulevard de la Liberté.

Elisant domicile en mon Etude,

Lequel m'a exposé, par l'entremise de Madame Caroline HERBAUT, Responsable commerciale,

Qu'il est propriétaire d'un local d'une superficie d'environ 130 mètres carrés sis au rez-de-chaussée de la Résidence Giono à LE PORTEL (PAS DE CALAIS),

Que ce local doit faire prochainement l'objet d'une location au profit du SECOURS POPULAIRE de BOULOGNE SUR MER,

Que pour la sauvegarde éventuelle de ses droits, et avant l'arrivée du locataire, il convenait de procéder à un état des lieux d'entrée dudit local,

C'est pourquoi – déférant à cette réquisition,

Je - François CROCCEL - Huissier de Justice à la résidence de MARQUISE (PAS DE CALAIS) y demeurant 4, Rue du Docteur Schweitzer BP 12,

Me suis rendu ce jour à LE PORTEL (PAS DE CALAIS) Résidence Giono où, là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Etaient présents :

- Monsieur Christian BOUZANCOURT, conseiller logement de PAS DE CALAIS HABITAT,
- Monsieur Didier CARON, pour PAS DE CALAIS HABITAT,
- Monsieur Gérard LEROY, Président du SECOURS POPULAIRE,
- Madame Françoise LEROY, Secrétaire du SECOURS POPULAIRE.

A titre liminaire, il est ici précisé :

- que le local donné en location se présente à l'état neuf comme faisant l'objet d'une première location au profit du SECOURS POPULAIRE,

- que ce local n'était pas actuellement totalement terminé lors de mes constatations,

➢ Pièce principale

- La porte d'accès principal est une porte en alu laqué comportant une partie supérieure vitrée saine et entière ; je relève sur cette porte la présence de nombreuses projections de peinture ainsi qu'une rayure profonde sur le côté extérieur,
- Cette porte est équipée de barreaux métalliques anti-intrusion disposés sur son côté intérieur et d'un ralentisseur,
- au sol, il s'agit d'un carrelage en bon état apparent – à noter que le sol n'ayant pas été nettoyé lors de mon passage, il n'a pas été possible d'examiner dans le détail son état actuel – des réserves sont donc émises à ce sujet,
- les plinthes, carrelées sur le pourtour de la pièce, sont en bon état,
- les murs se présentent à l'état brut, sans revêtement – selon ce qui m'est indiqué, la mise en peinture sera effectuée par le SECOURS POPULAIRE,
- au plafond, il s'agit de dalles polystyrène propres et en bon état, à noter toutefois qu'une partie du plafond dans cette pièce (partie située sur l'avant) est dépourvue de revêtement,
- l'éclairage est assuré par un total de 8 pavés lumineux installés en saillie au plafond et comportant chacun 2 néons en bon état d'aspect comme de fonctionnement,
- je note la présence dans cette pièce de trois panneaux rayonnants dont le fonctionnement n'a pu être vérifié le local n'étant pas actuellement alimenté en électricité,
- concernant les 2 piliers de soutènement situés au milieu de la pièce, la finition reste à réaliser,
- présence toutefois de plinthes carrelées au pied de ceux-ci.
- Il y a deux grandes fenêtres PVC double vitrage comportant une fonction oscillo-battant, les parties vitrées sont saines et entières, à noter que le tout est actuellement très sale et doit être nettoyé.
- Ces fenêtres sont équipées de barreaux métalliques anti-intrusion disposés à l'extérieur,

- Au fond, il y a une porte de sortie identique à celle précédemment examinée en partie avant,
- La finition au niveau du seuil de porte (à l'extérieur) reste à réaliser.

➢ Débarras situé immédiatement à gauche en entrant

- La porte y donnant accès est une porte pleine en bois en bon état et munie d'une poignée métallique, je note la présence de nombreuses traces noires sur les deux faces.
- au sol, il s'agit d'un carrelage en bon état apparent – à noter que le sol n'ayant pas été nettoyé lors de mon passage, il n'a pas été possible d'examiner dans le détail son état actuel – des réserves sont donc émises à ce sujet,
- les plinthes, carrelées sur le pourtour de la pièce, sont elles aussi en bon état apparent,
- les murs, à l'état brut, sont constitués de plaques de placoplâtre – à noter que le placo est endommagé au fond de la pièce côté gauche en bas (présence de 2 trous à cet endroit),
- le plafond, à l'état brut, est dépourvu de revêtement,
- l'éclairage de la pièce est assuré par 2 globes lumineux dont le fonctionnement n'a pu être vérifié,
- coté gauche de la pièce, il y a une fenêtre en PVC double vitrage comportant 2 ouvrants – à noter que le tout est actuellement très sale et doit être nettoyé.
- Cette fenêtre est équipée de barreaux métalliques anti-intrusion disposés à l'extérieur,

➢ Bureau

- La porte y donnant accès est une porte pleine en bois en bon état et munie de clés ; nombreuses traces noires sur les 2 faces,

- au sol, il s'agit d'un carrelage en bon état apparent – à noter que le sol n'ayant pas été nettoyé lors de mon passage, il n'a pas été possible d'examiner dans le détail son état actuel – des réserves sont donc émises à ce sujet,
- les plinthes, carrelées sur le pourtour de la pièce, sont elles aussi en bon état apparent,
- les murs se présentent à l'état brut, sans revêtement – selon ce qui m'est indiqué, la mise en peinture sera effectuée par le SECOURS POPULAIRE,
- le plafond, à l'état brut, est dépourvu de revêtement,
- l'éclairage est assuré par 2 pavés lumineux installés en saillie au plafond et comportant chacun 2 néons dont le fonctionnement n'a pu être vérifié,
- je note la présence d'un unique panneau rayonnant dont le fonctionnement n'a pu être vérifié,
- cette pièce comporte deux ouvertures équipées de vitres en bon état,
- présence d'une fenêtre PVC double vitrage comportant au total 3 ouvrants, – à noter que le tout est actuellement très sale et doit être nettoyé.
- Cette fenêtre est équipée de barreaux métalliques anti-intrusion disposés à l'extérieur,

➢ Pièce destinée au stockage de l'aide alimentaire

- La porte y donnant accès est une porte pleine en bois en bon état général et munie de clés ; toutefois, je note de nombreuses traces noires sur les 2 faces + coup important sur la face extérieure,
- au sol, il s'agit d'un carrelage en bon état apparent – à noter que le sol n'ayant pas été nettoyé lors de mon passage, il n'a pas été possible d'examiner dans le détail son état actuel – des réserves sont donc émises à ce sujet,
- les plinthes, carrelées sur le pourtour de la pièce, sont elles aussi en bon état apparent,

- les murs se présentent à l'état brut, sans revêtement – selon ce qui m'est indiqué, la mise en peinture sera effectuée par le SECOURS POPULAIRE,
- au plafond, il s'agit de dalles polystyrène propres et en bon état,
- l'éclairage est assuré par 4 pavés lumineux installés en saillie au plafond et comportant chacun 2 néons dont le fonctionnement n'a pu être vérifié,
- je note la présence d'un unique panneau rayonnant dont le fonctionnement n'a pu être vérifié,
- côté droit de la pièce, je note la présence de 2 armoires abritant les tuyaux d'évacuation de l'immeuble,
- à noter qu'en raison de l'obscurité régnant dans cette pièce, il n'a pu être pris aucun cliché photographique.

> Sanitaires

- La porte y donnant accès est une porte pleine en bois en bon état et munie d'une clé, je relève toutefois la présence de traces noires sur les deux faces de cette porte,
- au sol, il s'agit d'un carrelage en bon état apparent – à noter que le sol n'ayant pas été nettoyé lors de mon passage, il n'a pas été possible d'examiner dans le détail son état actuel – des réserves sont donc émises à ce sujet,
- les plinthes, carrelées sur le pourtour de la pièce, sont elles aussi en bon état apparent,
- les murs se présentent à l'état brut, sans revêtement – selon ce qui m'est indiqué, la mise en peinture sera effectuée par le SECOURS POPULAIRE,
- au plafond, il s'agit de dalles polystyrène propres et en bon état,
- l'éclairage de la pièce est assuré par 1 globe lumineux dont le fonctionnement n'a pu être vérifié,
- je note la présence d'un unique panneau rayonnant dont le fonctionnement n'a pu être vérifié,

➢ WC

- La porte y donnant accès est une porte pleine en bois en bon état et munie d'une serrure bouton, je relève toutefois la présence de traces noires sur les deux faces de cette porte,
- au sol, il s'agit d'un carrelage en bon état apparent – à noter que le sol n'ayant pas été nettoyé lors de mon passage, il n'a pas été possible d'examiner dans le détail son état actuel – des réserves sont donc émises à ce sujet,
- les plinthes, carrelées sur le pourtour de la pièce, sont elles aussi en bon état apparent,
- les murs se présentent à l'état brut, sans revêtement – selon ce qui m'est indiqué, la mise en peinture sera effectuée par le SECOURS POPULAIRE,
- au plafond, il s'agit de dalles polystyrène propres et en bon état,
- l'éclairage de la pièce est assuré par 1 globe lumineux dont le fonctionnement n'a pu être vérifié,
- je note la présence d'un petit lave-main muni d'un robinet mitigeur, le tout à l'état neuf,
- la partie située devant le lavabo est carrelée,
- je note la présence d'un cumulus de marque ATLANTIC,
- je note la présence d'un bloc WV avec lunette et couvercle, réservoir d'eau à double débit, le tout à l'état neuf et fonctionnant parfaitement,
- 1 VMC en plafond.

J'ai – à l'appui de mes constatations - pris une série de **34** clichés photographiques qui demeureront annexés au rang des minutes de mon Etude où ils pourront être consultés en cas de nécessité.

Telles ont été mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : CINQ CENT CINQUANTE SIX EUROS ET QUATRE CENTIMES

COUT DE L'ACTE :

Honoraires article 16-I et 2	450,00
article 18	7,27
Total hors taxes	457,27
TVA à 19,60 %	89,62
Débours	0
Taxe forfaitaire article 20	9,15
TOTAL	556,04

Préfecture du Pas-de-Calais

Commune de PORTEL (LE)

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II et III de l'article L 125-5 de code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° du 15/02/2006 mise à jour le 17/10/2011

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRN]

La commune est située dans le périmètre d'au moins un PPRN oui ☑ nombre 2 non ☐

2.1 - PPRN de littoral - cotes à falaises

Approuvé Date 22/10/2007

Bassin de risque

aléa 1 Recul des falaises littorales
aléa 2
aléa 3
aléa 4

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire Associé soussigné le 23 mai 2013

Les documents de référence sont :
Arrêté préfectoral d'approbation du 22/10/2007
Note de présentation du PPR
Règlement du PPR

Consultable sur Internet ☑ site Internet

http://www.pas-de-calais.equipement-agriculture.gouv.fr/article.php3?id_article=12

Description : Le recul littoral des cotes à falaises menace l'ensemble des habitations situées à proximité des falaises. Ce risque concerne la zone sujette à des phénomènes d'instabilité liés à la proximité du littoral et la zone qui subira une érosion pouvant mener à sa disparition complète à échéance de 100 ans.

2.3 - PPRN de Littoraux sur le territoire du Boulonnais

Prescrit Date 13/09/2011

Bassin de risque

aléa 1 Inondation par submersion marine
aléa 2 Recul du trait de côte
aléa 3
aléa 4

Les documents de référence sont :
Arrêté préfectoral de prescription

Consultable sur Internet ☐ site Internet

Description : Sur le territoire couvert par le PPRN Littoraux du Boulonnais, les risques littoraux en cours d'étude sont la submersion marine et le recul du trait de côte.

3. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques [PPRT]

La commune est située dans le périmètre d'au moins un PPRT oui ☐ nombre 0 non ☑

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 et n°2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité Forte ☐ Moyenne ☐ Modérée ☐ Faible ☑ Très faible ☐

Consultable sur Internet oui ☑ non ☐

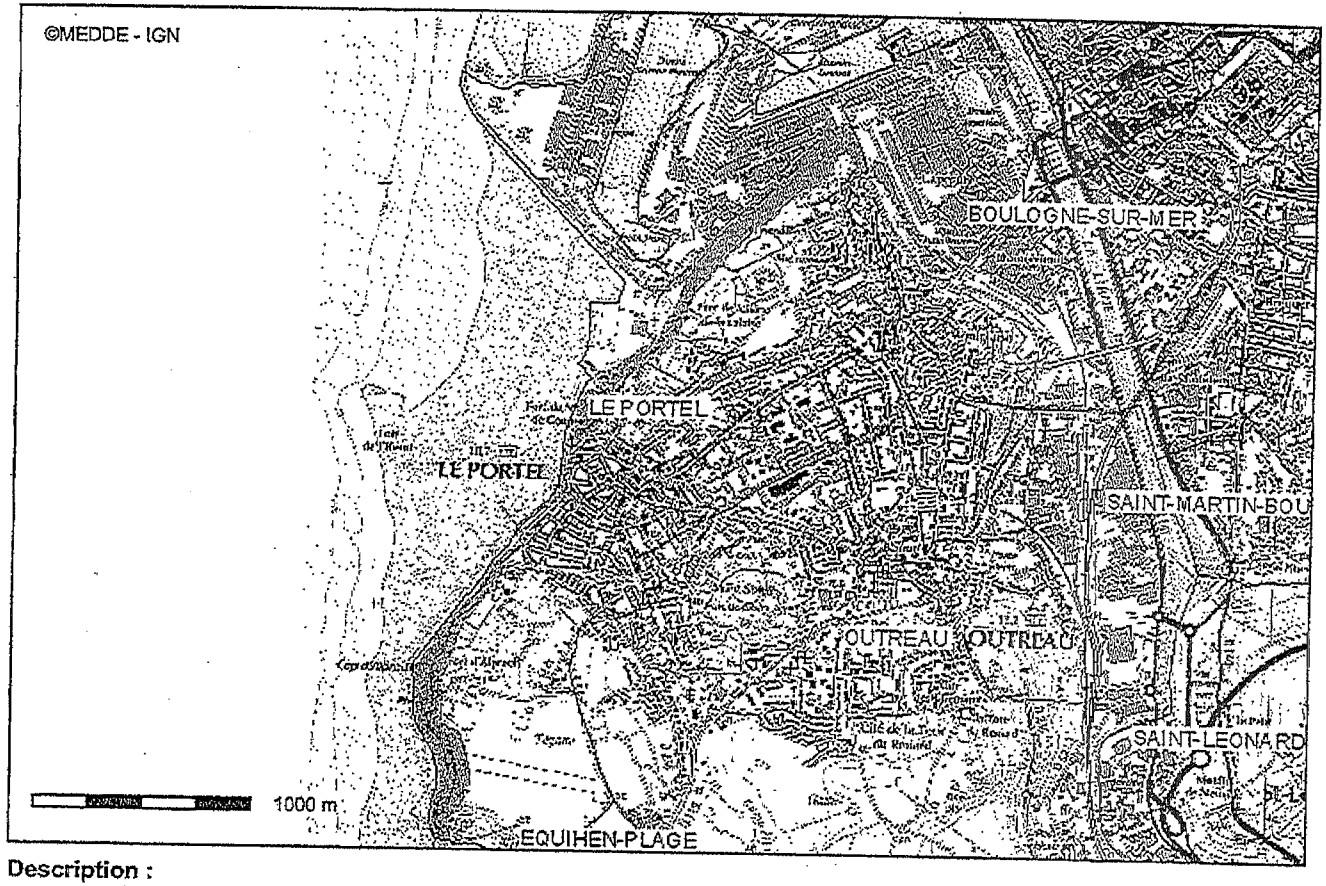
Cartographie de l'aléa disponible sur le site cartorisque : http://cartorisque.prim.net/dpt/62/62_ip.html
Informations disponibles sur le site : www.planseisme.fr

Pièces jointes

Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Cartographie des risques en Pas-de-Calais



Date d'impression : 22-05-2013

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire Associé soussigné le 23 mai 2013

Communes

PPR inondation - Canche - Cote de référence de la crue centennale

PPR inondation - Canche - Aléa

- Aléa très fort
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

PPR inondation - Canche - Zonage règlementaire

- Zone d'aléa fort reservé au champs d'expansion de la crue
- Zone rurale d'aléa faible à moyen, ou zone urbaine d'aléa très fort
- Zone moyennement exposée, d'aléa faible à moyen
- Zone faiblement exposée

PPR inondation - Loison - Aléa

- Inondation par remontée de nappe - Aléa moyen
- Inondation par remontée de nappe - Aléa faible
- Inondation par ruissellement - Aléa faible
- Zone indirectement exposée à la remontée de nappe

PPR inondation - Loison - Zonage règlementaire

- Zone rouge à préserver, fortement exposée
- Zone bleue foncée, moyennement et faiblement exposée
- Zone bleue claire, très faiblement ou indirectement exposée

Description :

Cartographie des risques en Pas-de-Calais - Information Acquéreurs Locataires - Source : http://cartorisque.prim.net

Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés à la mairie ou à la préfecture.

PPR inondation - Lys - Aléa

- Aléa très fort
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

PPR inondation - Mazingarbe - Aléa

- Inondation par ruissellement - Aléa moyen
- Inondation par remontée de nappe sous la côte du terrain naturel - Aléa moyen
- Inondation par remontée de nappe au dessus de la côte du terrain naturel - Aléa moyen
- Inondation par remontée de nappe - Aléa faible

PPR inondation - Mazingarbe - Zonage règlementaire

- Zone urbanisée fortement exposée
- Zone naturelle à préserver
- Zone urbanisable moyennement ou faiblement exposée
- Zone urbanisée moyennement ou faiblement exposée

PPR inondation - Vallée de la Liane - Aléa

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

PPR inondation - Vallée de la Liane - Zonage règlementaire

- Zone rouge
- Zone bleue

PPR mouvement de terrain - Côtes à falaise - Aléa

- Aléa fort
- Aléa moyen

PPR mouvement de terrain - Côtes à falaise - Zonage règlementaire

- Zone rouge
- Zone bleue

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire Associé soussigné
le 23 mai 2013

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU PAS-DE-CALAIS

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER DU PAS-DE-CALAIS
Service Eau et Risques

COMMUNE DE LE PORTEL
ARRETE PREFECTORAL MODIFICATIF RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

LE PREFET DU PAS-DE-CALAIS
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5, R 125-23 à R125-27 et R 563-1 à R 563-8 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 8 janvier 2009 portant nomination de M. Pierre de BOUSQUET de FLORIAN, en qualité de préfet du Pas-de-Calais (hors classe) ;

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 15 février 2006 modifié en date du 1 juillet 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 février 2006 modifié en date du 1 juillet 2011 fixant le contenu du dossier devant être utilisé par les propriétaires d'immeubles situés sur le territoire de la commune de LE PORTEL ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 août 2001 prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques liés à l'érosion, l'ensablement, et la submersion des côtes basses meubles de l'estuaire de l'Authie au Cap Gris Nez sur le territoire des communes de Rang-du-Fliers, Verton, Conchil-le-Temple, Waben, Groffliers, Berck-sur-Mer, Merlimont, Saint-Josse, Cucq, Le Touquet-Paris-Plage, Etaples-sur-Mer, Camiers, Dannes, Neufchâtel-Hardelot, Saint-Etienne-au-Mont, Equihen-Plage, Le Portel, Boulogne-sur-Mer, Wimereux, Ambleteuse et Audresselles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 septembre 2011 prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux sur le territoire du Boulonnais au droit des communes de Ambleteuse, Audinghen, Audresselles, Boulogne-sur-Mer, Dannes, Equihen-Plage, Le Portel, Neufchâtel-Hardelot, Saint-Etienne-au-Mont, Tardinghen, Wimereux, Wimille, Wissant et abrogeant l'arrêté préfectoral de prescription du 27 août 2001 sur la commune de LE PORTEL ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011-10-174 du 10 mars 2011 portant délégation de signature ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais ;

ARRETE

Article 1 :

Le présent arrêté modifie les dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 février 2006 modifié le 1 juillet 2011 fixant le contenu du dossier devant être utilisé par les propriétaires d'immeubles situés sur le territoire de la commune de LE PORTEL.

Article 2 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans la commune de LE PORTEL sont consignés dans le dossier communal d'informations comprenant les documents suivants :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologique auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- la cartographie des zones exposées ou réglementées ;
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais (DDTM62).
Le dossier communal d'informations est accessible sur le site Internet de la Préfecture du Pas-de-Calais (http://www.pas-de-calais.gouv.fr) ou de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Article 3 :

Ces informations sont mises à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté et le dossier d'information propre à la commune sont adressés au maire et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté et la liste annexée seront affichés en mairie et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture du Pas-de-Calais accessible sur le site Internet de la Préfecture du Pas-de-Calais (www.pas-de-calais.gouv.fr) dans la sous-rubrique « recueil des actes administratifs ».

Article 5 :

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif, sis 143, Rue Jacquemars Giélée à Lille (59800), dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication ou de son affichage.
Il est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de mes services ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du Ministre dans le même délai. Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois, suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique.

Article 6 :

Mesdames et Messieurs le Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais, le directeur de cabinet, le Sous-Préfet d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux concernés et le maire de la commune de LE PORTEL sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

ARRAS, le 17 OCT. 2011

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

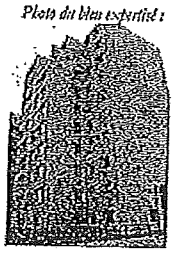
Jacques WITKOWSKI

DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

En application du Code de la Santé Publique, article R 1334-25 à 29
Conforme à la norme NF X46 020
- Programme de repérage du décret 2011-629 du 03 juin 2011 -
- Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, du ministère des affaires sociales et de la santé.
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative, du ministère des affaires sociales et de la santé.

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire Associé soussigné
le 23 mai 2013

Photo du bien expertisé :



Bien expertisé :

Résidence J GIONO
Locaux Secours Populaires
62480 LE PORTEL

Références cadastrales : Demandé - Non communiqué à ce jour
Numéros de lots : Demandé - Non communiqué à ce jour
Numéros de mission : 531871

Expert ayant réalisé le repérage : Bertrand Baudry
Date de la visite : 30/04/2013
Interlocuteur(s) : Sans objet

Propriétaire de l'immeuble : Société PAS DE CALAIS HABITAT
87 BOULEVARD DE LA LIBERTE BP 91
62230 OUTREAU

Commanditaire du repérage : Société PAS DE CALAIS HABITAT (agence)
OUTREAU

CONCLUSIONS GENERALES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

(Voir résultats détaillés en page 10)

NEGATIF :

Il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

Il n'a pas été repéré de matériau friable contenant de l'amiante.
Il n'a pas été repéré de matériau NON friable contenant de l'amiante.

NB : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement dans la « description des pièces visitées » ont fait l'objet du contrôle ; les indications concernant le bien (nombre de bâtiments, constitution, situation, références cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale, sous son entière responsabilité.

Édité à St Laurent Blangy, le mardi 30/04/2013

SOMMAIRE

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE - ARTICLE R 1334-28

Le dossier technique « Amiante » défini à l'article R. 1334-26 est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 1312-1 et au deuxième alinéa de l'article L. 1422-1, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité et des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Les propriétaires communiquent le dossier technique « Amiante » à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.

Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique « Amiante » prévue à l'article R. 1334-26 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour.

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

Articles de loi
Code de la Santé Publique, articles R1334-25 à 29 relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis,

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis

Arrêtés
Du 02 janvier 2002 : Relatif aux travaux de démolition
Du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, du ministère des affaires sociales et de la santé.
Du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, du ministère des affaires sociales et de la santé.
Du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative, du ministère des affaires sociales et de la santé.

Norme
Norme NF 46-020 : Mission et méthodologie

DEFINITIONS GENERALES

Amiante
Terme emprunté du grec *amiantos (lithos)*, « (pierre) pure, incorruptible », d'où « amiante ».
Désigne des roches naturellement constituées de fibres microscopiques d'une très grande résistance mécanique et thermique. Les deux grandes familles d'amiante sont les Chrysolites (la plus répandue) et les Amphiboles (Crocidolite, Amosite, etc.).

Flocage
Un flocage est une application, sur un support quelconque, de fibres éventuellement accompagnées d'un liant, pour constituer un revêtement qui présente un aspect superficiel, fibreux, velouté ou duveteux.

Calorifugeage
Un calorifugeage est la mise en place de matériaux isolant thermique utilisé pour éviter les déperditions calorifiques des équipements de chauffage, canalisations ou gaines.

Faux plafonds
Sont considérés comme faisant office de faux plafonds les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Matériaux friables
On entend par matériaux friables tout matériau susceptible d'émettre des fibres sous l'effet de chocs, de vibrations ou de mouvements d'air (article 1er de l'arrêté du 14 mai 1996).

Matériaux non friables
On entend par matériaux non friables contenant de l'amiante les matériaux contenant de l'amiante non visé à l'article 1er de l'arrêté du 14 mai 1996.

DEFINITION DU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

Le Dossier Technique Amiante regroupe l'ensemble des informations relatives à la présence d'amiante dans l'immeuble bâti et particulièrement les résultats des repérages et des contrôles.
Il comprend la localisation précise des matériaux et produits contenant de l'amiante, l'enregistrement de leur état de conservation, l'enregistrement de retrait ou de confinement, les consignes générales de sécurité à l'égard des matériaux et produits, notamment les procédures d'intervention, y compris les procédures de gestion et élimination, ainsi que les fiches récapitulatives.

OBJET DE LA MISSION

La mission du cabinet Allo Diagnostic consiste en premier lieu à effectuer un repérage des matériaux ou de produit contenant de l'amiante (conformément à la norme NF 46-020). Suite à ce repérage, Allo Diagnostic constitue un Dossier Technique « Amiante » : ce document comporte néanmoins des éléments évolutifs qu'il appartient au propriétaire de compléter et de maintenir à jour (coordonnées des personnes responsables, suivi des travaux, etc.).

Le constat effectué sera établi le jour de la visite. Tout changement dans la situation ou la destination des locaux (travaux, exploitation, etc.) postérieur au diagnostic effectué le rendra caduque. En conséquence, la responsabilité du cabinet Allo Diagnostic ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux amiantés dans les parties non accessibles lors du diagnostic.
Les éventuelles analyses d'air complémentaires découlant de la présence de matériaux ou de produits amiantés, en dehors des mesures de la mission feront l'objet d'une mission distincte.
Le repérage est essentiellement basé sur une inspection visuelle , des sondages et des analyses de prélèvement. Selon le caractère plus ou moins superficiel à destructif des sondages et leur nombre plus ou moins important, l'exhaustivité du repérage peut varier. D'autres matériaux mineurs ou impossibles à repérer dans les conditions du diagnostic peuvent être découverts ultérieurement, en particulier lors de travaux élargissant l'accessibilité.

Etude préalable
Une étude préalable d'ordre documentaire est effectuée, destinée à synthétiser le dossier amiante, à collecter les plans particuliers et planifier l'inspection du site. Cette mission est effectuée sur la base des documents et informations que doit obligatoirement fournir le demandeur (précédents rapports de repérage, mesures d'empoussièrement, etc.).
Selon les cas, elle peut inclure une pré visite du bâtiment concerné.

Pour permettre aux techniciens de mener à bien leur mission de repérage, le client doit fournir tout document technique éventuel en rapport avec les missions demandées (plan détaillé des locaux, précédent rapport de recherche d'amiante, mesures d'empoussièrement...)

Conditions d'accès
Le demandeur doit s'assurer de l'accessibilité des bâtiments à inspecter.
Les résultats ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti concernées par la mission et qu'aux éléments de la construction accessible lors de l'intervention sur site. L'intérieur de gros appareillages (thermiques, électroniques, de ventilation, etc.) ne fait pas partie de la mission de diagnostic amiante.

Le donneur d'ordre fournit à l'opérateur de repérage tous les instruments d'accès, toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris dans certaines zones sanitaires telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou fait arrêter celles-ci si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement.
Il informe les locataires ou copropriétaires et, d'une manière générale, tous les occupants ou exploitants, de l'intervention qui sera réalisée dans les locaux, et organise leur présence, si nécessaire, pour accéder à certaines zones.

Repérage sur site
Une visite exhaustive du site doit être réalisée par un technicien qualifié afin de rechercher tous les matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante.
Ce constat est réalisé par un examen visuel : nous procédons à une recherche des matériaux contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir. Lorsque cela est nécessaire, nous prélevons un échantillon que nous faisons analyser par un laboratoire indépendant : les rapports d'analyse sont alors intégrés au présent document.

allo|diagnostic

Programme de repérage :

Le programme de repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante est celui mentionné aux listes A et B de l'annexe 13-9 du décret 2011-629 du 03 juin 2011 :

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste A
Composant à vérifier ou à sonder
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiseries, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol.
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
4 – Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite.

Sauf mention contraire (analyse en laboratoire), les produits et matériaux contenant de l'amiante ont été déclarés tels sur décision de l'opérateur. (Cf. norme NF X46-020) et sont non dégradés. Les dégradations éventuelles et les préconisations pour remédier aux problèmes seront indiquées au cas par cas.
Il est procédé à l'évaluation de l'état de conservation des matériaux selon les règles suivantes :
Pour les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds : décret 96-97 modifié par les arrêtés du 07 février 1996 et du 15 janvier 1998
Pour les autres matériaux du décret 96-97 modifié 2002-840 : article 5 de l'arrêté du 22 août 2002.
Prélèvements et laboratoire d'analyse
Conformément à la norme NFX 46-020, en fonction des conditions rencontrées, un ou plusieurs prélèvements sont effectués pour chaque matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante. Sur décision de l'opérateur de repérage, les matériaux déjà contrôlés sur le site peuvent faire l'objet de nouveaux prélèvements et de nouvelles analyses.
De même les conditions fixées en annexe A de la norme NF 46-020 peuvent être renforcées sur décision de l'opérateur de repérage. Les prélèvements sont ensuite identifiés et conditionnés séparément dans les doubles sacs hermétiques avec l'annotation réglementaire « amiante », puis acheminés directement au laboratoire pour analyse.

Les consignes de sécurité particulières du demandeur, transmises par écrit, et l'analyse des risques établie sur le site par l'opérateur de repérage peuvent conduire à modifier les conditions de prélèvements ou exclure certains prélèvements afin de respecter les conditions ambiantes et l'environnement.

Le laboratoire à qui la société Allo Diagnostic confie ses échantillons est l'**Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)** dont le siège social se trouve à Rennes (35)

Techniques analytiques

L'analyse des échantillons de matériaux peut s'effectuer selon deux techniques :

- Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP).
- Microscope Électronique à Transmission Analytique (MÉTA).

Le choix de la technique d'analyse est sous l'entière responsabilité du laboratoire et est déterminé par l'aspect ou le type de l'échantillon. Le laboratoire est seul et unique juge du type d'analyse à effectuer sur un échantillon

OBLIGATIONS EUT EGARD AU DECRET OBLIGATIONS EUT EGARD DE L'ARRETES DU 12 DECEMBRE 2012, DU MINISTERE DES AFFAIRES SOCIALES ET DE LA SANTE. (CONCERNANT LES MATERIAUX FRIABLES) :

Faux plafonds
Conformément à l'arrêté du 15 janvier 1998, une grille d'évaluation de l'état de conservation est rédigée pour que chaque faux plafond contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau (hauteur sous plafond), des dégradations recensées (plaque cassée, fissurée, etc.), de l'état de fixation et des supports des plaques (une mauvaise fixation favorise les effets dus aux vibrations).

En fonction des critères énoncés ci-dessus, l'action à entreprendre est définie dans les mêmes conditions que les flocages calorifugeages et ceci par zones réputées homogènes.

Calorifugeages et flocages
Conformément à l'article 3 du décret n°96-97 modifié, une grille d'évaluation est rédigée pour chaque calorifuge et flocage contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau, de sont degré de dégradation, de son exposition à des chocs, et à des vibrations enfin à l'existence de mouvement d'air dans la zone homogène concernée.

En fonction du résultat obtenu du diagnostic, une note de 1 à 3 est attribuée :

- Une note égale à **UN** (1) se traduit par un contrôle périodique de l'état de conservation du matériau dans les conditions prévues à l'article 3.
- Une note égale à **DEUX** (2) oblige, selon les modalités prévues à l'article 5, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agrée en microscopie électronique à transmission.
  - *Si le niveau d'empoussièrement, est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres / litre, le propriétaire procède à un contrôle de l'état de conservation des matériaux dans les conditions de l'article 3 (triennal).*
  - *Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres / litre, le propriétaire procède à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante. Pendant la période précédent les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mise en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres / litre.*

- Une note égale à **TROIS** (3) oblige, le propriétaire à procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article 5. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau inférieur à 5 fibres / litre.

OBLIGATIONS EUT EGARD DE L'ARRETES DU 12 DECEMBRE 2012, DU MINISTERE DES AFFAIRES SOCIALES ET DE LA SANTE, (CONCERNANT LES MATERIAUX NON FRIABLES) :

- Soit une « **évaluation périodique** », lorsque, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

  Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique que cette évaluation périodique consiste à :

  - contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

- Soit une « **action corrective de premier niveau** », lorsque, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.
  A cette recommandation est associée, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

  - rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer
  - procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

- Soit à une « **action corrective de second niveau** », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

  - prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
    Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE

NB : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement dans la « description des pièces visitées » ont fait l'objet du contrôle ; les indications concernant le bien (nombre de bâtiments, constitution, situation, références cadastrales, n° des lots, propriétaire,...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale, sous son entière responsabilité.

Description des pièces visitées :

Niveaux	Pièces	Sol	Murs	Plafonds
Rez-de-chaussée	pièce 1	carrelage	brut	peinture + faux plafond
Rez-de-chaussée	pièce 2	carrelage	brut	peinture
Rez-de-chaussée	pièce 3	carrelage	brut	peinture
Rez-de-chaussée	pièce 4	carrelage	brut	faux plafond
Rez-de-chaussée	WC	carrelage	brut	faux plafond
Rez-de-chaussée	pièce 5	carrelage	brut	faux plafond

Liste des pièces non visitées et justificatif : Néant

Expert : Bertrand Baudry

allodiagnostic

CONCLUSIONS DETAILLEES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Mesures à prendre en fonction de l'état de conservation des matériaux amiantés :

FLOCAGES, CALORIFUGEAGES & FAUX-PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES OBLIGATOIRES)

N=1 : Contrôle triennal de l'état de conservation (Cf. page 7).
N=2 : Effectuer des mesures d'empoussièrement (Cf. page 7).
N=3 : Effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois (Cf. page 7).

MATERIAUX NON FRIABLES CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES PRECONISEES)

N/A : Non Applicable.

Avant le 01/01/2013

A : Surveiller l'évolution de l'état de conservation.
B : Recouvrir le matériau d'une couche de protection.
C : Supprimer ou remplacer le composant.

A partir du 01/01/2013

EP : Evaluation Périodique
AC1 : Action Corrective de 1er niveau
AC2 : Action Corrective de 2nd niveau

Détails des éléments contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

Aucun matériau ou produit n'a été déclaré amianté par l'opérateur.

Détails des éléments contenant de l'amiante déclaré amianté suite au refus d'analyse :

Aucun matériau ou produit n'a été déclaré amianté suite à un refus d'analyse.

Détails des éléments contenant de l'amiante après analyse(s) :

Il n'a pas été effectué de prélèvement en vue d'analyse.

Détails des éléments ayant fait l'objet d'analyse(s) :

Sans objet

Détail des flocages :

Sans objet

Détail des calorifugeages :

Sans objet

Détails des faux plafonds :

Sans objet

Expert : Bertrand Baudry

ALLODIAGNOSTIC ARTOIS - DOUAISIS
Créartois - rue Képler 62223 ST LAURENT-BLANGY - Tél : 03 21 71 41 70 - Fax : 03 21 71 44 01
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
nordpicardie@allodiagnostic.fr

TABLEAU DES PHOTOS DES ELEMENTS AMIANTES

Photo 1 | Photo 2 | Photo 3 | Photo 4

Photo 5 | Photo 6 | Photo 7 | Photo 8

Photo 9 | Photo 10 | Photo 11 | Photo 12

Photo 13 | Photo 14 | Photo 15 | Photo 16

Photo 17 | Photo 18 | Photo 19 | Photo 20

allo|diagnostic

RAPPORTS D'ANALYSE DU LABORATOIRE

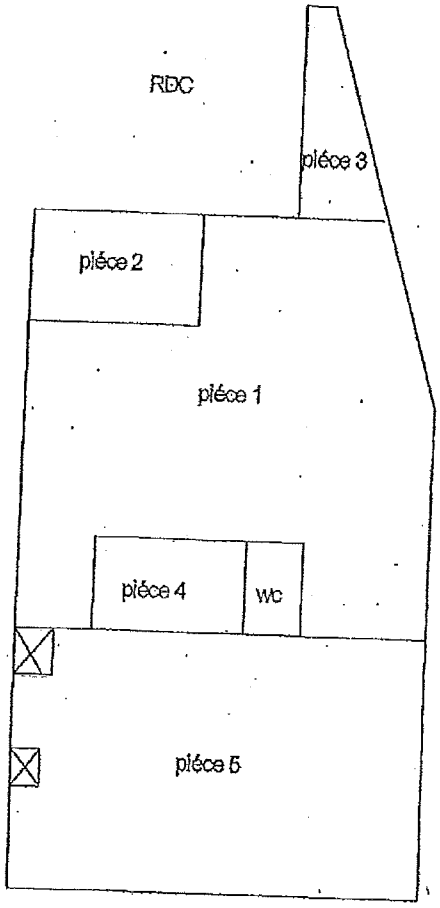
Sans objet : aucun prélèvement n'a été effectué.

ALLODIAGNOSTIC ARTOIS - DOUAISIS
Créactois - rue Képler 62223 ST LAURENT-BLANGY - Tél : 03 21 71 41 70 - Fax : 03 21 71 44 01
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 391228060-1 & 391243110-1
nordpicardie@allodiagnostic.fr

allo|diagnostic

Résidence J GIONO LE PORTEL
13/20

CROQUIS DE REPERAGE



LEGENDE :

A : enlevé "A (matériau - localisation - état de conservation)"	P n° : Prélèvement non enlevé et n°
Si enlevé fixé : Faux plafond, Plinthe, Calorifugeage	Si enlevé non fixé : Matériau indéfini, Matériau ponctuel, Surface de matériau

	P n° : Prélèvement enlevé et n°	

ALLODIAGNOSTIC ARTOIS - DOUAISIS
Créartois - rue Képler 62223 ST LAURENT-BLANGY - Tél : 03 21 71 41 70 - Fax : 03 21 71 44 01
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
nordpicardie@allodiagnostic.fr

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels

Soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- Perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- Remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- Travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b) Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c) Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d) Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

allo|diagnostic

Votre Assureur
[illegible]

SAS ALLO DIAGNOSTIC
14 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD
75009 PARIS 92

COURTIER
VERSPEREN SA
5 AVENUE DU STADE DE FRANCE
62210 LA PLANCHE DE DONZ
Tél : 01 49 64 14 62
Fax : 01 49 64 14 63
Portable : 0[illegible]

Vos références :
Contrat n° 3912280604
Client n° 0475[illegible]

Nous soussignés AXA FRANCE IARD S.A. Société d'Assurance dans le Capital de 214 514 312 Francs de l'Arche – 92727 NANTERRE, assurons que la :

SAS ALLO DIAGNOSTIC
14 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD
75009 PARIS

a souscrit à effet du 01/01/2006 un contrat d'assurance « Responsabilité Civile » 1re ligne n° 3912280604 et un contrat d'assurance « Responsabilité Civile » 2e ligne n° 3912421104 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'activité des activités garanties par le contrat.

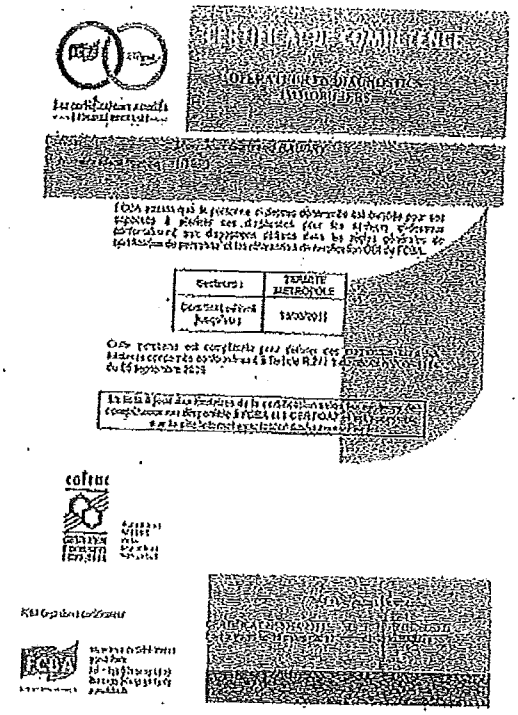
- **Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires**
  - Repérage amiante avant vente
  - Contrôle des risques d'exposition au plomb
  - Diagnostic de performance énergétique
  - État de l'installation intérieure de gaz
  - État de l'installation intérieure d'électricité
  - État ou documents relatifs à la présence de termites
  - État des risques naturels et technologiques
- **Les autres diagnostics**
  - Dossier Technique Amiante (DTA)
  - Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP)
  - Certificat du plomb sans risques
  - Certificat de fin de contamination des matériaux contenant de l'amiante
  - Repérage de l'amiante avant travaux
  - Repérage de l'amiante avant démolition
  - Repérage du plomb avant travaux
  - Diagnostic acoustique immobilier
  - Contrôle de l'exposition aux rayonnements ionisants des matériaux
  - Attestation de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface vente.
  - Diagnostic Technique Immobilier (DTI)
  - Contrôle des ascenseurs
  - Diagnostic de pollution des sols
  - Audit de pré-adoption
  - Recherche des mérules fongus
  - Contrôle de ventilation
  - Diagnostic sanitaire en vue de mise en copropriété
  - Audit de la pérennité du système de traitement collectif
  - Note de fiscalité dans le cadre des opérations Robien et Scellier
  - Attestation de décence du logement (mise en surface et habitabilité)
  - Diagnostic sécurité piscine
  - Test d'étanchéité à l'air des bâtiments
  - Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
  - Mesures de décibels relatifs à la Réglementation des Risques Professionnels
  - Formation aux métiers du Diagnostic

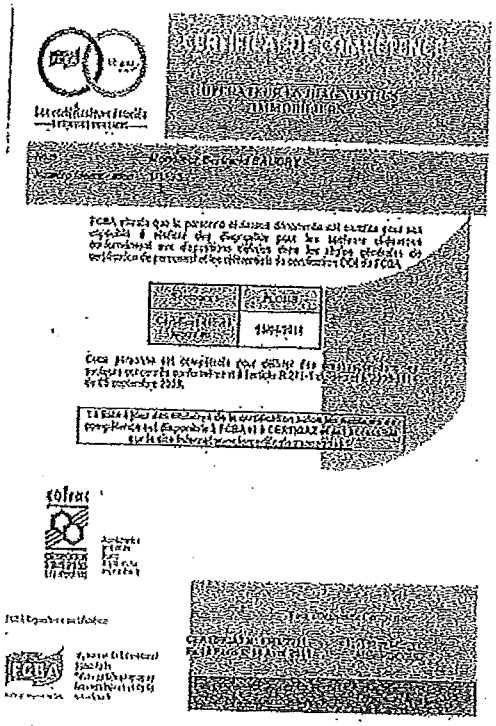
La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

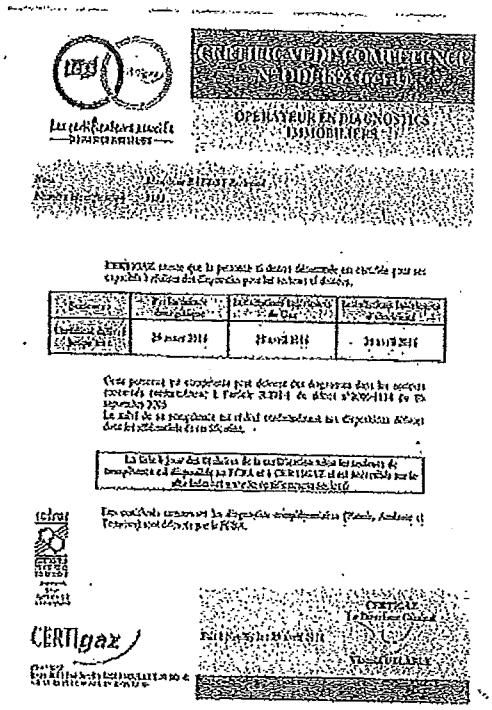
Elle vaudra, jusqu'à ses mêmes limites et à l'exclusion des tiers, que l'assurance de ces dommages dits « en solidaire » conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans le Rhin-Moselle.

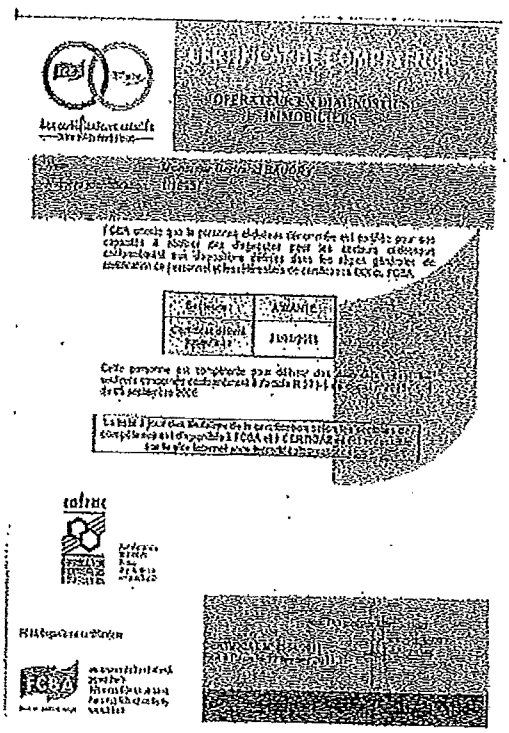
La présente attestation est valable pour la période du **1er janvier 2013 au 1er janvier 2014**, sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation du seul contrat d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS
le 10 janvier 2013
Pour la société,









ALLODIAGNOSTIC ARTOIS - DOUAISIS
Créartois - rue Képler 62223 ST LAURENT-BLANGY - Tél : 03 21 71 41 70 - Fax : 03 21 71 44 01
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
nordpicardie@allodiagnostic.fr

allo|diagnostic

Résidence J GIONO LE PORTEL
20/20

ENREGISTREMENT DES TRAVAUX REALISES POUR RETIRER OU CONFINER LES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Il appartient au propriétaire, le cas échéant, de remplir et de tenir à jour cette rubrique

Dates des travaux réalisés : .....

Zone où les travaux ont été réalisés : .....
.....
.....

Nature exacte des travaux réalisés : .....
.....
.....
.....
.....

Dates des travaux réalisés : .....

Zone où les travaux ont été réalisés : .....
.....
.....

Nature exacte des travaux réalisés : .....
.....
.....
.....
.....

Dates des travaux réalisés : .....

Zone où les travaux ont été réalisés : .....
.....
.....

Nature exacte des travaux réalisés : .....
.....
.....
.....
.....

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

En application du Code de la Santé Publique, article R 1334-25 à 29
Conforme à la norme NF X46 020
- Programme de repérage du décret 2011-629 du 03 juin 2011
- Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, du ministère des affaires sociales et de la santé.
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative, du ministère des affaires sociales et de la santé

Bien expertisé :	Résidence J GIONO 62480 LE PORTEL
Références cadastrales :	Demandé - Non communiqué à ce jour
Numéro de lot :	Demandé - Non communiqué à ce jour
Date de la visite :	30/04/2013
Expertisé par :	Bertrand Baudry.

Date de rédaction du Dossier Technique Amiante : mardi 30/04/2013

Dernière mise à jour : .....

Coordonnées de la personne détenant le Dossier Technique « Amiante » :

.....
.....
.....
.....

Modalités de consultation du Dossier Technique « Amiante » :

.....
.....
.....
.....

CONCLUSIONS GENERALES DU REPERAGE « AMIANTE » :
(voir détails en page suivante)
NEGATIF :
Il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

Il n'a pas été repéré de matériau friable contenant de l'amiante.
Il n'a pas été repéré de matériau NON friable contenant de l'amiante.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

allo|diagnostic

Sommaire de la fiche récapitulative :

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE - ARTICLE R 1334-28

Le dossier technique « Amiante » défini à l'article R. 1334-26 est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 1312-1 et au deuxième alinéa de l'article L. 1422-1, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité et des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Les propriétaires communiquent le dossier technique « Amiante » à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.
Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique « Amiante » prévue à l'article R. 1334-26 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour.

RAPPORTS DE REPERAGE :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage

Mesures à prendre en fonction de l'état de conservation des matériaux amiantés :

FLOCAGES, CALORIFUGEAGES & FAUX-PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES OBLIGATOIRES)

N=1 : Contrôle triennal de l'état de conservation.
N=2 : Effectuer des mesures d'empoussièrement.
N=3 : Effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois.
Voir fiche(s) d'évaluation(s)

MATERIAUX NON FRIABLES CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES PRECONISEES)

N/A : Non Applicable.
Avant le 01/01/2013
A : Surveiller l'évolution de l'état de conservation.
B : Recouvrir le matériau d'une couche de protection.
C : Supprimer ou remplacer le composant.
A partir du 01/01/2013
EP : Evaluation Périodique
AC1 : Action Corrective de 1er niveau
AC2 : Action Corrective de 2nd niveau

OBLIGATIONS EUT EGARD AU DECRET OBLIGATIONS EUT EGARD DE L'ARRETES DU 12 DECEMBRE 2012, DU MINISTERE DES AFFAIRES SOCIALES ET DE LA SANTE. (CONCERNANT LES MATERIAUX FRIABLES) :

Faux plafonds

Conformément à l'arrêté du 15 janvier 1998, une grille d'évaluation de l'état de conservation est rédigée pour que chaque faux plafond contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau (hauteur sous plafond), des dégradations recensées (plaque cassée, fissurée, etc.), de l'état de fixation et des supports des plaques (une mauvaise fixation favorise les effets dus aux vibrations).

En fonction des critères énoncés ci-dessus, l'action à entreprendre est définie dans les mêmes conditions que les flocages calorifugeages et ceci par zones réputées homogènes.

Calorifugeages et flocages

Conformément à l'article 3 du décret n°96-97 modifié, une grille d'évaluation est rédigée pour chaque calorifuge et flocage contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau, de sont degré de dégradation, de son exposition à des chocs, et à des vibrations enfin à l'existence de mouvement d'air dans la zone homogène concernée.

En fonction du résultat obtenu du diagnostic, une note de 1 à 3 est attribuée :

- Une note égale à UN (1) se traduit par un contrôle périodique de l'état de conservation du matériau dans les conditions prévues à l'article 3.
- Une note égale à DEUX (2) oblige, selon les modalités prévues à l'article 5, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agrée en microscopie électronique à transmission.
  - *Si le niveau d'empoussièrement, est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres / litre, le propriétaire procède à un contrôle de l'état de conservation des matériaux dans les conditions de l'article 3 (triennal).*
  - *Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres / litre, le propriétaire procède à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante. Pendant la période précédent les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mise en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres / litre.*

- Une note égale à TROIS (3) oblige, le propriétaire à procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article 5. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau inférieur à 5 fibres / litre.

OBLIGATIONS EUY EGARD DE L'ARRETES DU 12 DECEMBRE 2012, DU MINISTERE DES AFFAIRES SOCIALES ET DE LA SANTE, (CONCERNANT LES MATERIAUX NON FRIABLES) :

- Soit une « évaluation périodique », lorsque, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

  Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique que cette évaluation périodique consiste à :

  - contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

- Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.
  A cette recommandation est associée, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

  - rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer
  - procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

- Soit à une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

  - prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
    Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Tableau récapitulatif :

Niveaux	Pièces	Amiante détecté	Flocage amianté	Calorifuge amianté	Faux-plafond amianté	Autre matériau amianté
Rez-de-chaussée	pièce 1	NON	NON	NON	NON	NON
Rez-de-chaussée	pièce 2	NON	NON	NON	NON	NON
Rez-de-chaussée	pièce 3	NON	NON	NON	NON	NON
Rez-de-chaussée	pièce 4	NON	NON	NON	NON	NON
Rez-de-chaussée	WC	NON	NON	NON	NON	NON
Rez-de-chaussée	pièce 5	NON	NON	NON	NON	NON

Détails des éléments contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

Aucun matériau ou produit n'a été déclaré amianté par l'opérateur.

Détails des éléments contenant de l'amiante déclaré amianté suite au refus d'analyse :

Aucun matériau ou produit n'a été déclaré amianté suite à un refus d'analyse.

Détails des éléments contenant de l'amiante après analyse(s) :

Il n'a pas été effectué de prélèvement en vue d'analyse.

Expert : Bertrand Baudry

allo|diagnostic

Les évaluations périodiques

Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante (*)

Date de la visite	Matériaux ou produit concerné	Localisation	Etat de conservation	Mesure d'empoussièrement

(*) L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les trois ans. Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.

Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux ou produit concerné	Localisation	Etat de conservation	Mesure d'empoussièrement

Travaux de retrait ou de confinement

Mesures conservatoires

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux ou produit	Localisation précise	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Dates des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrements art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux ou produit	Localisation précise	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Dates des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrements art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels

Soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- Perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- Remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- Travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b) Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c) Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d) Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Code de la Construction et de l'Habitation art. R 134-1 à R 134-5 - Décret n° 2006-1147 du 14 sept. 2006 - Arrêté du 15 septembre 2006 - modèle 6.3

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire Associé soussigné le 23 mai 2013

Identification et situation de l'immeuble bâti visité

	Résidence J GIONO Secours Populaire 62480 LE PORTEL Étage : RDC
Lot(s)	Demandé - Non communiqué à ce jour
Références Cadastrales	Demandé - Non communiqué à ce jour
Type de bâtiment	Bâtiment à usage autre que d'habitation
Observation	néant
Surface habitable des locaux	255 m²
Date de construction	1978 - 1982
Expertise demandée le	06/09/2012 15:02:02
Visite effectuée le	12/09/2012

Propriétaire
87 BOULEVARD DE LA LIBERTE BP 91
62230 OUTREAU
Société PAS DE CALAIS HABITAT

Compagnie d'assurance AXA
N° de police 3912280604
Date de validité 01/01/2013

Donneur d'ordre PAS DE cALAIS HABITAT AGENCE DE LA COTE D'OPALE agence OUTREAU

Diagnostiqueur
Frédéric Pommelet
Certifié par DEKRA
N° de certification 414-300307-49-001
Date d'obtention de la certification 24/10/2007

Gestionnaire ou syndic
Nom n/a
Qualité
Adresse

CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE :

Obtenues au moyen des factures d'énergie des années , prix des énergies indexés au 15/08/2010

	Consommations en énergies finales *détail par énergie et par usage en kWhEF*	Consommations en énergie primaire *détail par usage en kWhEP*	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Gaz : 22741 kWhef	22741 kWhep	1260 €
Eau chaude sanitaire	Gaz : 2943 kWhef	2943 kWhep	163 €
Refroidissement	-	-	-
Abonnements	-	-	160 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Gaz : 25684 kWhef Total : 25684 kWhef	25684 kWhep	1602 €

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

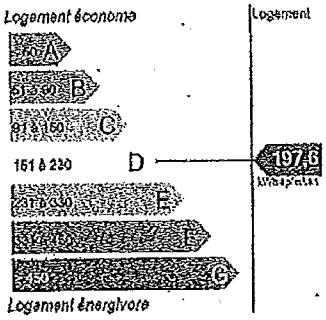
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

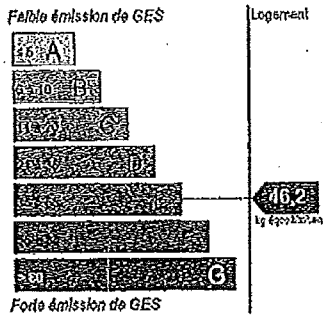
Consommation conventionnelles : 197,6 $kWh_{ep}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 46,2 $kg_{éq\,CO2}/m^2.an$





CE RAPPORT EST UTILISABLE DIX ANS A COMPTER DE LA DATE D'EDITION NOTEE CI-DESSOUS *(DECRET 2011-413 DU 13/04/2011)*

Édité à St Laurent Blangy, le jeudi 13/09/2012

Expert : Frédéric Pommelet

ALLODIAGNOSTIC ARTOIS - DOUAISIS
Créartois - rue Képler 62223 ST LAURENT-BLANGY - Tél : 03 21 71 41 70 - fax : 03 21 71 44 01
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
nordpicardie@allodiagnostic.fr

DESCRIPTIF DES LOCAUX ET DE SES EQUIPEMENTS :

Lot	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire
Murs : Béton banché Isolé(s) par l'intérieur	Système : GAZ	Système : GAZ
Toiture : Dalle béton Toit terrassé non isolé(e)(s)	Emetteurs :	
Menuiseries : Porte opaque pleine -menuiserie métal Fenêtres double vitrage avec volets -lame d'air de 12 mm -menuiserie pvc	Inspection > 15 ans (chauffage) :	Inspection > 15 ans :
Plancher bas : Dalle béton non isolé(e)(s) sur cave	Inspection périodique (chauffage) :	Inspection périodique (eau chaude) :
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable*	kWhEP/m².an

** Part d'énergie produite par le(s) système(s)*

NOUS VOUS RAPPELONS QUE L'ACQUERREUR « *NE PEUT SE PREVALOIR A L'ENCONTRE DU PROPRIETAIRE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE QUI N'A QU'UNE VALEUR INFORMATIVE* » (CODE DE LA CONSTR. ET DE L'HAB., ART. L271-4)

Nota : - Le propriétaire doit fournir à Allo Diagnostic les informations nécessaires (date de construction, âge de la chaudière...), le rapport d'inspection annuel des chaudières de plus de 20 kWh et, le cas échéant, les factures d'énergies des trois dernières années. Allo Diagnostic ne saurait être tenu pour responsable en cas de manquement à cette obligation.
- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° lots, propriétaire ; factures d'énergie...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

Pourquoi un diagnostic ?
- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents bâtiments 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.

Constitution de l'étiquette énergie
La consommation indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien, indiquée par les compteurs ou les relevés, ou estimée à partir des factures.

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

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie
Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables
Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

GL

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

- Régulez 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 programmateur 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.
- 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.

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

Éclairage :

- 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++,...).

GL

RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques travaux d'amélioration visant à réduire les consommations d'énergie.
Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration
Néant

Commentaires :
Le local fait l'objet de travaux.
Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
Pour plus d'informations : www.impots.gouv.fr , www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

GL

AXA France IARD
DIRECTION ENTREPRISES
Production R.C. – Grands Comptes
NITB

ATTESTATION

Nous, soussignés AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 26 rue Drouot – 75009 PARIS, attestons que la :

SAS ALLO DIAGNOSTIC
15 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD,
75009 PARIS

a souscrit pour son compte, le contrat n° 3912280604 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat :

- Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires au 01/01/2012

  - Repérage amiante avant vente
  - Constat des risques d'exposition au plomb
  - Diagnostic de performance énergétique
  - Etat de l'installation intérieure de gaz
  - Etat de l'installation intérieure d'électricité
  - Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
  - Etat des risques naturels et technologiques

- Les autres diagnostics :

  - Dossier Technique Amiante (DTA)
  - Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
  - Contrôle du plomb après travaux
  - Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
  - Repérage de l'amiante avant travaux
  - Repérage de l'amiante avant démolition
  - Repérage du plomb avant travaux
  - Diagnostic accessibilité handicapés
  - Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
  - Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile.
  - Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
  - Etat des lieux locatif
  - Diagnostic de pollution des sols
  - Audit de pré-acquisition
  - Recherche des métaux lourds
  - Dossier de mutation
  - Diagnostic technique annuel de la copro en copropriété
  - Audit de la partie privative en assainissement collectif
  - Etat des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
  - Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
  - Diagnostic sécurité piscine
  - Test d'étanchéité à l'air des bâtiments
  - Attestation de conformité à la Réglementation Thermique

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2012 au 1er janvier 2013, sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 20 janvier 2012.

Pour servir et valoir ce que de droit,
POUR LA SOCIETE :

AXA France I.A.R.D.
Société Anonyme au capital de 214 799 020 €
Siège Social : 26, rue Drouot 75009 Paris
552 121 551 RCS Paris
Code APE 6512Z - Entreprise d'Assurances
722 057 460 00034

ALLODIAGNOSTIC ARTOIS - DOUAISIS
Créartois - rue Képler 62223 ST LAURENT-BLANGY - Tél : 03 21 71 41 70 - fax : 03 21 71 44 01
SAS au capital de 6 890 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
nordpicardie@allodiagnostic.fr

DEKRA

DEKRA Certification de Personnes S.A.S

ATTESTATION DE CERTIFICATION

Je soussigné, Yves MOLY, Directeur Technique et Qualité, atteste que Monsieur Frédéric POMMELET est titulaire de la certification n° 414-300307-48-001 dans les domaines suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (date de prise d'effet : 24/10/2007 ; fin de la certification : 23/10/2012)
- Diagnostic amiante (date de prise d'effet : 05/09/2007 ; fin de la certification : 05/09/2012)
- Etat relatif à la présence de termites dans un bâtiment (date de prise d'effet : 24/10/2007 ; fin de la certification : 23/10/2012)
- Diagnostic de performance énergétique (date de prise d'effet : 24/10/2007 ; fin de la certification : 23/10/2012)

Des compétences répondent à la norme NF EN ISO/CEI 17024 : 2003 ainsi qu'au dispositif du dossier de diagnostic technique des articles L 271-4 et suivants, du code de la construction et de l'habitation. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats de l'audit de surveillance soient régulièrement satisfaisants.

Trappes, le 24/10/07

Pour DEKRA Certification de Personnes S.A.S.
Le Directeur Technique et Qualité

Yves MOLY

cofrac
Numéro d'accréditation : 4-0081
Portée disponible sur www.cofrac.fr

GL

certifi
37, route de Paris
31 140 Aucamville
Tél. 05.61.377.377.
certifi@certifi.fr
www.certifi.fr

CERTIFICAT DE COMPETENCE

N° 7-0556/G

Attribué à :

Monsieur Frédéric POMMELET
Pavé Stratégique
59700 Marcq en Baroeul

Compétence certifiée : GAZ
Domaine : « Etat de l'installation intérieure de gaz »
Selon arrêté de compétence du 06/04/07 et norme NF EN ISO/CEI 17024

Date d'effet du certificat : 17/12/2007

Le certificat expire le : 16/12/2012

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Aucamville, le 17 décembre 2007

Le président directeur général
Philippe Guisquet

GL

EN CONSEQUENCE LA REPUBLIQUE MANDE ET ORDONNE

A tous Huissiers de Justice sur ce requis, de mettre les présentes à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

EN FOI DE QUOI, les présentes établies sur SOIXANTE ET ONZE pages ont été collationnées, reconnues conformes à la minute, signées, scellées et délivrées par le Notaire Associé Soussigné.

POUR COPIE EXECUTOIRE

Me G. GENICOURT, Notaire Associé
BOULOGNE-SUR-MER (Pas-de-Calais)