

RCS : ROMANS Code greffe : 2602

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de ROMANS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 00070 Numéro SIREN : 892 733 395 Nom ou dénomination : 3ID NORD
--

Ce dépôt a été enregistré le 22/11/2021 sous le numéro de dépôt A2021/010006

TRAITÉ D'APPORT PARTIEL D'ACTIF
DE LA SOCIÉTÉ 3.I.D
À LA SOCIÉTÉ 3ID NORD

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La société 3.I.D,

Société par actions simplifiée au capital de 500 000 euros
Dont le siège social est sis Quartier les Plaines rue de Mordecet 26320 Saint-Marcel-lès-Valence
Et immatriculée sous le numéro RCS ROMANS 398 741 777

Représentée aux présentes par Monsieur Alain TANGUY, gérant de la société GROUPE TANGUY INVESTISSEMENTS – GTI, présidente de la société HESTIA INVEST, elle-même présidente de la société FINANCIERE LIFE, elle-même présidente de la société GROUPE 3ID, présidente de la société 3.I.D, ayant tous pouvoirs à cet effet.

Ci-après dénommée "la société apporteuse",

D'UNE PART,

ET

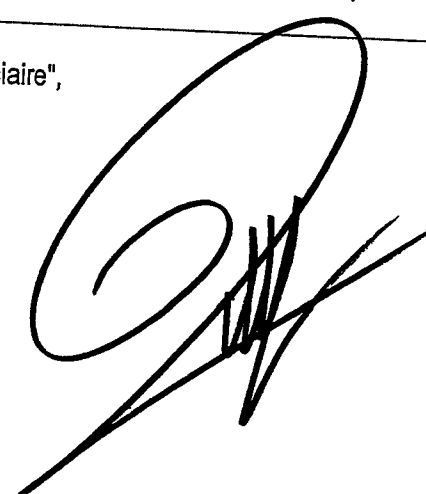
La société 3ID NORD,

Société par actions simplifiée au capital de 37 000 euros,
Dont le siège social est Quartier Les Plaines Rue De Mordecet 26320 SAINT-MARCEL-LÈS-VALENCE,
Et immatriculée sous le numéro RCS ROMANS 892 733 395,

Représentée aux présentes par Monsieur Alain TANGUY, gérant de la société GROUPE TANGUY INVESTISSEMENTS – GTI, présidente de la société HESTIA INVEST, elle-même présidente de la société FINANCIERE LIFE, elle-même présidente de la société GROUPE 3ID, présidente de la société 3ID NORD, ayant tous pouvoirs à cet effet.

Ci-après dénommée "la société bénéficiaire",

D'AUTRE PART,



En accord entre les parties, les présentes ont été reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition et sont seulement signées à la dernière page.

Préalablement à la convention d'apport partiel d'actif faisant l'objet du présent acte, il a été exposé ce qui suit :

EXPOSE :

En vue de réaliser l'apport partiel par la société 3.I.D de sa branche complète et autonome d'activité de nettoyage, entretien et décontamination de tous meubles et immeubles situé Parc d'activité du Buisson, rue des Entrepreneurs 59700 MARCQ EN BAROEUL, à la société 3ID NORD, cette opération sera placée, conformément à la faculté offerte par l'article L. 236-22 du Code de commerce, sous le régime juridique des scissions défini aux articles L. 236-6-1 et L. 236-16 à L. 236-21 du Code de commerce.

I - Caractéristiques des sociétés

1/ La société 3.I.D est une société par actions simplifiée qui a pour objet, en France et à l'étranger :

- le nettoyage, l'entretien et la décontamination de tous meubles et immeubles ;
- la vente et la location de tous produits et matériels de nettoyage ;
- tous travaux de réparation, de rénovation, de réhabilitation et d'aménagement de tous immeubles ;
- la réalisation de toutes prestations d'étude, de conseil et d'assistance ;
- l'extraction, par tous moyens, de l'amiante, de ses dérivés ou sous-produits, des sols, constructions, appareils et objets ;
- l'élimination de ces éléments par tous moyens compatibles avec la réglementation en vigueur ;
- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers se rapportant à l'une ou à l'autre des activités spécifiées,
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;
- la participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières et dans toutes entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout autre objet similaire ou connexe.

Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

La participation, directe ou indirecte, de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

Le siège social est fixé Quartier les Plaines rue de Mordecet 26320 Saint-Marcel-lès-Valence.

La durée de la Société est de 50 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, c'est-à-dire depuis le 31 octobre 1994, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

L'exercice social coïncide avec l'année civile.

Le capital social de la société 3.I.D s'élève à 500.000 €. Il est réparti en 80.000 actions, intégralement libérées, de 6,25 euros de valeur nominale, toutes détenues par la société GROUPE 3ID.

La présidence de la société est assurée par la société GROUPE 3ID.

Le contrôle des comptes est effectué par la société EUREX-CRMD SAS domiciliée 105 rue des Mourettes 26000 Valence.

La société est fiscalement intégrée à la société FINANCIERE LIFE, société par actions simplifiée au capital de 26.256.880 euros, ayant son siège social 1 rue Favart 75002 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro RCS Paris 830 918 736.

La société exerce son activité :

- en son établissement principal sis à son siège social.

- en ses établissements secondaires sis :

- ZA Les Plaines, Rue De L'Industrie - 26320 SAINT-MARCEL-LES-VALENCE,
- 27 Chemin de la Chiradie - 69530 BRIGNAIS
- Qu Font Cine - Lot Foglia, 2040 CHE DE SAINT BERNARD - 06220 VALLAURIS
- Rue du Chêne Vert - 44470 THOUARE-SUR-LOIRE
- Zi De Thibaud - 6 Rue Henri Mayer - 31100 TOULOUSE
- ZAC Jean Mermoz - 35 AV DE LA FORET - 33320 EYSINES
- ZI DELTA INDUSTRIE - Che De St Menet - 13011 MARSEILLE 11
- Valad Parc Des Bethunes - 21 AV DE LA MARE - 95310 SAINT OUEEN L'AUMONE
- 54 Rue Des Garennes - 57155 MARLY
- Zone Artisanale De L'Erier - 107 RUE DE LA CURIAZ - 73290 LA MOTTE-SERVOLEX
- 130 Rue de la Calade - 34740 VENDARGUES
- ZI DES BLETTRYS - 13 Rue André Marie Ampère - 71530 CHAMPFORGEUIL
- Parc d'Activité Du Buisson - Rue Des Entrepreneurs - 59700 MARCQ-EN-BAROEUL

2/ La société 3ID NORD est une Société par actions simplifiée qui a pour objet, en France et à l'étranger :

L'intervention après sinistres, incendie, dégâts des eaux, vandalisme, pollution et risques divers.

Elle exécute les prestations suivantes:

- Le nettoyage, la décontamination, l'assèchement, l'assainissement de tous les locaux, mobilier, matériel ou équipement,
- La restauration de meubles et le garde-meubles,
- La fourniture et la pose d'équipement en tout genre,
- La rénovation, la réhabilitation, l'aménagement et la décoration, ainsi que tous travaux de bâtiment nécessaires à la remise en état des locaux quels qu'ils soient,
- Toutes prestations techniques liées directement ou indirectement à l'intervention après sinistre.

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- * La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- * La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- * La participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- * Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Le siège social est fixé Quartier Les Plaines Rue de Mordecet 26320 SAINT-MARCEL-LÈS-VALENCE.

La durée de la Société est de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, c'est-à-dire depuis le 8 janvier 2021, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

L'exercice social coïncide avec l'année civile.

Le capital social de la société 3ID NORD s'élève à 37 000 €. Il est réparti en 37 000 actions de 1 € de nominal, intégralement libérées, toutes détenues par la société GROUPE 3ID.

La présidence de la société est assurée par la société GROUPE 3ID et la direction générale est assurée par Monsieur Denis TONNEL.

Le contrôle des comptes est effectué par la société DELOITTE & ASSOCIES, domiciliée 6 Place de la Pyramide 92908 Puteaux Cedex.

La société exerce son activité :

- A titre principal : Parc d'activité du Buisson, rue des Entrepreneurs 59700 MARCQ EN BAROEUL.

3/ Lien entre la société apporteuse et la société bénéficiaire

i) La société 3.I.D et la société 3ID NORD ont pour représentant commun Monsieur Alain TANGUY :

La société 3.I.D a pour représentant Monsieur Alain TANGUY, gérant de la société GROUPE TANGUY INVESTISSEMENTS – GTI, présidente de la société HESTIA INVEST, elle-même présidente de la société FINANCIERE LIFE, elle-même présidente de la société GROUPE 3ID, présidente de la société 3.I.D.

La société 3ID NORD a pour représentant Monsieur Alain TANGUY, gérant de la société GROUPE TANGUY INVESTISSEMENTS – GTI, présidente de la société HESTIA INVEST, elle-même présidente de la société FINANCIERE LIFE, elle-même présidente de la société GROUPE 3ID, présidente de la société 3.I.D. NORD.

ii) Les sociétés apporteuse et bénéficiaire sont détenues indirectement à 100% par la société FINANCIERE LIFE.

II - Motifs et buts de l'apport partiel d'actif

La société 3.I.D, société appartenant au groupe FINANCIERE LIFE, détient 14 fonds de commerce sur des zones géographiques différentes avec des moyens matériels et humains distincts, qui ont chacun leur clientèle propre.

Dans le cadre de la réorganisation des activités de groupe par pôle géographique au sein de structures juridiques et économiques distinctes visant à assurer une meilleure gestion, la société 3.I.D a entendu filialiser son fonds de commerce de nettoyage, entretien et décontamination de tous meubles et immeubles situé Parc d'activité du Buisson, rue des Entrepreneurs 59700 MARCQ EN BAROEUL au sein de la société 3ID NORD, elle-même appartenant au groupe FINANCIERE LIFE, à laquelle elle a, dès avant ce jour, donné ce fonds de commerce en location-gérance à compter du 1^{er} janvier 2021, modifié au 8 janvier 2021, aux termes d'un acte sous seing privé en date à Poitiers du 22 décembre 2020, enregistré au Service des Impôts des Entreprises de LILLE le 5 janvier 2021, sous le numéro 2021 00000171 référence 5914P61 2021 A 00267 et de son avenant du 8 juin 2021 enregistré au Service des Impôts des Entreprises de LILLE le 14 juin 2021 sous le numéro 2021 00020141 référence 5914P61 2021 A 05316 (la « Location-Gérance »).

III - Comptes utilisés pour établir les conditions de l'apport

Pour établir les conditions de l'opération, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire ont décidé de se référer aux comptes de la Société Apporteuse arrêtés au 31 décembre 2020, date de clôture de son dernier exercice social.

Quant à la Société Bénéficiaire, constituée le 22 décembre 2020 et immatriculée le 8 janvier 2021, il a été estimé par les parties qu'aucune situation comptable n'était utile aux fins de réalisation de l'opération objet des présentes.

IV - Méthode d'évaluation

Les sociétés apporteuse et bénéficiaire étant sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif apportés par la société apporteuse sont évalués, conformément aux dispositions des articles 710 et suivants du Plan comptable général issu du règlement ANC 2014-03 homologué par arrêté du 8 septembre 2014, modifié par les règlements n° 2015-06 du 23 novembre 2015, n°2017-01 du 5 mai 2017 et n° 2019-06 du 8 novembre 2019, et complété par différents avis du Comité d'urgence du CNC, correspondant au titre VII du recueil des normes comptables de l'ANC, à leur valeur nette comptable au 31 décembre 2020.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT:

CHAPITRE I : Description des apports

La société 3.I.D apporte à la société 3ID NORD, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, ce qui est accepté par la société 3ID NORD, l'ensemble des éléments actifs et passifs, droits et obligations composant, à la date de réalisation définitive de l'apport, la branche complète et autonome d'activité de nettoyage, entretien et décontamination de tous meubles et immeubles situé Parc d'activité du Buisson, rue des Entrepreneurs 59700 MARCQ EN BAROEUL, comprenant principalement :

- le fonds de commerce de nettoyage, entretien et décontamination de tous meubles et immeubles situé Parc d'activité du Buisson, rue des Entrepreneurs 59700 MARCQ EN BAROEUL, lequel fonds comprend :
 - Les éléments incorporels composés de la clientèle et de l'achalandage y attaché.
 - Les éléments corporels composés du mobilier, du matériel et de l'outillage,
 - Le bénéfice des traités, conventions et marchés passés avec tous tiers pour l'exploitation du fonds.

Ce fonds de commerce appartient à la société 3.I.D pour l'avoir créé le 1^{er} janvier 2004.

- les stocks et les créances et dettes y afférents,
- le bénéfice de tous contrats, conventions, traités, marchés relatifs à la branche d'activité apportée, en ce inclus, sans que cette liste soit limitative, les contrats suivants :
 - le contrat de crédit-bail n°10031059840 portant sur le véhicule Renault Clio V société Blue DCI 85 AIR immatriculé FV-118-LD,
 - le contrat de crédit-bail n°10031011110 portant sur le véhicule RENAULT TRAFIC FOURGON L1H1 1000KG DCI 95 GRAND CONFORT immatriculé FV-642-JL,
 - le contrat de crédit-bail n°10029951320 portant sur le véhicule RENAULT SCENIC IV BLUE DCI 150 EDC INTENS immatriculé FS-843-CL.

dont les tableaux d'amortissement figurent en Annexe 1.

- le droit au bail ci-après énoncé, pour le temps qui reste à courir des locaux où est exploité le fonds,

tels que ces éléments d'actif et de passif existeront au jour de la réalisation de l'apport, étant précisé que, d'un commun accord entre les parties, l'apport sera réalisé à l'issue de la dernière des décisions des associés des sociétés 3.I.D et 3ID NORD appelées à se prononcer sur ledit apport, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2021.

En conséquence, la désignation ci-après détaillée des éléments d'actif apportés à la société 3ID NORD et des éléments de passif pris en charge par elle, est faite sur la base des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 de la société 3.I.D et ci-après dénommé "bilan de référence".

Il est expressément convenu que le passif transmis sera supporté par la société bénéficiaire seule, sans solidarité de la société apporteuse.

Il est précisé que le contrat de Location-Gérance visé à l'article II des présentes, conclu entre la société apporteuse et la société bénéficiaire, dès réalisation des conditions suspensives visées au présent traité d'apport partiel d'actifs, prendra fin automatiquement.

Ainsi que cela sera exposé ci-après au chapitre des déclarations fiscales, les éléments corporels et incorporels, objet du présent apport forment une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts.

I - Désignation des biens et droits apportés

	VO	Amortissements	VNC
Immobilisations incorporelles:	-	-	-
Immobilisations corporelles	172 812,70 €	103 971,56 €	68 841,14 €
Stocks et en-cours			
Stock	8 779,23 €	-	8 779,23 €
En-cours	-	-	-
Créance clients (TTC)	240 171,29 €	-	240 171,29 €
Créance de TVA	5 123,54 €	-	5 123,54 €

TOTAL ACTIF APORTE 322 915,20 €

B) Passif pris en charge

- dettes financières	0 €
- fournisseurs (TTC)	19 858,48 €
- dettes sociales	60 125,62 €
- Dette fiscale – TVA (passif)	36 203,50 €
- autres dettes fiscales	1 578,56 €

TOTAL PASSIF APORTE 117 766,16 €

C) Actif net apporté

La différence entre l'actif apporté et le passif pris en charge, l'actif net apporté par la société 3.I.D à la société 3ID NORD s'élève donc à :

- Total de l'actif	322 915,20 €
- Total du passif	117 766,16 €
Soit un actif net apporté de	205 149,04 €

Le détail des éléments actifs et passifs composant la branche d'activité apportée figure en Annexe 2.

Il est précisé que tous les éléments complémentaires qui s'avèreraient indispensables pour aboutir à une désignation précise et complète, en particulier en vue de l'accomplissement des formalités légales de publicité de la transmission résultant de l'apport, pourront faire l'objet d'états, tableaux, déclarations et de tous autres documents qui seront regroupés dans un acte additif aux présentes, établi contradictoirement entre les représentants qualifiés des deux sociétés.

Engagements hors-bilan :

Il est en outre précisé qu'en dehors des éléments d'actif et de passif visés ci-dessus, la société 3ID NORD prendra à sa charge les engagements contractés par la société 3.I.D pour l'exploitation de la branche d'activité qui, en raison de leur caractère éventuel, sont repris "hors-bilan" dans les comptes de la société 3.I.D et dont le détail figure en Annexe 3.

II- Propriété et Jouissance

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, il est précisé que le présent apport sera, comptablement et fiscalement, réputé avoir un effet rétroactif au 1er janvier 2021.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R. 236-1, les opérations se rapportant aux éléments transmis au titre du présent apport et réalisées par la société apporteuse à compter du 1er janvier 2021 et jusqu'à la date de réalisation définitive de l'apport, seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la société 3ID NORD qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

La société 3ID NORD, quant à elle, accepte de prendre le jour où elle entrera effectivement en possession des biens, tous les actifs et passifs, tels qu'ils existeront alors et comme tenant lieu de ceux désignés dans le présent traité d'apport, sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2020.

A cet égard, le représentant de la société apporteuse déclare qu'il n'a été fait depuis le 31 décembre 2020 aucune opération autre que les opérations de gestion courante et qu'il s'engage à n'en faire aucune entre la date de la signature des présentes et celle de la réalisation définitive des apports.

La société 3ID NORD déclare bien connaître et accepter les modifications intervenues ou sur le point d'intervenir entre le 31 décembre 2020 et la date de réalisation de l'apport, dans la consistance des actifs apportés ou du passif pris en charge.

A cet égard, la société 3ID NORD se reportera à la comptabilité tenue par la société 3.I.D.

CHAPITRE II : Charges et Conditions

Les apports qui précèdent sont libres de toutes charges et conditions autres que celles ici rappelées :

I - Enoncé de ces charges et conditions

A/ La société 3ID NORD prendra les biens apportés dans l'état où ils se trouveront au jour de la réalisation de l'apport, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société 3.I.D, pour quelque cause que ce soit, notamment pour usure ou mauvais état des installations, du mobilier et des matériels ou outillages apportés, erreur dans la désignation et la consistance des biens, quelle qu'en soit l'importance.

B/ Les sociétés 3.I.D et 3ID NORD conviennent expressément que le passif apporté sera supporté par la société bénéficiaire, sans solidarité de la société apporteuse, conformément aux dispositions de l'article L. 236-21 du Code de commerce.

Les créanciers non obligataires de la société 3.I.D et de la société 3ID NORD dont la créance est antérieure à la publicité donnée au présent projet d'apport partiel d'actif pourront faire opposition dans un délai de trente jours à compter de la dernière publication du traité d'apport, l'opposition formée par un créancier n'ayant pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations d'apport.

C/ Ainsi qu'il a déjà été dit, les apports de la société 3.I.D sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la société bénéficiaire de payer en l'acquit de la société apporteuse, indépendamment de la rémunération sous forme de titres nouveaux de la société bénéficiaire, le passif de la société apporteuse, tel qu'énoncé plus haut. D'une manière générale, la société bénéficiaire prendra en charge le passif de la société apporteuse, tel que ce passif existera au jour de la réalisation définitive de l'apport projeté, mais exclusivement dans la mesure où ce passif se rapportera aux biens apportés.

Il est précisé que le montant ci-dessus indiqué du passif de la société 3.I.D, à la date du 31 décembre 2020, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la société 3ID NORD prendra à sa charge les passifs de la branche d'activité apportée qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs de la branche d'activité apportée ayant une cause antérieure au 1er janvier 2021, mais qui ne se révéleraient qu'après la réalisation définitive de l'apport.

II - Les apports de la société 3.I.D sont en outre, faits sous les autres charges et conditions suivantes :

A/ La société 3ID NORD aura tous pouvoirs, dès la réalisation de l'apport, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, au lieu et place de la société apporteuse et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions.

B/ La société 3ID NORD supportera et acquittera, à compter du jour de la réalisation de l'apport, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

C/ La société 3ID NORD exécutera, à compter du jour de la réalisation de l'apport, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers et avec le personnel, relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la société apporteuse.

D/ Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

E/ La société 3ID NORD sera subrogée, à compter de la date de la réalisation définitive de l'apport dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la société apporteuse à des tiers pour l'exploitation de la branche d'activité apportée.

F/ Conformément à l'article L. 1224-1 du Code du travail, tous les contrats de travail en cours au jour de la réalisation définitive de l'apport entre la société apporteuse et ceux de ses salariés transférés à la société bénéficiaire par l'effet de la loi se poursuivront avec la société bénéficiaire qui se substituera à la société apporteuse, du seul fait de la réalisation du présent apport partiel d'actif.

La société 3ID NORD sera donc substituée à la société apporteuse en ce qui concerne toutes retraites, comme tous compléments de retraites susceptibles d'être dus, ainsi que tous avantages et autres charges en nature ou en espèces, y compris les congés payés, ainsi que toutes charges sociales et fiscales y afférentes.

Il est précisé que l'ensemble des salariés attachés à la Branche d'activité apportée listés en Annexe 4 ont déjà fait l'objet d'un transfert à la société 3ID NORD dans le cadre du contrat de Location-Gérance susvisé et que leurs contrats se poursuivront avec la société bénéficiaire à la fin du contrat de Location-Gérance, du fait de la réalisation du présent apport.

G/ Conformément aux dispositions de l'article L145-16 du Code de commerce, la société 3ID NORD se substitue de plein droit à la société 3ID, au profit de laquelle le bail commercial énoncé ci-après est consenti, dans tous les droits et obligations dudit bail :

Contrat de bail commercial relatif aux locaux situés Parc d'activité du Buisson, rue des Entrepreneurs 59700 MARCQ EN BAROEUL conclu entre la société 3ID et la société SA BRAY DUNES PLAGE « LE CLOS FLEURI », figurant en Annexe 5 et comprenant :

- un bâtiment d'une surface bâtie au sol d'environ 675m² et composée de 632 m² environ d'entrepôt et 268m² environ de bureaux.

Les locaux dont il s'agit ont été loués à la société 3ID par la société SA BRAY DUNES PLAGE « LE CLOS FLEURI », société anonyme au capital social de 130 664 euros, dont le siège social est situé 42 avenue de Flandre 59700 MARCQ EN BAROEUL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX-TOURCOING sous le numéro 380 908 848.

Le bail est conclu pour une durée de dix (10) années entière et consécutives commençant à courir le 30 octobre 2020 pour se terminer le 29 octobre 2030.

Le bail stipule ce qui suit rapporté in extenso :

« 16.2 Cession

- ♦ *Le Preneur ne pourra, sauf autorisation expresse écrite préalable du Bailleur, céder tout ou partie de son droit au Bail. Le Preneur pourra néanmoins céder son droit au Bail, en totalité uniquement, à l'acquéreur de son fonds de commerce sous réserve de l'obtention de l'agrément du Bailleur qui ne pourra dans ce cas précis être refusé que pour des motifs graves et légitimes dans les conditions de la jurisprudence.*
- ♦ *Le Preneur restera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer, des charges et accessoires, et l'exécution de toutes les conditions du Bail durant les 3 ans suivant la cession.*
- ♦ *En cas de redressement judiciaire ou de liquidation de biens, la cession du droit au Bail par l'administrateur provisoire ou le mandataire liquidateur ne pourra être effectuée que sous les conditions indiquées ci-dessous.*

- ♦ *L'acte constatant la cession du Bail, auquel le Bailleur sera appelé, sera rédigé par le Conseil du Bailleur et les frais et honoraires de cet acte seront à la charge du Preneur ou de son cessionnaire. Le Bailleur sera appelé à tout acte de cession au moins 15 jours à l'avance.»*

La présente opération d'apport d'une branche d'activité étant réalisée dans les conditions des articles L.236-6, L.236-22 du Code de commerce, elle n'est pas soumise à l'accord préalable du bailleur ni au respect d'un formalisme particulier préalable à la réalisation de celle-ci.

La société bénéficiaire s'engage à prendre, dans le délai de trente (30) jours à compter de la réalisation définitive de l'apport partiel d'actif, l'engagement direct envers le bailleur, tant pour le paiement du loyer et de ses accessoires que pour l'exécution des conditions du bail.

III - Pour ces apports, la société 3.I.D prend les engagements ci-après :

A/ La société apporteuse s'oblige jusqu'à la date de réalisation de l'apport, à poursuivre l'exploitation de la branche d'activité apportée avec les mêmes principes que par le passé, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.

De plus, jusqu'à la réalisation définitive de l'apport partiel d'actif, la société 3.I.D s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition du patrimoine social de ladite société sur des biens, objet du présent apport, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la société bénéficiaire de l'apport, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles des apports sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.

B/ Elle s'oblige à fournir à la société 3ID NORD, tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Elle devra, notamment, à première réquisition de la société 3ID NORD, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

Au cas où l'accord, l'agrément ou l'autorisation d'un tiers serait nécessaire au transfert à la société bénéficiaire des biens et contrats visés au présent traité d'apport, la société apporteuse devra les solliciter sans délai et faire ses meilleurs efforts en vue de leur obtention préalablement aux décisions des associés des sociétés apporteuse et bénéficiaire.

C/ Conformément aux dispositions de l'article L. 2414-1 du Code du travail, la société apporteuse sollicitera, le cas échéant, de l'inspecteur du travail compétent les autorisations nécessaires pour transférer les salariés protégés au sens de la réglementation du travail à la société bénéficiaire. Le transfert des salariés concernés par cette autorisation sera reporté à la date d'obtention de cette dernière.

D/ La société 3.I.D s'oblige à remettre et à livrer à la société 3ID NORD, aussitôt après la réalisation définitive du présent apport, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

CHAPITRE III : Rémunération des apports

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'actif net apporté par la société 3.I.D à la société 3ID NORD s'élève donc à 205.149,04€.

Le présent apport doit être rémunéré sur la base de sa valeur nette comptable.

En conséquence, compte tenu :

- de la valeur de la branche complète et autonome d'activité apportée, établie à 205.149,04 €.
- de la valeur réelle de la Société Bénéficiaire, soit 37.000 €,
- du nombre de titres composant le capital social de la Société Bénéficiaire, titres qui ont une valeur nominale de 1 €,

le nombre de titres de la société 3ID NORD attribués à la société 3.I.D est déterminé par le rapport suivant :

$$N = \text{Valeur réelle de l'apport} \times \frac{\text{Nombre de titres de la Société Bénéficiaire}}{\text{Valeur de la Société Bénéficiaire}}$$

$$\text{Soit } N = 205\,149,04 \text{ €} \times \frac{37\,000}{37.000 \text{ €}}$$

Soit : 205 149 actions

En conséquence, la Société Apporteuse, en contrepartie de son apport, aura droit à **205 149 actions** de la société 3ID NORD.

En rémunération de cet apport net, il sera attribué à la société 3.I.D, 205 149 actions de 1 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, créées par la société 3ID NORD, qui augmentera ainsi son capital de 205 149 €, pour le porter de 37 000 € à 242 149 €.

Les 205 149 actions nouvelles seront créées jouissance du 1^{er} janvier 2021 et entièrement assimilées aux titres déjà existants. Elles seront soumises à toutes les dispositions statutaires de la société bénéficiaire, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toute retenue d'impôts, en sorte que tous les titres de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette, lors de toute répartition ou de tout remboursement effectué pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation.

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés (soit 205 149,04 euros) et la valeur nominale des actions qui seront créées par 3ID NORD, au titre de l'augmentation du capital susvisée, (soit 205 149 euros) égale en conséquence, à 0,04 euros, constituera une prime d'apport qui sera inscrite au passif du bilan de la société 3ID NORD et sur laquelle porteront les droits de tous les associés anciens et nouveaux de la société.

CHAPITRE IV : Conditions suspensives

Le présent apport partiel d'actif est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- Approbation par l'associé unique de la société 3.I.D, de la présente opération d'apport,
- Approbation par l'associé unique de la société 3ID NORD, de l'augmentation de capital indiquée plus haut, comme conséquence de l'apport, par voie d'émission de 205 149 actions nouvelles de 1 € chacune, attribuées à la société apporteuse en rémunération de son apport.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise d'extraits certifiés conformes du procès-verbal des associés uniques de chacune des sociétés. La constatation matérielle de la réalisation définitive de l'apport partiel d'actif pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

Faute de réalisation des conditions ci-dessus, le 31 décembre 2021 au plus tard, le présent traité d'apport sera considéré comme nul et non avenu, sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité de quelque nature que ce soit et sans indemnité d'aucune part.

CHAPITRE V - Déclarations générales

Monsieur Alain TANGUY, ès-qualités, déclare :

- Que la société 3.I.D n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaire, ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde et qu'elle a, de manière générale, la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- Que la société 3.I.D n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- Que la société 3.I.D a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés, y compris le consentement des bailleurs de locaux loués si celui-ci s'avérait nécessaire ;
- Que les créances et valeurs mobilières apportées sont de libre disposition ; qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement ;
- Que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;
- Que le fonds de commerce compris dans la branche d'activité apportée n'est grevé d'aucune inscription (Annexe 6).
- Que la société 3.I.D s'oblige à tenir à la disposition de la société 3ID NORD, pendant trois ans, aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

CHAPITRE VI - Déclarations fiscales

Dispositions générales

Les représentants des deux sociétés soussignées obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

Date d'effet fiscal

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, il est précisé que le présent apport aura, de convention expresse entre les parties, une date d'effet fiscal et comptable rétroactive au 1er janvier 2021.

En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires produits depuis cette date par l'exploitation de la branche d'activité apportée, seront englobés dans le résultat imposable de la société bénéficiaire des apports.

La société apporteuse et la société bénéficiaire reconnaissent expressément que cette rétroactivité emporte un plein effet fiscal et comptable dont elles s'engagent à accepter toutes les conséquences.

Droits d'enregistrement

La société apporteuse et la société bénéficiaire déclarent que les éléments apportés portent sur une branche complète et autonome d'activité et qu'elles sont toutes deux passibles de l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, le présent apport partiel d'actif est exonéré de droits d'enregistrement conformément aux dispositions de l'article 816 du Code général des impôts.

Impôt sur les sociétés

En ce qui concerne les impôts directs, les parties déclarent que le présent apport partiel d'actif qui comprend l'ensemble des éléments constituant une branche complète et autonome d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts, est soumis de plein droit au régime fiscal de faveur prévu à l'article 210 A dudit code. Les plus-values de cession afférentes aux titres remis en contrepartie de l'apport sont calculées par référence à la valeur que les biens apportés avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société apporteuse, conformément à l'alinéa 1er du 2 de l'article 210 B précité.

La société 3ID NORD s'engage :

- l'ensemble des apports étant inscrit sur la base de leur valeur comptable, à reprendre dans ses comptes l'ensemble des écritures comptables de la société 3.I.D relatives aux éléments apportés, ~~en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables~~ entre la valeur d'origine des éléments de l'actif immobilisé et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés, et continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la société apporteuse (instruction 4 I 1-05 du 30 décembre 2005 n°14) ;
- à reprendre au passif de son bilan les provisions afférentes à la branche complète d'activité apportée dont l'imposition a été différée chez la société apporteuse ;
- à se substituer à la société apporteuse pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière (article 210 A-3. b. du Code général des impôts) ;
- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens du point de vue fiscal, dans les écritures de la société apporteuse (article 210 A-3. c. du Code général des impôts) ;
- à porter le montant des plus-values dégagées sur les éléments d'actif non amortissables sur le registre prévu à l'article 54 septies, II du CGI ;
- à réintégrer, par parts égales, dans ses bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions fixées à l'article 210 A-3. d. du Code général des impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. Cet engagement comprend l'obligation de procéder, en cas de cession de l'un des biens amortissables apportés, à l'imposition immédiate de la fraction de plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée (CGI, art. 210 A-3. d.) ;
- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société apporteuse ou, à défaut, à comprendre dans ses résultats de l'exercice de l'apport le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société apporteuse.

Les soussignés, ès-qualité, au nom des sociétés qu'ils représentent, s'engagent expressément :

- à accomplir les obligations déclaratives prévues à l'article 54 septies du Code général des impôts et à joindre aux déclarations de résultat de la société apporteuse et de la société bénéficiaire des apports un état de suivi des valeurs fiscales conforme au modèle fourni par l'administration et faisant apparaître, pour chaque nature d'élément, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure

des éléments considérés, et contenant les mentions précisées par l'article 38 quindecies de l'Annexe III au Code général des impôts ;

- en ce qui concerne la société bénéficiaire, à tenir le registre de suivi des plus-values sur les éléments d'actif non amortissables donnant lieu au report d'imposition prévu par l'article 54 septies, II du Code général des impôts.

Taxe sur la valeur ajoutée

Les soussignés constatent que la présente opération d'apport partiel d'actif constitue la transmission sous forme d'apport à une société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts. En conséquence, sont dispensés de TVA les apports de marchandises et de biens mobiliers corporels et incorporels d'investissement.

Conformément à l'article 257 bis précité, la société bénéficiaire continuera la personne de la société apporteuse et devra, le cas échéant, opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à l'apport partiel d'actif et qui auraient en principe incombé à la société apporteuse.

En outre, la société bénéficiaire continuera la personne de la société apporteuse et devra, si elle réalise des opérations dont la base d'imposition est assise sur la marge en application du e du 1 de l'article 266, de l'article 268 ou de l'article 297 A du Code général des impôts, la calculer en retenant au deuxième terme de la différence, le montant qui aurait été celui retenu par la société apporteuse si elle avait réalisé l'opération.

Les sociétés 3.I.D et 3ID NORD s'engagent, conformément à l'article 287, 5 c du Code général des impôts et à la doctrine administrative (BOI-DECLA-20-30-20 n° 20), à mentionner sur leurs déclarations de chiffre d'affaires souscrites au titre de la période au cours de laquelle l'apport partiel d'actif est réalisé, le montant hors taxe de l'ensemble des biens transférés.

Autres taxes

De façon générale, la société bénéficiaire se substituera de plein droit à la société apporteuse pour tous les droits et obligations de la société apporteuse concernant les autres taxes liées aux apports et qui n'auraient pas fait l'objet d'une mention expresse dans le présent traité.

Participation des employeurs à la formation professionnelle continue et taxe d'apprentissage

La société bénéficiaire s'engage à prendre en charge la totalité du paiement de la taxe d'apprentissage et de la participation au financement de la formation professionnelle continue pouvant être dues par la société apporteuse à la date de réalisation de l'apport, pour les salariés transférés dans le cadre de l'opération d'apport.

Contribution économique territoriale

En vertu du principe selon lequel la contribution économique territoriale est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité imposable au 1er janvier, la société apporteuse demeurera redevable de la contribution économique territoriale pour l'année 2021.

Toutefois, la société bénéficiaire s'engage à rembourser à la société apporteuse le prorata du montant de la contribution économique territoriale au titre de l'année 2021 afférente à la branche d'activité apportée.

Opérations antérieures - Subrogation générale

Le cas échéant, la société bénéficiaire s'engage à reprendre en tant que de besoin, le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal afférents aux éléments compris dans les apports qui auraient pu être antérieurement souscrits par la société apporteuse à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement, d'impôt sur les sociétés ou de taxes sur le chiffre d'affaires, et notamment à l'occasion d'opérations de fusion ou d'apports partiels d'actifs soumises aux dispositions des articles 210 A et 210 B du Code général des impôts et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre des présents apports.

CHAPITRE VII - Dispositions diverses

I - Formalités

La société 3ID NORD remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports.

Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers à elle apportés.

II - Remise de titres

Il sera remis à la société 3ID NORD lors de la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, les titres de propriété, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des titres et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

III - Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donne ouverture l'apport partiel d'actif, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société 3ID NORD, ainsi que son représentant l'y oblige.

IV - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les représentants des parties, ès qualités, font respectivement élection de domicile au siège de la société qu'ils représentent.

V - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, ès-qualités, représentant les sociétés concernées par l'apport, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y avait lieu, de réitérer les apports, réparer les omissions, compléter les désignations et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;

- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

VI - Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent traité d'apport partiel d'actif :

- Annexe 1: Tableaux d'amortissement des contrats de crédit-bail transmis à la société bénéficiaire
- Annexe 2 : Détail des actifs et passifs apportés
- Annexe 3 : Engagements hors-bilan
- Annexe 4 : Liste du personnel
- Annexe 5 : Bail commercial
- Annexe 6 : État des inscriptions

Fait à Poitiers

Le 18 novembre 2021

En 7 exemplaires

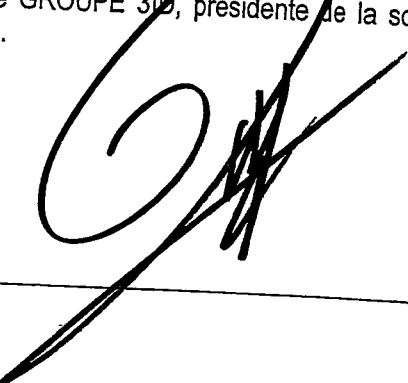
La société 3.I.D

Représentée aux présentes par Monsieur Alain TANGUY, gérant de la société GROUPE TANGUY INVESTISSEMENTS – GTI, présidente de la société HESTIA INVEST, elle-même présidente de la société FINANCIERE LIFE, elle-même présidente de la société GROUPE 3ID, présidente de la société 3.I.D.



La société 3ID NORD,

Représentée aux présentes par Monsieur Alain TANGUY, gérant de la société GROUPE TANGUY INVESTISSEMENTS – GTI, présidente de la société HESTIA INVEST, elle-même présidente de la société FINANCIERE LIFE, elle-même présidente de la société GROUPE 3ID, présidente de la société 3ID NORD.



ANNEXE 1:
Tableaux d'amortissement des contrats de crédit-bail transmis à la société bénéficiaire

PARIS LA DEFENSE, le 08/01/2021

Votre Contrat de Credit bail	
Numéro 10031011110	
N° Client :	4547414
N° TVA intracomm. Client :	
Durée de location :	60 mois
Date de fin de contrat :	07/12/2025
Terme de l'échéance :	Avance
Montant du financement HT :	18.105,16 EUR
Dépôt de garantie :	0,00 EUR
Kilométrage contractuel :	125.000 KM
Valeur résiduelle HT :	5.300,00 EUR

SAS 3 I D
QUARTIER LES PLAINES
RUE DE MORDECET
26320 ST MARCEL LES VALENCE



612257

Service clients : 0 810 00 72 11 (Service 0,06 euro/min + prix appel), relacient-ouest@cmleasing.fr
Site internet : www.cic-leasing.fr

FACTURE-ECHEANCIER N° 1RV001517714
Pour la période de facturation du 07/12/2020 au 07/11/2025

1236 (58)

Désignation de votre (vos) matériel(s)	N° Série	N° d'immatriculation
RENAULT TRAFIC FOURGON L1H1 1000 KG DCI 95 GRAND CONFORT	VF1FL000165588440	FV-842-JL

Echéance	Période de facturation	Loyer HT EUR	Assurance Matériel EUR(1)	Assurance de personne EUR(1)	Autres Prest. EUR	TVA EUR(2)	Loyer TTC EUR
Frais de montage		75,00					
Frais de greffe		23,41				15,00	90,00
07/12/2020	07/12/20 - 06/01/21	229,56	0,00	0,00		4,68	28,09
Total 1er loyer		327,97	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
					39,31	73,45	440,73
07/01/2021	07/01/21 - 06/02/21	229,56	0,00	0,00			
07/02/2021	07/02/21 - 06/03/21	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/03/2021	07/03/21 - 06/04/21	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/04/2021	07/04/21 - 06/05/21	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/05/2021	07/05/21 - 06/06/21	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/06/2021	07/06/21 - 06/07/21	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/07/2021	07/07/21 - 06/08/21	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/08/2021	07/08/21 - 06/09/21	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/09/2021	07/09/21 - 06/10/21	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/10/2021	07/10/21 - 06/11/21	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/11/2021	07/11/21 - 06/12/21	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/12/2021	07/12/21 - 06/01/22	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/01/2022	07/01/22 - 06/02/22	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/02/2022	07/02/22 - 06/03/22	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/03/2022	07/03/22 - 06/04/22	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/04/2022	07/04/22 - 06/05/22	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/05/2022	07/05/22 - 06/06/22	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/06/2022	07/06/22 - 06/07/22	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/07/2022	07/07/22 - 06/08/22	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/08/2022	07/08/22 - 06/09/22	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/09/2022	07/09/22 - 06/10/22	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/10/2022	07/10/22 - 06/11/22	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/11/2022	07/11/22 - 06/12/22	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/12/2022	07/12/22 - 06/01/23	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/01/2023	07/01/23 - 06/02/23	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/02/2023	07/02/23 - 06/03/23	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/03/2023	07/03/23 - 06/04/23	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/04/2023	07/04/23 - 06/05/23	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/05/2023	07/05/23 - 06/06/23	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64

GH.20210108.132711.0009.0002.115 X 92 2

Rubriques	Taxe	Base HT EUR	Montant TVA EUR	Montant TTC EUR
Taxable	20,00	16.230,61	3.245,88	19.476,49
TOTAL DE LA FACTURE		16.230,61	3.245,88	19.476,49



Mode de règlement : Par prélèvement sur le compte FR76 3004 7142 1100 0202 2500 103 auprès de CIC POITOU ENTREPRISES
 Identifiant Créancier SEPA (ICS) : FR95ZZZ101702
 Référence Unique de mandat (RUM) : M000800343

Votre droit éventuel à déduction au titre de la TVA prend naissance qu'au fur et à mesure du complet règlement de chaque échéance de loyer

Rappel : tout changement de taux de TVA entraîne la modification de toutes les valeurs TTC

(1): prestation exonérée de TVA

(2): Taux de TVA de 20%

RECAPITULATIF DES AUTRES PRESTATIONS

Prestation	Prestataire	Pér.	Montant HT EUR	Montant TVA EUR	Taux TVA	Montant TTC EUR
ACM-BAI-PACK TRANQUILLITE	CREDIT MUTUEL LEASING Tour D2, 17 bis Place des Reflets 92988 PARIS LA DEFENSE CEDEX RCS 642 017 834 n°TVA intra FR77642017834	M	39,31	7,86	20,00	47,17

Echéance	Période de facturation	Loyer HT EUR	Assurance Matériel EUR(1)	Assurance de personne EUR(1)	Autres Prest. EUR	TVA EUR(2)	Loyer TTC EUR
07/06/2023	07/06/23 - 06/07/23	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/07/2023	07/07/23 - 06/08/23	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/08/2023	07/08/23 - 06/09/23	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/09/2023	07/09/23 - 06/10/23	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/10/2023	07/10/23 - 06/11/23	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/11/2023	07/11/23 - 06/12/23	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/12/2023	07/12/23 - 06/01/24	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/01/2024	07/01/24 - 06/02/24	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/02/2024	07/02/24 - 06/03/24	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/03/2024	07/03/24 - 06/04/24	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/04/2024	07/04/24 - 06/05/24	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/05/2024	07/05/24 - 06/06/24	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/06/2024	07/06/24 - 06/07/24	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/07/2024	07/07/24 - 06/08/24	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/08/2024	07/08/24 - 06/09/24	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/09/2024	07/09/24 - 06/10/24	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/10/2024	07/10/24 - 06/11/24	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/11/2024	07/11/24 - 06/12/24	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/12/2024	07/12/24 - 06/01/25	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/01/2025	07/01/25 - 06/02/25	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/02/2025	07/02/25 - 06/03/25	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/03/2025	07/03/25 - 06/04/25	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/04/2025	07/04/25 - 06/05/25	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/05/2025	07/05/25 - 06/06/25	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/06/2025	07/06/25 - 06/07/25	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/07/2025	07/07/25 - 06/08/25	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/08/2025	07/08/25 - 06/09/25	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/09/2025	07/09/25 - 06/10/25	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/10/2025	07/10/25 - 06/11/25	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64
07/11/2025	07/11/25 - 06/12/25	229,56	0,00	0,00	39,31	53,77	322,64

PARIS LA DEFENSE, le 29/12/2020

Votre Contrat de Crédit bail	
Numéro 10031059840	
N° Client :	4547414
N° TVA intracomm. Client :	
Durée de location :	48 mois
Date de fin de contrat :	15/12/2024
Terme de l'échéance :	Avance
Montant du financement HT :	12.145,43 EUR
Dépôt de garantie :	0,00 EUR
Kilométrage contractuel :	140.000 KM
Valeur résiduelle HT :	2.000,00 EUR

SAS 3 I D
QUARTIER LES PLAINES
RUE DE MORDECET
26320 ST MARCEL LES VALENCE



672955

Service clients : 0 810 00 72 11 (Service 0,06 euro/min + prix appel), relacient-ouest@cmlleasing.fr
Site Internet : www.cic-leasing.fr

FACTURE-ECHEANCIER N° 1RV001511882
Pour la période de facturation du 15/12/2020 au 15/11/2024

Cllo EC (58)

Désignation de votre (vos) matériel(s)	N° Série	N° d'immatriculation
RENAULT CLIO V SOCIETE BLUE DCI 85 AIR	VF1RJA00966022402	FV-118-LD

Echéance	Période de facturation	Loyer HT EUR	Assurance Matériel EUR(1)	Assurance de personne EUR(1)	Autres Prest. EUR	TVA EUR(2)	Loyer TTC EUR
Frais de montage		75,00					
Frais de greffe		23,41				15,00	90,00
15/12/2020	15/12/20 - 14/01/21	220,89	0,00	0,00	37,94	4,88	28,09
Total 1er loyer		319,30	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/01/2021	15/01/21 - 14/02/21	220,89	0,00	0,00	37,94	71,45	428,69
15/02/2021	15/02/21 - 14/03/21	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/03/2021	15/03/21 - 14/04/21	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/04/2021	15/04/21 - 14/05/21	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/05/2021	15/05/21 - 14/06/21	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/06/2021	15/06/21 - 14/07/21	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/07/2021	15/07/21 - 14/08/21	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/08/2021	15/08/21 - 14/09/21	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/09/2021	15/09/21 - 14/10/21	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/10/2021	15/10/21 - 14/11/21	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/11/2021	15/11/21 - 14/12/21	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/12/2021	15/12/21 - 14/01/22	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/01/2022	15/01/22 - 14/02/22	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/02/2022	15/02/22 - 14/03/22	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/03/2022	15/03/22 - 14/04/22	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/04/2022	15/04/22 - 14/05/22	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/05/2022	15/05/22 - 14/06/22	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/06/2022	15/06/22 - 14/07/22	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/07/2022	15/07/22 - 14/08/22	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/08/2022	15/08/22 - 14/09/22	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/09/2022	15/09/22 - 14/10/22	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/10/2022	15/10/22 - 14/11/22	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/11/2022	15/11/22 - 14/12/22	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/12/2022	15/12/22 - 14/01/23	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/01/2023	15/01/23 - 14/02/23	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/02/2023	15/02/23 - 14/03/23	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/03/2023	15/03/23 - 14/04/23	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/04/2023	15/04/23 - 14/05/23	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60
15/05/2023	15/05/23 - 14/06/23	220,89	0,00	0,00	37,94	51,77	310,60

Rubriques	Taxe	Base HT EUR	Montant TVA EUR	Montant TTC EUR
Taxe	20,00	12.522,25	2.504,64	15.026,89
TOTAL DE LA FACTURE		12.522,25	2.504,64	15.026,89



Mode de règlement : Par prélèvement sur le compte FR76 3004 7142 1100 0202 2500 103 auprès de CIC POITOU ENTREPRISES
 Identifiant Créancier SEPA (ICS) : FR95ZZZ101702
 Référence Unique de mandat (RUM) : M000800347

Votre droit éventuel à déduction au titre de la TVA prend naissance qu'au fur et à mesure du complet règlement de chaque échéance de loyer
 Rappel : tout changement de taux de TVA entraîne la modification de toutes les valeurs TTC

- (1): prestation exonérée de TVA
 (2): Taux de TVA de 20%

RECAPITULATIF DES AUTRES PRESTATIONS

Prestation	Prestataire	Pér.	Montant HT EUR	Montant TVA EUR	Taux TVA	Montant TTC EUR
ACM-BAI-PACK TRANQUILLITE	CRÉDIT MUTUEL LEASING Tour D2, 17 bis Place des Reflets 92998 PARIS LA DEFENSE CEDEX RCS 642 017 834 n°TVA intra FR77642017834	M	37,94	7,59	20,00	45,53

Paris La Défense, le 19/08/2020

Votre Contrat de Crédit bail	
Numéro 10029951320	
N° Client :	4547414
N° TVA intracomm. Client :	
Durée de location :	54 mois
Date de fin de contrat :	07/02/2025
Termes de l'échéance :	Avance
Montant du financement HT :	22.992,13 EUR
Dépôt de garantie :	0,00 EUR
Kilométrage contractuel :	170.000 KM
Valeur résiduelle HT :	3.448,82 EUR

SAS 3 I D
QUARTIER LES PLAINES
RUE DE MORDECET
26320 ST MARCEL LES VALENCE



612.2500.

Service clients : 0 810 00 72 11 (Service 0,06 euro/min + prix appel), relaclient-ouest@cmleasing.fr
Site internet : www.cic-leasing.fr

FACTURE-ECHEANCIER N° 1RV001318859
Pour la période de facturation du 07/08/2020 au 07/01/2025

Scenic (S)

Désignation de votre (vos) matériel(s)	N° Série	N° d'immatriculation
RENAULT SCENIC IV BLUE DCI 150 EDC INTENS	VF1RFA00862835853	FS-843-CL

Echéance	Période de facturation	Loyer HT EUR	Assurance Matériel EUR(1)	Assurance de personne EUR(1)	Autres Prest. EUR	TVA EUR(2)	Loyer TTC EUR
Frais de montage		62,50				12,50	75,00
Frais de greffe		23,41				4,68	28,09
07/08/2020	07/08/20 - 06/09/20	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
Total 1er loyer		463,91	0,00	0,00	69,51	106,68	640,10
07/09/2020	07/09/20 - 06/10/20	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/10/2020	07/10/20 - 06/11/20	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/11/2020	07/11/20 - 06/12/20	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/12/2020	07/12/20 - 06/01/21	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/01/2021	07/01/21 - 06/02/21	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/02/2021	07/02/21 - 06/03/21	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/03/2021	07/03/21 - 06/04/21	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/04/2021	07/04/21 - 06/05/21	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/05/2021	07/05/21 - 06/06/21	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/06/2021	07/06/21 - 06/07/21	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/07/2021	07/07/21 - 06/08/21	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/08/2021	07/08/21 - 06/09/21	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/09/2021	07/09/21 - 06/10/21	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/10/2021	07/10/21 - 06/11/21	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/11/2021	07/11/21 - 06/12/21	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/12/2021	07/12/21 - 06/01/22	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/01/2022	07/01/22 - 06/02/22	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/02/2022	07/02/22 - 06/03/22	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/03/2022	07/03/22 - 06/04/22	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/04/2022	07/04/22 - 06/05/22	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/05/2022	07/05/22 - 06/06/22	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/06/2022	07/06/22 - 06/07/22	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/07/2022	07/07/22 - 06/08/22	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/08/2022	07/08/22 - 06/09/22	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/09/2022	07/09/22 - 06/10/22	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/10/2022	07/10/22 - 06/11/22	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/11/2022	07/11/22 - 06/12/22	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/12/2022	07/12/22 - 06/01/23	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01
07/01/2023	07/01/23 - 06/02/23	378,00	0,00	0,00	69,51	89,50	537,01

TTC 453,60

TTC 83,41

CIC Leasing est une marque utilisée par Crédit Mutuel Leasing
Crédit Mutuel Leasing, Etablissement de crédit spécialisé - Société anonyme au capital de 35 353 530 euros
dont le siège social est Tour D2, 17 bis Place des Reflets, 92988 Paris La Défense Cedex - 642 017 834 RCS Nanterre - TVA intracommunautaire FR77642017834
Inscrit à l'ORIAS sous le numéro 09 046 570 (www.orias.fr) - Site internet : www.cic-leasing.fr
Crédit Mutuel Leasing est une entité de Crédit Mutuel Alliance Fédérale

GH. 20200820.043205.0018.0002.1454 X 1206 2

07/10/23 - 50FED09 - 07 - 27/2020



(2): Taux de TVA de 20%

CIC Leasing est une marque utilisée par : Crédit Mutuel Leasing
Crédit Mutuel Leasing, Etablissement de crédit spécialisé - Société anonyme au capital de 35 353 530 euros
dont le siège social est Tour D2, 17 bis Place des Reflets, 92988 Paris La Défense Cedex - 642 017 534 RCS Nanterre - TVA intracommunautaire FR77642017834
Inscrit à l'ORIAS sous le numéro 09 046 570 (www.orias.fr) - Site internet : www.cic-leasing.fr
Crédit Mutuel Leasing est une entité de Crédit Mutuel Alliance Fédérale

ANNEXE 2 :
Détail des actifs et passifs apportés

FICHER DES IMMOBILISATIONS-3ID

Code	Date	Désignation	Valeur Brute (HT)	Total Amortissements	Valeur Nette Comptable
59-AGENCE DE LILLE					
214500 Agencement const/sol autr					
Biens hors acquisitions					
0000000910	14/04/2004	RAYONNAGES	290,00 €	290,00 €	- €
Total biens hors acquisitions			290,00 €	290,00 €	- €
Acquisitions de l'exercice					
0000019830	05/11/2020	GOUDRONNAGE	1 057,60 €	16,45 €	1 041,15 €
0000019840	05/11/2020	PANNEAUX AGGLO + PORTE	837,99 €	13,04 €	824,95 €
0000019850	05/11/2020	ELECTRICITE	4 156,66 €	64,66 €	4 092,00 €
0000019870	17/11/2020	CABLAGE INFO	806,00 €	9,85 €	796,15 €
0000019880	20/11/2020	CABLAGE INFO	836,51 €	9,53 €	826,98 €
0000019900	01/12/2020	ELECTRICITE	3 344,64 €	3 344,64 €	- €
Total des acquisitions			11 039,40 €	3 458,17 €	7 581,23 €
215000 Matériel et outillage					
Biens hors acquisitions					
0000006270	16/01/2009	DESHUM.TTK400 173395	1 072,54 €	1 072,54 €	- €
0000009450	31/05/2011	NETTOYEUR HP 3303169	825,00 €	825,00 €	- €
0000009490	01/06/2011	DESHUM. TTK 400 194411	1 140,98 €	1 140,98 €	- €
0000009700	01/06/2011	AIROZON SUPERC NU/09937	2 247,81 €	2 247,81 €	- €
0000010000	30/06/2011	POMPE ST MAXII 495HI BA02446	1 890,00 €	1 890,00 €	- €
0000010950	11/04/2012	DESHUM TTK400 204655	1 154,68 €	1 154,68 €	- €
0000010960	11/04/2012	DESHUM TTK 400 204 672	1 154,67 €	1 154,67 €	- €
0000014770	31/10/2016	GROUPE ELECTR. ES5000 HWI10026698	875,00 €	875,00 €	- €
0000014780	31/10/2016	AIRLESS CLASSIC 5495 BA00232	1 990,00 €	1 990,00 €	- €
0000015360	20/04/2017	DESHUM TTK1255 1629DHI57569	570,00 €	526,85 €	43,15 €
0000016050	01/03/2018	DESHUM. TTK400 171113487683	1 367,50 €	968,66 €	398,84 €
0000016071	31/03/2018	INJ EXTR ES95 7.5L 324808	878,80 €	604,79 €	274,01 €
0000018480	31/12/2019	NETTOYEUR HP PROFI GB33072638	1 038,74 €	260,41 €	778,33 €
Total biens hors acquisitions			16 205,72 €	14 711,39 €	1 494,33 €
Acquisitions de l'exercice					
0000019090	30/05/2020	ULV PORTASTAR S A DOS 202732	1 963,00 €	287,63 €	1 675,37 €
0000019790	30/11/2020	NETTOYEUR HP PROFI 160TST	1 084,91 €	23,36 €	1 061,55 €
Total des acquisitions			3 047,91 €	310,99 €	2 736,92 €
218100 Inst. agenc. divers					
Biens hors acquisitions					
0000007300	14/10/2009	RAYONNAGES	971,78 €	971,78 €	- €
0000009150	14/10/2010	RAYONNAGES	579,60 €	579,60 €	- €
Total biens hors acquisitions			1 551,38 €	1 551,38 €	- €
218200 Matériel de transport					
Biens hors acquisitions					
0000010190	24/02/2011	TRAFIC BH-543-SD	15 358,53 €	15 358,53 €	- €
0000010191	10/04/2011	MARQUAGE BH-543-SD	195,00 €	195,00 €	- €
0000012920	12/03/2014	TRAFIC DD-591-KD	15 886,77 €	15 886,77 €	- €
0000012922	03/03/2016	MARQUAGE DD-591-KD	520,00 €	520,00 €	- €
0000014860	19/04/2016	CLIO EA-876-ZH	10 898,14 €	10 898,14 €	- €
0000014861	10/05/2016	MARQUAGE EA-876-ZH	430,00 €	430,00 €	- €
0000014990	19/10/2016	TRAFIC EF-345-PC	15 794,34 €	15 794,34 €	- €
0000014991	10/11/2016	MARQUAGE EF-345-PC	520,00 €	520,00 €	- €
Total biens hors acquisitions			59 602,78 €	59 602,78 €	- €
Acquisitions de l'exercice					
0000019441	27/01/2020	MARQUAGE FP-227-AH	250,00 €	38,37 €	211,63 €
0000019440	20/05/2020	TRAFIC FP-227-AH	16 470,33 €	2 527,74 €	13 942,59 €
0000019442	30/06/2020	MARQUAGE FP-227-AH	270,00 €	33,94 €	236,06 €
Total des acquisitions			16 990,33 €	2 600,05 €	14 390,28 €
Sorties					
0000014990	31/08/2020	TRAFIC EF-345-PC	15 794,34 €	15 267,87 €	526,47 €
0000014991	31/08/2020	MARQUAGE EF-345-PC	520,00 €	495,08 €	24,92 €
Total des sorties			16 314,34 €	15 762,95 €	551,39 €
218300 Matériel de bureau					
Biens hors acquisitions					
0000000697	15/10/2003	BUREAU ADIRA	788,00 €	788,00 €	- €
0000000698	15/10/2003	ARMOIRE	447,20 €	447,20 €	- €
0000000699	15/10/2003	SIEGE TULIPE	128,00 €	128,00 €	- €
0000000700	15/10/2003	2 chaises modeco	78,40 €	78,40 €	- €
0000008760	04/02/2010	BUREAU+CAISSON	470,66 €	470,66 €	- €
0000008770	04/02/2010	FAUTEUIL MINISTRE	68,70 €	68,70 €	- €

0000008780	04/02/2010 CHAISE	23,11 €	23,11 €	- €
0000008860	23/04/2010 VESTIAIRE SPORT	232,45 €	232,45 €	- €
0000012360	24/06/2013 HP COMPAQ 8300 ELITE	836,65 €	836,65 €	- €
0000015030	28/04/2016 TABLETTE ELITE *2 1012	1 698,00 €	1 698,00 €	- €
0000018150	14/06/2019 TABLETTE ELITE X2	1 699,00 €	876,24 €	- €
	Total biens hors acquisitions	6 470,17 €	5 647,41 €	822,76 €
	Acquisitions de l'exercice			
0000019940	18/11/2020 LOT MOBILIER DE BUREAU	3 050,67 €	36,44 €	3 014,23 €
	Total des acquisitions	3 050,67 €	36,44 €	3 014,23 €
	231800 Immobilisations corporelles en cour			
	Acquisitions de l'exercice			
0000019910	24/11/2020 RENOV. BUREAUX 1er ACOMPTE	19 000,00 €	- €	19 000,00 €
0000019920	10/12/2020 RENOV. BUREAUX 2e ACOMPTE	8 000,00 €	- €	8 000,00 €
	Total des acquisitions	27 000,00 €	- €	27 000,00 €
	275000 Depots et cautionnements			
	Acquisitions de l'exercice			
0000019810	30/10/2020 DG CARRE GESTION	11 250,00 €	- €	11 250,00 €
	Total des acquisitions	11 250,00 €	- €	11 250,00 €
	TOTAL DES IMMOS CORPORELLES	172 812,70 €	103 971,56 €	68 841,14 €

	PRODUITS	MONTANT de la DEMANDE
PRODIM	Abrasif noir	22,61 €
PRODIM	Abrasif vert	11,48 €
CHARPAIL	Agrafeuse	69,80 €
CHARPAIL	Agrafes 53/14	8,55 €
FUCHS LUBRIFIANT	Anticorit DFW 8101	522,20 €
PRODIM	Anti graffiti C1	25,10 €
PRODIM	Anti graffiti C2	20,08 €
PRODIM	Anti graffiti C3	15,06 €
CREE	Anti graffiti (surfaces fragiles PVC)	71,80 €
CTS	Anti tabac (sextant olfapur)	88,00 €
PRODIM	Antimousse	78,00 €
PRODIM	Balai brosse 30 CM	3,72 €
PRODIM	Balai coco 30 CM	1,09 €
CHARPAIL	Beaume cuir	50,46 €
ODIT PROTECTION	Bouchons d'oreilles moldex 7800	87,87 €
ACTUAL SHOP	Carton ondulé 475 G / M²	44,22 €
ACTUAL SHOP	Cartons GM 485 x 330 x 30	113,92 €
ACTUAL SHOP	Cartons PM 430 x 310 x 200	169,65 €
CHARPAIL	Casque	21,60 €
PRODIM	Caoutchouc pour raclette vitre 35 cm	44,20 €
BIC	Chiffons	50,40 €
CHARPAIL	Cire chêne	26,04 €
CHARPAIL	Cire liquide	27,18 €
CHARPAIL	Cire noyer	48,55 €
CHARPAIL	Collier tuyau	3,09 €
ODIT PROTECTION	Combi jetable bleue XXL ENCAPSULAGE	16,20 €
ALPES'HY	Combinaison jetable XL blanches	17,40 €
CHARPAIL	Coude IK859 (réparation pulvé)	1,55 €
ACTUAL SHOP	Croisillons 24 cases (Grands cartons)	42,00 €
CREE	Décolleur papier peint "creedo dépose +"	213,00 €
CTS	Dérouillant passivant 9010 (4x5litres)	235,20 €
CTS	Détergent four et hotte	98,64 €
PRODIM	Disque bleu 432	211,02 €
PRODIM	Disque noir 432	182,40 €
DOCEO	Doceotech	135,96 €
PRODIM	Kenolux Wash CL	216,40 €
PRODIM	Eponge gros travaux	63,35 €
CTS	Eponge chimique	329,76 €
CHARPAIL	Escabeau 5 Marches (alu)	286,40 €
CHARPAIL	Essence thérébentine	30,09 €
ACTUAL SHOP	Film bulle 60µ	54,00 €
ACTUAL SHOP	Film plastique Etirable 30µ	75,00 €
CHARPAIL	Gamatte 30 l	58,17 €
CHARPAIL	Gants docker Taille unique	140,00 €
PRODIM	Gants nitrile BLEU T 6/ T 7	11,85 €
PRODIM	Gants technimix noir T 9	117,25 €
CHARPAIL	Gardena (Pistolet)	20,16 €
PRODIM	Garniture mouilleur 35 cm coton	2,66 €
PRODIM	Gaze blanche	7,41 €
CHARPAIL	Grattoir béton sans manche	13,12 €
PRODIM	Grattoir vitre + 10 lames	14,42 €
CHARPAIL	Huile de lin	19,00 €
PRODIM	Joint Suceur aspirateur à eau	39,34 €
CHARPAIL	Jugulaire pour casque	11,84 €

	PRODUITS	MONTANT de la DEMANDE
CREE	Detartrant desincrustant (ex Kalcinol)	176,80 €
CHARPAIL	Laine d'acier 000	8,14 €
PRODIM	Lavette microfibre 40 cm X 40 cm Bleue	27,50 €
PRODIM	Manche bois sans vis pour raclette	3,14 €
CHARPAIL	Manche bois pour pelle et grattoir	4,31 €
ODIT PROTECTION	Masque FFP3 à valves	26,10 €
CHARPAIL	POLY CREME(Décapant métaux)	23,16 €
PRODIM	Nettoyant moquette	26,05 €
PRODIM	Nettoyant vitres	30,64 €
PRODIM	Papier Toilettes petits rouleaux pour Agenc	15,79 €
PRODIM	Pince Fixi Métallique	363,60 €
SEIGNEURIE GAUTHIER	Peinture encapsulage	233,10 €
CHARPAIL	Pelle maçon	31,26 €
PRODIM	Pelle plastique GRIS	4,50 €
CHARPAIL	Pinceau	7,40 €
ACTUAL SHOP	Plaque intermédiaire de séparation (cartons	1,65 €
CHARPAIL	Poignée 856 (réparation pulvé)	12,60 €
PRODIM	Polish silicone	16,24 €
CHARPAIL	Polyane GM	240,00 €
CHARPAIL	Polyane PM	46,55 €
CHARPAIL	Poubelle	68,56 €
PRODIM	Poudre sebo duo	207,48 €
PRODIM	Pro extract (machine injection)	63,60 €
PRODIM	Pro laveuse neutral	49,36 €
PRODIM	Pro sanit marine SP	60,72 €
PRODIM	Pro Universal	35,32 €
PRODIM	Prodecap	17,94 €
CHARPAIL	Projecteur lumière froide LED PPL50P	164,79 €
CHARPAIL	Pied télescopique pour Projecteur PL 55	62,82 €
CHARPAIL	Pulvérisateur GM 10 litres	330,00 €
CHARPAIL	Raccord pompier	17,28 €
CHARPAIL	Raccord rapide	29,10 €
CHARPAIL	Raccord tuyau	6,16 €
PRODIM	Raclette sol mousse Rouge 55 cm	11,28 €
PRODIM	Raclette pour vitre Ergo 35 cm	2,27 €
CHARPAIL	Prolongateur 30 mA prise protection/0,5 m	126,40 €
ACTUAL SHOP	Rubalise 3ID	25,20 €
CHARPAIL	Ruban adhésif orange	99,36 €
ACTUAL SHOP	Ruban adhésif papier	50,88 €
FUCHS LUBRIFIANT	Special RUST TREATMENT	58,45 €
ACTUAL SHOP	Sac gravats 140µ 850X600	271,50 €
ALPES'HY	Sac aspirateur cleana c06	23,00 €
PRODIM	Sac plastique 65 µ 130 L	201,75 €
ACTUAL SHOP	Sac plastique rouge imprimé 70µ 110 L	247,50 €
CHARPAIL	Seau Noir 11 L Plastique sans bec	15,75 €
PRODIM	Serpillère écrue 50 cm x 100 cm	0,97 €
PRODIM	Serpillère Micro fibre bleue 50 x 70 cm	32,90 €
TECHNOUTI	Solvant SRB7	11,63 €
CHARPAIL	Soupape IK853 (réparation pulvé)	3,29 €
CHARPAIL	Spatule (couteau à peinture)	18,45 €
FUCHS LUBRIFIANT	Special RUST TREATMENT Aérosol	326,16 €
CTS	Stop Corrosion a 202596 Aérosol	65,16 €
CTS	Stop Corrosion Labo 3914	66,00 €
PRODIM	mouilleur 35 cm plastique	15,12 €
PRODIM	Tampon vert sur éponge 12 cm x 9 cm	107,10 €
PRODIM	Transline	146,94 €

	PRODUITS	MONTANT de la DEMANDE
CHARPAIL	Tube IK855 (réparation pulvé)	6,24 €
CHARPAIL	Tuyau jaune	60,00 €
PRODIM	Vaporisateur 630 ml - BIDON	4,41 €
PRODIM	Vaporisateur 630 ml - TETE	2,80 €
SEIGNEURIE GAUTHIER	White Spirit	78,80 €

8 779,23 €

3ID - BALANCE CLIENTS au 31/12/2020 LILLE

agence	Compte tiers	Libellé tiers	Solde au 31/12/2020
59	12007431	IMMO DE FRANCE NORD PAS DE CALAIS	54 724,87
59	12008367	FOLLOPPE Michele	-1 051,28
59	17002298	A COEUR DE FLEURS 59	1 576,00
59	18001697	PILOT MORANE 59	1 810,80
59	18004268	DEMAY STEPHANE	-88,80
59	18004500	FORGEZ SOUMINA 59	3 190,00
59	18007515	DUBOIS SANDRINE	1 205,31
59	18008129	PAS DE CALAIS HABITAT HENIN BEAUMON	6 930,00
59	18009475	AKCIMEN SALIHA	5 403,54
59	18012984	THIEFFRY JEAN-PIERRE	654,10
59	19002135	LEGRAND SOPHIE	1 232,00
59	19003051	OLIVIER ISABELLE	1 391,50
59	19017918	LUSTGARTEN JEAN BERNARD	-135,00
59	19019153	SOCIETE O BARAMOS	363,00
59	19020929	VAN DER VEEN MARCEL	-228,00
59	19021197	COLIN ARNAUD	1 347,00
59	20001261	HOUDART JEANINE	1 663,98
59	20002887	DESOBRY ELOISE	1 839,20
59	20004041	LAURENS SOPHIA	600,00
59	20004400	CAMARA ELIE	2 182,09
59	20004444	PADOVAN MANDY	734,59
59	20004561	BLIDI HABIBA	1 776,43
59	20004971	LEMAIRE MICHAEL	802,41
59	20004997	C2E.	290,27
59	20006870	FAIVRE FREDERIQUE	2 772,00
59	20006910	RICHIR COLETTE	7 040,74
59	20007057	BECHAR KELTOUM	2 845,20
59	20007300	DELBECQ ALINE	900,39
59	20007795	BRASELY AURELIE	6 703,14
59	20007825	TOULEMONDE AMAURY	1 055,53
59	20008602	ALAVOINE DANY	907,50
59	20009225	AUBERGE DU VERT MONT	6 115,40
59	20009305	VANHOUTTE MARIE NOELLE	726,00
59	20009344	IHALOUINE BERNADETTE	7 180,58
59	20009380	FERIT DOLASMAZ	1 216,00
59	20009673	DELROT ROLAND	1 991,00
59	20010005	PAULY DOMINIQUE	20,00
59	20010712	TALENCE GESTION	4 469,90
59	20010734	NORAUTO LESQUIN ENTREPOT LOGISTIQUE	53 040,00
59	20010815	TAIB ALAMI MERROUNI MOHAMMED	907,41
59	20011059	STE COUTOT ROEHRIG	4 870,10
59	20011156	DENQUIN CHRISTIANE	1 778,94
59	20011288	LEPAGE ANNICK	1 001,00
59	20011322	ATTOUMANI DHYELE	1 253,77
59	20011742	STE PLANECK PASCAL LE DINER'S	600,00
59	20011859	COURONNEL MARTIN	1 981,38

3ID - BALANCE CLIENTS au 31/12/2020 LILLE

agence	Compte tiers	Libellé tiers	Solde au 31/12/2020
59	20011881	MESSAOUDI SALIMA	
59	20012326	BENARD ISABELLE	3 771,35
59	20012483	LOBE CLAUDE	-122,00
59	20012973	TRA BI ODETTE YVETTE	1 107,13
59	20013002	PAMART NADINE	814,00
59	20013041	GIDE LAURE	1 991,84
59	20013292	BEGGAR DAOUYA	814,00
59	20013381	RADAJEWSKI MARC	93,60
59	20013476	GAMART MARIE CHRISTINE	1 139,60
59	20013582	BROTCORNE CLAUDE	1 585,42
59	20013782	DRISSI EMBAREK	711,68
59	20013805	RAMON CHRISTINE	1 048,79
59	20014050	ROEYE MICHELINE	2 853,00
59	20014059	MURA JEAN FRANCOIS	1 852,37
59	20014349	NEXITY LA MADELEINE	10 091,01
59	20014450	KERFI KHIRA	969,84
59	20014470	STEFANIAK LUDOVIC	169,00
59	20014793	ABDELLAOUI SIHAM	1 772,91
59	20014823	DHENNIN FABIENNE	661,22
59	20015273	DEMARLY RENEE	924,00
59	20015377	DEFOSSE MELISSANDRE	4 485,36
R59	20010642	BOUTIN MADELEINE	759,00
R59	20010683	DE CUIA FABIO	288,00
R59	20011138	FOCH PROMOTION	-51,31
R59	20011230	FREDERIC ANTOINE	145,20
R59	20011856	PICAVET MORGANE	98,69
R59	20013154	TERNISIEN GUILLAUME	-51,31
R59	20013256	GLV IMMOBILIER	150,00
R59	20013362	VERBEKE TONY	504,00
R59	20013412	DE MAUROY ERWAN	-51,31
R59	20013760	BARATTE GABRIEL	144,00
R59	20013778	HUDDLESTONE AURELIE	98,69
R59	20013815	LEDUC STEPHANE	22,44
R59	20014171	CHARFI HELA	150,00
R59	20014175	GROUPE SIA	98,69
R59	20014308	CHAMPION AGNES	840,00
R59	20014401	RADAJEWSKI MANON	145,20
R59	20014403	STRAMANDINO LAETITIA	145,20
R59	20014549	KFOURY NADIM	420,00
R59	20014911	EIMANN HENRI	288,00
R59	20015010	HERENT VERONIQUE	288,00
R59	20015014	PERLEIN ANGELICA	144,00
R59	20015170	DELPLANQUE CELINE	420,00
R59	20015279	DESMIS MARION	420,00
R59	20015310	NORRO FABIEN	144,00
Total général			288,00
			240 171,29

Dette fournisseur 3iD

Agence	Fournisseur	Dette fournisseur
	59 MCO 59	9 600,00
	59 HOMELEC 59	4 013,57
	59 EFOR 59	1 236,00
	59 EDEN PRO SHOP 59	1 176,00
	59 LINGE GARDIEN 59	1 161,02
	59 PROMAN 59	752,98
	59 ACTUAL SHOP 59	521,75
	59 CTS 59	426,91
	59 EUROPCAR 59	368,18
	59 TS LOCATION 59	360,00
	59 POINT P DOCKS DE L'OISE 59	179,00
	59 CHARPAIL 59	63,07
		19 858,48

	Lille	
	31/12	
Salaires à payer	15 438,34	
Cotisations salariales	4 691,27	—
Cotisations patronales sociales	7 914,00	—
Décalage des cotisations URSAFF 2020T1	5 170,2	—
Provision CP	18 586,78	—
Provision charges sociales CP	8 325,02	—
Sous-total dettes sociales	60 125,62	—
Total TVA - Actif	5 123,54	—
Total TVA - Passif	36 203,50	—
Dettes fiscales - TVA	31 080,0	—
Formation professionnelle	1 317,7	—
Taxe d'apprentissage	4,2	—
CET	—	—
Etat charges à payer	256,7	—
Sous-total autres dettes fiscales	1 578,56	—
Dettes fiscales et sociales	97 907,68	—

ANNEXE 3:
Engagements hors-bilan

NEANT

**ANNEXE 4 :
Liste du personnel**

LISTE DU PERSONNEL

Nom	Prénom	Emploi	Date de naissance	Date d'embauche
DUHAUT	Sylvie	Chef d'Equipe Propreté	20/11/1985	01/02/2010
DECLEMY	Sullivan	Agent de Maîtrise Production	11/09/1987	07/07/2015
PADOVAN	Lorenzo	Agent de Propreté	11/07/1991	02/01/2018
CHARABI	Salah	Agent de Propreté	12/04/1982	02/05/2019
WALLYN	Yannick	TRDF	05/09/1988	02/12/2019
TONNEL	Denis	Responsable Agence	23/10/1974	06/01/2020

ANNEXE 5 :
Bail commercial

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La SA BRAY DUNES PLAGE « LE CLOS FLEURI », Société Anonyme au capital de 130 664 Euros, dont le siège social est sis à MARCQ EN BAROEUL (59700), 42 avenue de Flandre, immatriculée au RCS de Roubaix-Tourcoing sous le numéro 380 908 848, représentée par Mademoiselle Marie-Claudine MORLION, en sa qualité de Présidente,

Ci-après dénommée "Le Bailleur"

D'UNE PART

ET :

La SAS 3ID, Société par Actions Simplifiée au capital de 500 000 Euros, dont le siège social est sis à SAINT MARCEL LES VALENCE (26320), quartier les Plaines, rue Mordecet, immatriculée au RCS de Romans, sous le numéro 398 741 777, représentée par son président, la SAS Groupe 3ID, SAS au capital de 1 435 113 Euros, dont le siège social est sis à SAINT MARCEL LES VALENCE (26320), quartier les Plaines, rue Mordecet, immatriculée au RCS de Romans, sous le numéro 809 136 922 elle-même représentée par son président, la SAS FINANCIERE LIFE, SAS au capital de 26 356 880, Euros, dont le siège social est sis à PARIS (75002) 1 rue Fayart, immatriculée au RCS de Paris, sous le numéro 830 918 736, elle-même représentée par son président la SARL GROUPE TANGUY INVESTISSEMENTS, SARL au capital de 3 000 000 Euros est sis à PARIS (75012) 19 rue de Charenton, immatriculée au RCS de Paris, sous le numéro 433 968 112 elle-même représentée par Mr Alain TANGUY, en sa qualité de gérant

Ci-après dénommée "Le Preneur"

D'AUTRE PART

PREAMBULE

Le Preneur a marqué son intérêt pour prendre à Bail le local ci-après désigné, propriété du Bailleur.

Dans ce contexte, les Parties ont librement négocié entre elles les conditions devant régir l'occupation des locaux, le Preneur ayant en outre disposé du temps nécessaire afin de s'informer et de se faire conseiller préalablement à la signature des présentes.

 PARAPHE

SA BRAY DUNES PLAGE / SAS 3ID

 Page 1

IL A ENSUITE ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Le Bailleur fait Bail et donne à loyer selon les conditions figurant ci-après :

MEM

PARAPHE

SA BRAY DUNES PLAGE / SAS 31D

AT

Page 2

SOMMAIRE

Article 1	BAIL COMMERCIAL _____	4
Article 2	DÉSIGNATION _____	4
Article 3	DESTINATION _____	4
Article 4	DUREE _____	5
Article 5	LOYER _____	6
Article 6	INTERETS DE RETARD _____	7
Article 7	CLAUSE D'ECHELLE MOBILE _____	7
Article 8	CHARGES _____	8
Article 9	PROVISIONS POUR CHARGES _____	11
Article 10	ETAT ET ENTRETIEN DES LOCAUX _____	12
Article 11	EQUIPEMENT DES LOCAUX _____	13
Article 12	TRAVAUX _____	14
Article 13	ENSEIGNE _____	15
Article 14	JOUISSANCE-OCCUPATION _____	15
Article 15	RESTITUTION DES LOCAUX _____	17
Article 16	SOUS-LOCATION / CESSION _____	18
Article 17	ASSURANCES _____	18
Article 18	ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS _____	19
Article 19	AMIANTE _____	19
Article 20	DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE _____	19
Article 21	EXECUTION DES CONDITIONS _____	20
Article 22	CLAUSE RESOLUTOIRE _____	20
Article 23	SOLIDARITE INDIVISIBLE _____	20
Article 24	INDEMNITE FORFAITAIRE _____	20
Article 25	FRAIS ET HONORAIRES _____	20
Article 26	DEPOT DE GARANTIE _____	21
Article 27	ELECTION DE DOMICILE _____	21
Article 28	DISPOSITIONS PARTICULIERES _____	21

HEM

PARAPHE

SA BRAY DUNES PLAGE / SAS 31D

Page 3

AT

ARTICLE 1 - BAIL COMMERCIAL

Par les présentes, le Bailleur donne à Bail commercial, conformément aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce et aux textes réglementaires du même code, au Preneur qui accepte, les biens dont la désignation suit.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

- 2.1 Les locaux objet du présent Bail sont décrits à l'article 2.5, le Preneur les acceptant tels qu'ils se poursuivent et comportent sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, le Preneur déclarant bien connaître les lieux pour les avoir visités à son entier apaisement en vue des présentes et les trouver conformes à l'exercice de son activité.
- 2.2 Il est précisé que toute différence entre les cotes et surfaces mentionnées au présent Bail, ou résultant du plan éventuellement annexé et les dimensions réelles des lieux, ne saurait justifier réduction ou augmentation du loyer, les Parties se référant à la consistance des lieux tels qu'ils existent.
- 2.3 Il est en outre rappelé qu'en conformité avec les usages en matière d'immeubles commerciaux et de convention formelle, sera prise en compte, le cas échéant, dans la superficie des locaux loués, une quote-part des Parties communes calculée en fonction des surfaces relatives des différents occupants de l'immeuble, selon la règle du prorata des tantièmes si l'immeuble est en copropriété, et selon la règle du prorata des m2 si l'immeuble appartient à un unique propriétaire.
- 2.4 De convention expresse, les Parties soussignées reconnaissent que les biens objet de la présente location forment un tout indivisible, cette indivisibilité résultant à la fois de la commune intention des Parties et de la configuration matérielle des lieux.
- 2.5 Sur la commune de MARCQ EN BAROEUL (59700), dans le Parc d'Activité du Buisson, rue des Entrepreneurs, un bâtiment d'une surface bâtie au sol d'environ 675 m², et composé de 632 m² environ d'entrepôt et 268 m² environ de bureaux.

Ainsi que les emplacements de stationnement afférents, le tout conformément aux plans annexés aux présentes.

ARTICLE 3 - DESTINATION

- 3.1 Les locaux loués sont destinés à un usage exclusif d'entrepôt et bureaux sans que puissent y être stockés des produits corrosifs, inflammables, dangereux ou insalubres.
- 3.2 Le Preneur ne peut ni modifier, même partiellement ou momentanément cette destination, ni y adjoindre une autre activité, fut-elle connexe ou complémentaire, sauf dispositions d'ordre public du statut des baux commerciaux et sauf si elle entre dans le champ des autorisations administratives présentes ou futures portant sur le bâtiment. L'Immeuble sera maintenu en activité et utilisé par le Preneur de façon permanente.

- 3.3 Le Preneur, devra en outre, se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant son activité. Il fera son affaire personnelle de toutes les autorisations nécessaires à l'activité décrite ci-dessus, à l'utilisation de l'Immeuble et à la réalisation de ses travaux, selon la législation en vigueur ou à venir, en ce compris toute autorisation nécessaire en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement. Il devra en justifier à toute réquisition du Bailleur.

Le Preneur s'oblige en conséquence afin de se conformer à la réglementation, à exécuter à ses seuls frais, risques et périls, pendant toute la durée du Bail, tous travaux et toute mise aux normes qui deviendraient nécessaires ou qui seraient prescrits par l'Administration pour quelque raison que ce soit, le tout de manière à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché dans la limite des dispositions impératives de l'article R. 145-35 du Code de commerce.

- 3.4 En cas de modification des statuts de la société preneuse (changement de dénomination ou de raison sociale, ~~changement de siège social~~, changement d'objet social) elle devra notifier au Bailleur, dans le mois de la modification, le changement intervenu, sous peine de résiliation des présentes si bon semble au Bailleur.

ARTICLE 4 - DUREE

- 4.1 Le présent Bail est conclu pour une durée mentionnée à l'article 4.4 qui commencera à courir à la date prévue au même article.
- 4.2 Conformément aux dispositions de l'article L 145-4 du Code de Commerce précité :
- ♦ Le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale dans les formes et délais prévus par les articles L145-4 et/ou L 145-9 du Code de Commerce, sauf dispositions particulières reprises à l'article 4.4
 - ♦ Le Bailleur aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21 et L 145-24 du Code de Commerce.
- 4.3. Le loyer de renouvellement sera fixé à la valeur locative, qui sera appliquée en son entier sans palier ou progressivité, les Parties entendant déroger sur ce point, en tant que de besoin au dernier alinéa de l'article L145-34 du code de commerce.
- 4.4 Durée du Bail : 10 ans

Possibilité de congé Preneur : 3 ans (sous condition) / 6ans/ 9ans/ 10ans

D'un commun accord entre les parties, le Bail est stipulé pour une durée de 10 (DIX) ans.

Il est précisé que le Preneur a demandé au Bailleur un accompagnement sous la forme d'une franchise de six (6) mois de loyer pour que celui-ci réalise dans les locaux, objet des présentes, des travaux d'aménagement sur l'immeuble afin de le moderniser en vue de son arrivée. Le Bailleur a accepté cette franchise calculée sur un équilibre économique du Bail sur 6 ans.

En conséquence et par dérogation aux dispositions de l'article L 145-4 du Code de Commerce, si le Preneur souhaite partir au bout de 3 ans, il ne le pourra que si et seulement si il verse au plus tard concomitamment à la délivrance de son congé au Bailleur la somme forfaitaire équivalente à 3 mois de loyer HT HC.

PARAPHE

SA BRAY DUNES PLAGE / SAS 31D

Page 5

Ce versement est une condition de la validité du congé. Si ce versement n'était pas honoré ou sa stipulation non appliquée ou déclarée nulle, alors le Bail resterait ferme de 6 ans, ce que les parties reconnaissent expressément.

En revanche, un congé à partir de la seconde échéance triennale ne sera pas assorti d'un dédit ou d'une condition.

Date de prise d'effet : 30 octobre 2020

Date de fin de Bail : 29 octobre 2030

ARTICLE 5 - LOYER

- 5.1 Le présent Bail est conclu moyennant un loyer annuel stipulé à l'article 5.4, outre les charges décrites ci-dessous, que le Preneur s'oblige à payer au Bailleur ou à son mandataire, ou à toute autre personne que le Bailleur désignera notamment aux termes d'une cession de créance, en quatre versements égaux et d'avance, les premier janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Le loyer de référence sera le loyer contractuel sans application d'une éventuelle franchise ou réduction quelconque du loyer.

- 5.2 Il est ici précisé et expressément déclaré par les Parties soussignées qu'à l'occasion du présent Bail, il n'a été demandé par le Bailleur, ni réglé par le Preneur, aucune somme, indemnité, pas-de-porte, droit ou denier d'entrée.

- 5.3 Taxe sur la valeur ajoutée

Le Bailleur déclare avoir opté pour le régime de la taxe à la valeur ajoutée. Le Preneur s'engage à acquitter en sus du loyer et des charges stipulés hors taxe, la taxe sur la valeur ajoutée, au taux en vigueur. Si ce taux venait à changer, le nouveau taux sera applicable de plein droit aux loyers et charges à compter de son entrée en vigueur ce que les Parties acceptent expressément.

Les montants TTC mentionnés aux articles 5.4 et 9.4, l'ont été en fonction d'un taux de TVA équivalent à 20 % à titre informatif.

- 5.4 Le présent Bail est consenti et conclu moyennant un loyer annuel HT de 45 000 Euros (quarante-cinq mille Euros), soit 54 000 Euros TTC.

Les loyers seront payés en 4 versements égaux et d'avance, les premier janvier, premier avril, premier juillet et premier octobre de chaque année.

Il est ici précisé que le Bailleur accorde, en contrepartie des travaux d'aménagement réalisés par le Preneur, une franchise de 6 (six) mois de loyer HC HT fractionnée comme suit :

- 3 (trois) mois de loyer HT HC dès la prise d'effet du Bail,
- 3 (trois) mois de loyer HT HC à partir de la réception contradictoire des travaux du Preneur

Les charges, quant à elles restent dues dès la prise d'effet du Bail.

Adresse de facturation : SAINT MARCEL LES VALENCE (26320), quartier les Plaines, rue Mordecet.

Le Preneur s'engage à informer sans délai le Bailleur du changement d'adresse d'envoi des factures.

ARTICLE 6 - INTERETS DE RETARD

- 6.1 Le Preneur s'engage formellement, en cas de retard dans le versement des loyers et des charges, à régler au Bailleur en sus des loyers, charges, provisions sur charges, frais de commandement et de mise en demeure, et frais divers réclamés, des intérêts au taux de un pour cent (1 %) par mois ou fraction du mois de retard, ces intérêts étant toujours calculés sur les sommes dues, intérêts compris.
- 6.2 La présente clause sera applicable automatiquement, sans mise en demeure préalable à compter du lendemain de l'échéance. Par dérogation expresse aux articles 1342-10, 1343-1 et 1342-10 du Code Civil, l'imputation des paiements effectués par le Preneur sera faite par le Bailleur dans l'ordre suivant :

- frais de recouvrement et de procédure,
- indemnités de toutes natures (hors indemnité d'occupation)
- intérêts,
- dépôt de garantie et réajustement du dépôt de garantie,
- créances de loyers ou indemnités d'occupation,
- honoraires dus,
- provisions sur charges.

A l'intérieur de ces postes, priorité d'affectation sera faite au profit de sommes n'ayant pas fait l'objet d'un recouvrement contentieux et ce toujours en respectant l'ordre des postes ci-dessus.

ARTICLE 7 - CLAUSE D'ECHELLE MOBILE

- 7.1 Le loyer ci-dessus fixé sera automatiquement augmenté ou diminué de plein droit à chaque date anniversaire de la prise d'effet du Bail, sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire ou extra judiciaire, et subira une variation égale à celle de l'indice des loyers des activités tertiaires publié trimestriellement par l'INSEE ; la périodicité de variation des indices étant strictement identique à celle de l'indexation.
- 7.2 L'indice de référence pour la première indexation est celui mentionné à l'article 7.6.
- 7.3 L'indice multiplicateur sera celui postérieur de un an à cet indice, soit celui du même trimestre ; et ainsi de suite pour chaque indexation annuelle.

La première indexation s'effectuera en prenant :

- pour loyer de référence, le Loyer en vigueur au jour de l'indexation,
- pour indice de référence, l'indice de l'article 7.6.
- pour indice de comparaison, l'indice du même trimestre de l'année suivante.

Pour les années ultérieures, chaque indexation s'effectuera en prenant :

- pour loyer de référence, le Loyer en vigueur au moment de l'indexation,
- pour indice de référence, l'indice de comparaison ayant servi à la précédente indexation du Loyer,
- pour indice de comparaison, l'indice du même trimestre de l'année suivante.

MEM

PARAPHE

SA BRAY DUNES PLAGE / SAS 31D

Page 7

AT

- 7.4 Cette disposition constitue une condition essentielle et déterminante du présent Bail sans laquelle il n'aurait pas été conclu.
- 7.5 Si l'indice INSEE retenu cessait d'être publié, il serait remplacé, à défaut d'indice officiel de remplacement, par un indice équivalent choisi d'accord entre les Parties, ou à défaut par voie d'expertise effectuée par un seul expert désigné, soit d'un commun accord entre les Parties, soit par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de LILLE, rendue à la requête de la partie la plus diligente, les frais d'expertise étant à la charge exclusive du Preneur.
- 7.6 L'indice de référence est le dernier indice publié, soit le 114,33 correspondant au 2ème trimestre de l'année 2020.

ARTICLE 8 - CHARGES

- 8.1 Les charges de l'Immeuble seront supportées par le Preneur, directement, ou après refacturation par le Bailleur.
Il est en tant que de besoin précisé que les charges de l'Immeuble, dont les catégories sont listées en annexe, comprennent tant les charges relatives aux biens immobiliers que les charges relatives aux équipements (en ce compris les bassins de rétention, les équipements de protection foudre, sprinkler, portail, quais niveleurs etc.) et sont refacturées et/ou transférées au Preneur dans la limite des répartitions impératives issues de la loi dite PINEL.
- 8.2. Le montant des charges incombant au Preneur sera calculé et facturé :
- intégralement si la charge ne concerne que les locaux loués,
 - au prorata de la surface louée quote-part de Parties communes incluse pour :
 - les charges communes et travaux sur des équipements communs pour les immeubles qui ne sont pas en copropriété
 - le cas échéant, les charges communes et travaux sur équipements communs qui ne sont pas considérées comme des charges dites de copropriété pour les immeubles en copropriété
 - selon les tantièmes de copropriété et/ou d'ASL mentionnés au règlement de copropriété et/ou aux statuts d'ASL si l'immeuble est en copropriété et/ou en ASL et qu'il s'agit d'une charge commune de copropriété.

Les taxes foncières quant à elles seront toujours calculées en fonction de la surface louée, quote-part de Parties communes incluses.

Au cas où la prise d'effet de la location se ferait en cours d'année, le Preneur supportera toutes les charges au prorata de sa période d'occupation.

En sus du loyer, le Preneur remboursera au Bailleur à sa première demande, notamment les charges suivantes :

8.3 Impôts et taxes

- 8.3.1 L'impôt foncier et tous les impôts susceptibles d'être créés sur la propriété des locaux présentement loués, les taxes locatives diverses s'y rapportant, notamment les taxes de balayage, d'enlèvement des ordures ménagères et de déversement à l'égout, ou toutes charges qui viendraient à les remplacer de manière que le Bailleur ne soit jamais

inquiétude, ni recherché à ce sujet à la seule exclusion des impôts susceptibles de grever les revenus de la location qui sont et demeureront à la charge du Bailleur.

8.3.2 Le Preneur devra acquitter exactement pendant toute la durée de son occupation ses contributions personnelles, mobilières, CFE, et autres, créées ou à créer, ainsi que toutes taxes municipales.

8.3.3 Il devra justifier de l'acquit de ces contributions à toute réquisition du Bailleur.

8.3.4 Il est précisé que si une loi venait à mettre à la charge du Bailleur les impôts et taxes susmentionnés, ou certains d'entre eux, comme aussi si la part de la contribution foncière revenant aux départements et aux communes ou de l'impôt ou des impôts qui le remplaceraient n'était plus collectée par rôle séparé, par immeuble, le Preneur devra payer au Bailleur une somme égale à celle dont il serait déchargé de ce fait, qui serait fixée par référence au montant desdits impôts, contributions, taxes, réglés pour l'année ayant précédé cette modification.

8.4 Assurances

8.4.1 ~~Les frais et primes des assurances souscrites par le Bailleur pour la conservation de sa propriété, dont dépendent les locaux présentement loués, selon le pourcentage de répartition fixé par l'assureur de l'ensemble immobilier, et comportant les garanties suivantes : Bâtiments en valeur à neuf, pertes indirectes, frais de déblais et de démolition, pertes de loyers, recours, honoraires d'expert, dommages électriques, explosions, risques spéciaux, catastrophes naturelles.~~

8.4.2 Les Parties en présence, Bailleur et Preneur, s'engagent tant pour elles-mêmes que pour leurs assureurs respectifs, à renoncer réciproquement entre elles à l'exercice de tout recours en cas de sinistre, incendie, explosion, dommages électriques, dégâts des eaux.

La présente convention :

- a) engage tant les Parties signataires que leurs assureurs en vertu de la subrogation définie par l'article L 121-12 du Code des Assurances ;
- b) devra en conséquence, être communiquée auxdits assureurs pour tout contrat souscrit ou à souscrire par chacune des Parties.

Au cas où la nature de l'activité du Preneur entraînerait une majoration des primes, il remboursera au Bailleur les montants qui lui seraient réclamés.

8.5 Eau - Gaz - Electricité- fluides de toutes natures

Toutes les dépenses occasionnées par ces prestations : abonnements, consommations, contrats d'entretien, réparations, remplacement que le Bailleur ou son gérant d'immeuble aura pu être amené à régler pour le Preneur.

La répartition des charges entre les divers locataires se fera au décompte, et à défaut au prorata des surfaces louées.

8.6. Prestations de suivi

Les honoraires de prestations de suivi technique de l'Immeuble forfaitisés à hauteur de 4% du montant annuel de loyers facturés HT augmentés, le cas échéant, du montant de la franchise de loyer HT ; les honoraires de l'entité porteuse de l'autorisation ICPE, le cas échéant ; les honoraires du Gestionnaire chargé de missions d'assistance, de conseil d'analyse, assistance et conseil, à l'exclusion de la quote-part relative aux honoraires visés à l'article 8.8 ;

PARAPHE

SA BRAY DUNES PLAGE / SAS 3ID

Page 9

8.7. En matière de travaux, le Preneur remboursera le cas échéant :

(a) les redevances des contrats d'entretien et les fournitures nécessaires au bon fonctionnement des installations techniques de l'Immeuble, les frais d'entretien du matériel de lutte contre l'incendie et de secours et de tout équipement de sécurité et de télésurveillance des installations de l'Immeuble, le coût des analyses d'eau et d'air ainsi que le coût des traitements éventuellement nécessaires en fonction des résultats des analyses,

(b) les travaux portant sur l'Immeuble, résultant :

- 1° soit d'entretien, de ravalement, de réfection, de réparations sans aucune distinction à l'exclusion des réparations limitativement énumérées à l'article 8.8,
- 2° soit de renouvellement, de remplacement, de création, d'améliorations ou de rénovations, à l'exclusion des réparations énumérées à l'article 8.8
- 3° soit de second œuvre,

et ce même si les travaux, réparation, remplacements sont occasionnés par la vétusté, la force majeure, les mises aux normes, l'évolution des techniques ou par l'obsolescence, par dérogation aux articles 1719 et 1755 du Code Civil, à l'exclusion des réparations énumérées à l'article 8.8, et/ou sont justifiés par la réglementation administrative en vigueur ou à venir, sous réserve de l'article 8.8, et/ou par la performance environnementale et le développement durable, et/ou encore par l'intérêt général de l'immeuble, et/ou résultent d'une injonction administrative, ainsi que les frais et honoraires générés par la réalisation des travaux ci-dessus y compris les honoraires et frais d'étude et de maîtrise d'ouvrage déléguée, en ce inclus les frais d'études préalables à la réalisation des travaux et les frais financiers éventuels attachés à la conclusion d'emprunts visant à financer les travaux, à la seule exception des travaux visés à l'article 8.8;

8.8 Charges imputables au Bailleur

Le Bailleur conservera quant à lui la charge des postes suivants, à l'exclusion de toute autre charge, impôt, taxe :

- la contribution économique territoriale (CVAE / CFE du Bailleur) ;
- les impôts, taxes et redevances dont le redevable légal est le Bailleur ou le propriétaire de l'Ensemble Immobilier et qui ne sont liés ni à l'usage de l'Immeuble ou de l'Ensemble Immobilier ni à un service offert au Preneur, ces deux conditions étant cumulatives ;
- les dépenses relatives aux grosses réparations de l'Ensemble Immobilier limitativement listées à l'article 606 du Code civil, que ces dépenses aient ou non pour objet de remédier à leur vétusté ou de les mettre en conformité avec les normes en vigueur ;

Les Parties rappellent que par exception à ce qui précède, les travaux d'embellissement de l'Ensemble Immobilier au sens de l'article R.145-35 5° du Code de commerce, c'est-à-dire des travaux dont le montant excède le coût du

remplacement à l'identique, qui seraient réalisés par le Bailleur et qui relèveraient des grosses réparations limitativement listées à l'article 606 du Code civil, ainsi que les honoraires y afférents le cas échéant, seront refacturés par le Bailleur au Preneur dans les conditions prévues par le Bail.

- les honoraires afférents aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil ;
- les honoraires liés à la gestion des loyers de l'Ensemble Immobilier.

ARTICLE 9 - PROVISIONS POUR CHARGES – PREVISIONNELS - REGULARISATION

- 9.1 En même temps que son loyer, le Preneur versera une provision sur les charges d'un montant mentionné à l'article 9.4, d'une même périodicité que le loyer.
- 9.2 ~~Le Bailleur établira et communiquera au Preneur un état récapitulatif annuel~~ conformément aux obligations légales, et régularisera à cette occasion la provision versée. Cette provision pourra être augmentée chaque année en fonction de l'évolution du montant des charges.
- 9.3 Conformément à l'article L. 145-40-2 du Code de commerce :
- un état récapitulatif des travaux réalisés par le Bailleur au cours des trois années précédant la date de signature du Bail précisant leur coût ainsi qu'un état prévisionnel des travaux que le Bailleur envisage de réaliser au cours des trois années suivant la Date de Prise d'Effet du Bail assorti d'un budget prévisionnel sont joints au Bail ;
 - le Bailleur communiquera au Preneur, tous les trois ans à compter de la Date de Prise d'Effet du Bail, un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes précisant leur coût ainsi qu'un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel, selon les modalités et dans les délais fixés par l'article R. 145-37 du Code de commerce.

Les états prévisionnels de travaux sont et seront communiqués par le Bailleur au Preneur à titre informatif uniquement et ne sauraient constituer un engagement du Bailleur de (i) réaliser tout ou partie des travaux visés ou (ii) ne pas réaliser des travaux non visés qui s'avèreraient utiles.

- 9.4 Le montant trimestriel de la provision sur les charges est fixé pour la 1^{ère} année à 3 319,80 Euros HT (trois mille trois cent dix-neuf Euros et quatre-vingts centimes), soit 3 983,76 Euros TTC.

Le budget de charges est annexé aux présentes

ARTICLE 10 - ETAT ET ENTRETIEN DES LOCAUX CONDITIONS GENERALES

- 10.1 Le présent Bail est conclu aux conditions ordinaires et de droit et notamment celles énoncées ci-après que le Preneur s'oblige à exécuter à peine de tous dommages et intérêts et même de résiliation de Bail, si bon semble au Bailleur.

- 10.2 Le Preneur devra :

PARAPHE

SA BRAY DUNES PLAGE / SAS 3ID

Page 11

- 10.2.1 Prendre les locaux loués tels qu'ils existeront et dans l'état où ils se trouveront au moment de la prise de possession. Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les Parties et concomitamment à cette prise de possession. En cas d'état des lieux dressé par huissier les frais en résultant seront partagés par moitié entre le Bailleur et le Preneur.
- 10.2.2 Veiller au bon état d'entretien des branchements et canalisations existants, en prenant particulièrement en hiver, lors des gelées, toutes précautions nécessaires pour éviter les détériorations de ce chef, tant intérieures qu'extérieures à l'immeuble et aux installations de toute nature sur tout leur parcours.
- 10.2.3 Entretenir en bon état de fonctionnement les portes d'accès et autres ouvertures ainsi que les volets et stores, et les remplacer en cas d'avarie ou d'accident provenant de lui-même, ses employés, mandataires ou clients.
- 10.2.4 Repeindre à ses frais les boiseries intérieures, les murs, les plafonds et faire poser de ~~nouveaux revêtements sols, plafonds et murs~~ chaque fois que cela sera nécessaire, de telle sorte que ces derniers soient toujours en parfait état.
- 10.2.5. Tenir les locaux loués en parfait état d'entretien et de réparations afin que les lieux soient toujours en bon état, nets de toute dégradation ou détérioration d'aucune sorte ; le Preneur fera à ses frais, pendant le cours du Bail, toutes réparations et travaux d'entretien, de réfection de toute nature, de remplacement d'équipement existant, y compris celles dues par la vétusté ou la force majeure, qui seront nécessaires, y compris les peintures des murs et parois extérieurs, les fermetures, sols, carrelages, serrureries, plomberie, menuiserie, appareils sanitaires, branchements, compteurs, conduites d'eau, de gaz, d'électricité...
- 10.2.6 Supporter tous les travaux visés à l'article 606 du Code Civil qui seraient rendus nécessaires uniquement en raison d'un défaut d'entretien ou d'exécution de travaux lui incombant ou en cas de dégradation de son fait, de celui de sa clientèle ou de son personnel. Il effectuera également à ses frais et sous sa responsabilité, la dépose et la remise en place d'enseignes, coffrages ou autres équipements en cas de travaux devant être effectués par Bailleur.
- 10.2.7 Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les biens loués et devra prévenir le Bailleur, sans aucun retard et par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'en être personnellement responsable, de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les biens loués, et qui rendraient nécessaires tous travaux incombant au Bailleur.
- 10.2.8 Il aura à sa charge toutes les transformations ou réparations, toutes les mises aux normes ou mises en conformité avec la réglementation notamment demandées par l'Administration, rendues nécessaires par l'exercice de ses activités présentes ou futures, y compris en matière d'hygiène et de sécurité, tout en restant garant vis-à-vis du Bailleur de toute action, notamment en dommages et intérêts, de la part des autres locataires ou voisins, que pourrait provoquer l'exercice de ses activités, ceci dans la limite des charges incombant au Bailleur reprises à la clause 8.8.
- 10.3 Le Preneur devra souffrir l'exécution des travaux du Bailleur sans avoir droit à aucune indemnité ni réduction de loyer, quelle que soit la durée des travaux, celle-ci excédât-elle 21 jours, à condition que le Preneur puisse poursuivre son activité dans les locaux pendant ces travaux. De même, le Preneur devra souffrir l'exécution des travaux dans

les Parties communes de l'immeuble loué, sans avoir droit à aucune indemnité ni réduction de loyer, quelle que soit la durée des travaux, celle-ci excédât-elle aussi 21 jours, à condition que le Preneur puisse poursuivre son activité dans ses locaux pendant ces travaux.

- 10.4 Il est expressément stipulé que les obligations d'entretien, de réparations et de mises aux normes mises à la charge du Preneur par les présentes clauses, sont d'application continue au cours du Bail. En particulier, aucune cession ne pourra intervenir, si les locaux ne sont pas dans un état au moins aussi bon que l'état dans lequel le Preneur les a reçus.

ARTICLE 11 - EQUIPEMENT DES LOCAUX

11.1 Eau - Gaz - Electricité

♦ Le Preneur devra maintenir, en bon état de fonctionnement, les branchements et l'ensemble des installations de distributions existants concernant notamment la fourniture de l'eau et de l'électricité, et les entretenir à ses frais (robinets, tuyauteries pour distribution de l'eau, canalisation ; contacteurs, boîte de dérivation et tableaux de fusibles pour l'électricité).

♦ Le Preneur fera son affaire personnelle de tous contrats à souscrire avec les compagnies distributrices, et devra les transférer au Bailleur, à son départ. Le Preneur acquittera le montant des abonnements et consommations, le tout de manière à ne donner lieu à aucun recours contre le Bailleur, lequel ne sera en aucun cas responsable des accidents qui pourraient survenir par suite de l'usage de ces différents services, ou de leur privation totale ou partielle.

♦ Si l'activité du Preneur requière des installations spécifiques, elles seront à sa charge.

11.2 Chauffage (le cas échéant)

♦ Le Preneur aura à sa charge l'entretien et la maintenance de l'installation de chauffage existante, y compris les frais de contrat d'entretien.

11.3 Téléphone

♦ Le Preneur fera son affaire personnelle du transfert de ses lignes téléphoniques ou de la demande d'affectation des lignes supplémentaires. Le Preneur restera propriétaire des lignes et numéros.

11.4 Parkings et Espaces verts

Le Preneur aura à sa charge l'entretien des zones de parkings et des espaces verts qui lui sont attribuées.

Cette prise en charge se fera soit :

- Directement par la souscription d'un contrat par le Preneur auprès d'un prestataire
- Par le remboursement au Bailleur qui aura souscrit un contrat auprès d'un prestataire soit directement soit par le truchement du syndic dans le cadre d'un immeuble en copropriété

Le stockage extérieur, notamment sur la zone de parkings qui est attribuée au Preneur, est interdit, sauf accord écrit et préalable du Bailleur.

11.5 Cheminées, Descentes et Ecoulements d'eau

Le Preneur fera procéder en temps utiles et à tout le moins une fois l'an, et à sa sortie d'occupation, au ramonage des cheminées qui pourraient éventuellement exister et il

HEM
PARAPHE

SA BRAY DUNES PLAGES / SAS 31D

Page 13

AT

devra assurer le nettoyage et le débouchage des puisards, cuvettes d'eau, fils et descentes d'eau pouvant se trouver dans les lieux loués ou en dépendre afin d'éviter tous bouchages, toutes fuites ou leur conséquence.

Cette prise en charge se fera soit :

- Directement par la souscription d'un contrat par le Preneur auprès d'un prestataire
- Par le remboursement au Bailleur qui aura souscrit un contrat auprès d'un prestataire soit directement soit par le truchement du syndic dans le cadre d'un immeuble en copropriété

11.6 Toiture

Le Preneur aura à sa charge l'entretien de la toiture et le nettoyage des chéneaux.

Cette prise en charge se fera soit :

- Directement par la souscription d'un contrat par le Preneur auprès d'un prestataire
- Par le remboursement au Bailleur qui aura souscrit un contrat auprès d'un prestataire soit directement soit par le truchement du syndic dans le cadre d'un immeuble en copropriété

Il est précisé que le Preneur s'engage à rembourser le Bailleur pour ces prestations, sauf celles relevant de l'article 606 du Code Civil.

ARTICLE 12 – TRAVAUX DU PRENEUR

- 12.1 Le Preneur ne pourra effectuer dans l'Immeuble aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de mur, de dalles, de voûtes ou de poteaux, aucune construction ou adjonction et, plus généralement, aucune modification des installations d'origine, sans le consentement préalable et écrit du Bailleur.

Les travaux de transformation dès lors qu'ils concernent le gros œuvre seront réalisés sous la surveillance de l'architecte du Bailleur si celui-ci l'exige ou d'un professionnel du bâtiment, dont les honoraires seront acquittés par le Preneur. Cette surveillance n'engagera pas la responsabilité du Bailleur dans le cadre des travaux du Preneur.

- 12.2 Le Preneur devra avoir obtenu toutes autorisations administratives éventuellement nécessaires pour la réalisation des travaux projetés, et souscrire une assurance dommage ouvrage couvrant les travaux envisagés dès lors qu'ils concernent le gros œuvre.
- 12.3 Toutes les constructions, travaux de transformation, d'embellissement et d'aménagement ainsi que toutes les installations quelconques réalisés par le Preneur au cours de son occupation seront la propriété du Bailleur à l'expiration du Bail à moins que le Bailleur ne souhaite faire rétablir les locaux dans leur état primitif aux frais du Preneur.
- 12.4 Le Preneur n'aura droit à aucune indemnité ni au cours ni à la fin de son occupation pour les améliorations et embellissements qu'il aura apportés au bâtiment et à la propriété du Bailleur en général, même avec l'assentiment de ce dernier.

ARTICLE 13 - ENSEIGNE

- 13.1 Le Bailleur autorise dès à présent le Preneur à apposer à ses frais, risques et périls et selon les règles de l'art, sur la façade des locaux présentement loués, aux emplacements définis préalablement par le Bailleur à cet effet, une enseigne indiquant son nom commercial, et éventuellement son sigle, sous réserve que le Preneur ait obtenu au préalable les autorisations administratives et municipales qui seraient nécessaires, dont il devra faire son affaire personnelle.
- 13.2 Si le bâtiment se situe dans le périmètre d'un lotissement, d'une ZAC ou d'une zone industrielle, le Preneur devra se conformer au cahier des charges. De même pour un immeuble en copropriété, il devra se conformer au règlement de copropriété.
- 13.3 Toute autre enseigne à caractère publicitaire est formellement interdite, sauf autorisation écrite du Bailleur.
- 13.4 Cette enseigne devra être posée sans dommages pour le bâtiment et être entretenue régulièrement.
- 13.5 A sa sortie des locaux loués, le Preneur devra déposer cette enseigne avant l'état des lieux de sortie et remettre les lieux en état à ses frais.
- 13.6 En cas d'intervention sur les façades de l'immeuble loué, le Preneur devra faire déposer à ses frais cette enseigne, à la demande du Bailleur.

ARTICLE 14 - JOUISSANCE - OCCUPATION

Le Preneur s'oblige :

- 14.1 à occuper les lieux sans qu'il en résulte aucune gêne anormale pour les voisins, que ce soit de son fait, de celui de son personnel ou de ses clients.
- 14.2 à faire son affaire personnelle, de façon à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les biens loués.
- 14.3 à tenir les locaux loués constamment garnis de mobilier, matériel et marchandises lui appartenant en quantité et valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des charges et de la parfaite exécution des conditions du Bail.
- 14.4 à occuper et exploiter son activité personnellement dans les locaux loués pendant toute la durée du Bail et jusqu'à l'état des lieux de sortie.
- 14.5 à satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlements sanitaires, voirie, hygiène ainsi que celles qui pourraient être imposées par tout plan d'urbanisme ou d'aménagement ou par le règlement de copropriété ou l'Association Syndicale Libre dont dépendent ou pourraient dépendre les biens loués le cas échéant.
- 14.6 à se soumettre pour l'exploitation de son activité, aux lois, règlements et prescriptions administratives.
- 14.7 à équiper les locaux loués d'extincteurs et, le cas échéant, de RIA contre l'incendie, en nombre suffisant, conformément à la législation en vigueur et les entretenir à ses frais.
- 14.8 à souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, auxquelles les lieux loués pourraient être assujettis, sans recours contre le Bailleur.

PARAPHE

SA BRAY DUNES PLAGES / SAS 3ID

Page 15

AT

- 14.9 à transmettre au Bailleur, tous les ans, à la date anniversaire du Bail, son attestation d'assurance pour les locaux loués.
- 14.10 à faire vérifier pour le 31 janvier de chaque année par des organismes agréés son installation électrique, son installation de désenfumage, et le cas échéant ses RIA et ses volets roulants ou portes sectionnelles. Lesdits rapports devront être transmis au Bailleur tous les ans. Le Preneur s'engage à faire réaliser l'ensemble des travaux préconisés par l'organisme de contrôle agréé et à en justifier au Bailleur dans la limite des répartitions de travaux stipulées ci-avant. Dans le cas contraire, les travaux seront réalisés par le Bailleur aux frais du Preneur pour la part incombant à ce dernier.
- 14.11 Le Preneur s'engage à réserver au Bailleur, ainsi qu'aux personnes le représentant, le droit d'entrer dans l'Immeuble pendant les heures d'ouverture et au moins deux fois par an afin de vérifier le parfait état d'entretien et de réparation de l'Immeuble, de prendre les mesures conservatoires de ses droits, de faire effectuer les réparations nécessaires ou encore, avec un préavis de 24 heures sauf urgence, de les faire visiter (notamment en cas de commercialisation de l'Immeuble).
Le Preneur autorise le Bailleur, ainsi que les personnes le représentant à pénétrer dans l'Immeuble à tout moment et par tout moyen en cas d'urgence.
- 14.12 à n'exercer aucun recours en garantie contre le Bailleur dans le cas où il serait troublé dans la jouissance des lieux par le fait des voisins, ainsi qu'en cas de rupture dans l'approvisionnement des fluides, sauf bien entendu à exercer un recours direct contre l'auteur du trouble.
- 14.13 à ne pas invoquer la responsabilité du Bailleur en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux commis par un tiers dans les lieux loués ou leurs dépendances.
- 14.14 en cas de commercialisation, que ce soit dans le cadre d'une vente ou d'une relocation de l'immeuble au cours du présent Bail en cas de départ du Preneur, à supporter au moins trois fois par semaine, et deux heures consécutives chaque fois, la visite des locaux présentement loués.
- 14.15 Il souffrira l'apposition de toutes affiches ou panneaux annonçant la mise en vente ou location.

ARTICLE 15 – RESTITUTION DES LOCAUX

- 15.1 En cas de réalisation de travaux par le Preneur dans les locaux loués en cours de Bail, le Preneur pourra solliciter de Bailleur dans les 6 mois précédant la fin de la période de location aux fins d'organiser un pré-état des lieux de sortie pour connaître les travaux à déposer ou remettre en état à réaliser en vue d'une restitution conforme.
- 15.2 L'état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement ou par huissier au plus tard le jour de l'expiration du Bail.
- 15.3 Au jour de l'état des lieux de sortie :
♦ Les locaux devront être restitués libres de toute occupation et en parfait état par rapport aux obligations légales et contractuelles qui sont celles du Preneur et par référence à l'état des locaux, tel qu'il résulte du constat réalisé à l'occasion de la première prise de possession des locaux dans le cadre du présent Bail ou de ses

MM
PARAPHE

SA BRAY DUNES PLAGE / SAS 3ID

Page 16

AT

renouvellements, sauf à tenir compte des travaux de rénovation devant être réalisés par le Bailleur ou par le Preneur qui serviront alors de référence.

♦ Le Preneur, en fonction de la position prise par le Bailleur sur les travaux réalisés par celui-ci dans les locaux loués, devra avoir effectué les remises en état demandées.

♦ Le Preneur remettra au Bailleur l'ensemble des rapports justifiant la vérification des installations électrique et de désenfumage, des RIA et des volets roulants ou portes sectionnelles, et justifiera de la réalisation des travaux préconisés par les organismes agréés. Les rapports devront être datés de moins d'un mois.

15.4 Si les travaux n'ont pas été réalisés par le Preneur pour le jour de l'état des lieux de sortie et de remise des clés au Bailleur, les éventuels travaux de remise en état feront l'objet de devis établis par les entreprises choisies par le Bailleur dont le montant global, majoré des honoraires techniques au taux de 7 % HT du montant des travaux HT, sera facturé au Preneur, qui s'engage expressément à le régler dans les 15 jours de la date de réception de la facture.

15.5 Au cas où, au jour fixé pour l'état des lieux de sortie, les locaux ne seraient pas libres de toute occupation, notamment si ceux-ci étaient encore encombrés de matériels, marchandises ou objets de quelque nature qu'ils soient, ou encore si les travaux de remise en état d'origine demandés par le Bailleur n'étaient pas réalisés, il sera dû au Bailleur une indemnité journalière calculée sur le montant du dernier loyer trimestriel majoré de 25 %. Cette indemnité sera décomptée à partir du lendemain de la fin du Bail et pour la durée nécessaire à l'enlèvement des matériels, marchandises ou objets, et/ou la remise en état d'origine telle que déterminée ci-dessus, et d'une manière générale jusqu'à remise effective des locaux dans l'état exigible. Il en serait de même au cas où l'importance des travaux de remise en état des locaux tels que résultant de l'état des lieux de sortie ne permettrait pas de relouer ceux-ci avant leur réalisation.

ARTICLE 16 - SOUS-LOCATION - CESSION

16.1 Sous-Location

♦ La sous location totale ou partielle des locaux est interdite, sauf accord écrit et préalable du Bailleur.

Par dérogation à ce qui est mentionné ci-dessus, le bailleur autorise d'ores et déjà le Preneur, à titre exceptionnel à consentir une sous-location des locaux à des sociétés filiales majoritairement détenues par le groupe FINANCIERE LIFE, sous réserve de transmettre au Bailleur, dans les quinze jours de sa signature, la copie du sous-Bail avec ladite société accompagnée de l'attestation d'assurance.

Le Preneur demeure seul redevable du paiement de l'intégralité du loyer à l'égard du Bailleur et seul responsable de l'exécution des charges et conditions du Bail, le sous-Bail n'ayant effet que dans le cadre des droits détenus par le Preneur du chef des présentes.

Etant précisé que le local forme un tout indivisible et, qu'en conséquence, le sous-locataire ne pourra opposer au Bailleur aucun droit à maintien dans les lieux ni à renouvellement. Il s'ensuit que la sous-location sera consentie aux risques et périls du Preneur qui s'engage à faire son affaire personnelle de l'éviction de tout sous-locataire.

Il est également rappelé que le Bailleur demeure un tiers à la sous-location.

Le Preneur devra s'assurer que le sous-locataire dispose des couvertures d'assurance de même qualité que les siennes, et prendre toutes les dispositions pour que le sous-

locataire soit à même d'en justifier à première demande au Bailleur et pour la première fois lors de la signature du sous-Bail.

Il devra également s'assurer que le contrat d'assurance du sous-locataire comporte une clause de renonciation à recours contre le Bailleur et ses assureurs.

Les charges et conditions du sous-Bail devront être compatibles avec l'ensemble de celles stipulées au Bail principal. En cas d'incompatibilité, ce sont les clauses du Bail principal qui prévaudront.

L'acte de sous-location devra obligatoirement reproduire in extenso le texte des paragraphes précédents de telle sorte que le sous-locataire soit clairement informé de ce que le local forme un tout indivisible dans la commune intention des Parties, il ne dispose d'aucun droit direct opposable au Bailleur, la résiliation ou l'expiration du Bail entraînant immédiatement et de plein droit celle du sous-Bail.

En tout état de cause, il est rappelé que les locaux forment un tout indivisible dans la commune intention des Parties.

16.2 Cession

- ♦ Le Preneur ne pourra, sauf autorisation expresse écrite préalable du Bailleur, céder tout ou partie de son droit au Bail. Le Preneur pourra néanmoins céder son droit au Bail, en totalité uniquement, à l'acquéreur de son fonds de commerce sous réserve de l'obtention de l'agrément du Bailleur qui ne pourra dans ce cas précis être refusé que pour des motifs graves et légitimes dans les conditions de la jurisprudence.

- ♦ Le Preneur restera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer, des charges et accessoires, et l'exécution de toutes les conditions du Bail durant les 3 ans suivant la cession.

- ♦ En cas de redressement judiciaire ou de liquidation de biens, la cession du droit au Bail par l'administrateur provisoire ou le mandataire liquidateur ne pourra être effectuée que sous les conditions indiquées ci-dessus.

- ♦ L'acte constatant la cession du Bail, auquel le Bailleur sera appelé, sera rédigé par le Conseil du Bailleur et les frais et honoraires de cet acte seront à la charge du Preneur ou de son cessionnaire. Le Bailleur sera appelé à tout acte de cession au moins 15 jours à l'avance.

16.3 A l'occasion de chaque cession, un état des lieux sera régularisé entre les Parties à l'acte aux frais des Preneurs selon une répartition qu'ils décideront, en présence du Bailleur.

En tout état de cause, il est expressément convenu que, en cas de réalisation d'un état des lieux entre vendeur et acquéreur, l'ultime locataire sortant restera vis-à-vis du Bailleur, seul redevable de l'obligation de remise en état par comparaison à l'état des locaux à l'occasion du premier Bail ayant fondé le schéma contractuel successif, c'est-à-dire lors de la première prise de possession, à charge pour lui de tenir compte de cette circonstance dans sa négociation, l'obligation de garantie solidaire à charge du cédant portant en outre et de manière générale également sur cette obligation de remise en état.

ARTICLE 17 - ASSURANCES

- HEM
- 17.1 Le Preneur devra contracter à ses frais, auprès d'une Compagnie notoirement solvable ayant son Siège en France ou agréée en France et pour un capital suffisant, une assurance contre les bris de glace, l'incendie, les explosions, le dégât des eaux, pour

son mobilier, matériel, marchandises, ainsi que le recours des voisins. Il devra en justifier comme du règlement des primes, à toute réquisition du Bailleur

- 17.2 Il est rappelé - voir paragraphe « Assurances article 8.4 » que les Parties conviennent d'appliquer la renonciation à recours au contrat définissant leurs obligations mutuelles en matière d'assurance.

ARTICLE 18 – ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5, L.125-6, L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, le Bailleur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des pollutions et des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé.

En conséquence, demeurera annexé aux présentes un état des risques complété par le Bailleur conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, auquel sont joints :

- L'arrêté préfectoral en date du 5 juillet 2019 relatif à l'état des servitudes « risques » et d'information sur les sols majeurs du département du Nord ;
- L'arrêté préfectoral en date du 5 juillet 2019 relatif à l'état des servitudes « risques » et d'information sur les sols majeurs de la commune de Marcq En Baroeul ;
- La note d'information annexée à cet arrêté préfectoral.

Le Preneur reconnaît avoir été informé de la faculté pour lui de consulter en mairie, préfecture et sous-préfecture un dossier d'information en cas de risques naturels, miniers et technologiques ou en cas de risque sismique.

Le Preneur déclare faire son affaire personnelle de cette situation sans recours contre le Bailleur.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le Bailleur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du Code des assurances.

ARTICLE 19 – AMIANTE

Est annexée aux présentes et visée par les Parties la fiche récapitulative du dossier technique amiante dont le Preneur reconnaît avoir eu connaissance dès avant ce jour. Le Preneur reconnaît également être informé de ce que les travaux qu'il voudrait réaliser peuvent nécessiter des diagnostics complémentaires à sa charge.

ARTICLE 20 – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

PARAPHE

SA BRAY DUNES PLAGE / SAS 31D

Page 19

AT

L'immeuble loué entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L 134-3-I nouveau du Code de la Construction et de l'Habitation.

En conséquence est annexé aux présentes et visé par les Parties un diagnostic de performance énergétique datant de moins de dix ans, établi par le cabinet De Bettignies le 12 mai 2012.

Il est rappelé au Preneur qu'aux termes de l'article L 271-4-II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du Bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, qui n'a qu'une valeur informative.

ARTICLE 21 – EXECUTION DES CONDITIONS

- 21.1 Le contrat fait loi entre les Parties et devra donc être strictement appliqué.
- 21.2 Il est formellement convenu que toutes tolérances de la part du Bailleur au sujet des ~~prescriptions du contrat ne pourront jamais~~, quelles qu'en aient été la fréquence et la durée, être considérées comme modifications ou suppression de ces dispositions.
- 21.3 Le Preneur ne pourra en aucun cas se prévaloir d'une attitude passive ou d'un accord tacite du Bailleur pour la non-exécution de ses obligations.
- 21.4. Les Parties renoncent expressément à appliquer au présent contrat la théorie de l'imprévisibilité telle qu'elle résulte du nouvel article 1195 du Code civil.

ARTICLE 22 - CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer, ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions du présent Bail, et un mois après un simple commandement de payer ou sommation d'exécuter resté sans effet visant la présente clause, le Bail serait résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, même dans le cas d'offres de paiement et de consignations ultérieures, et l'expulsion du Preneur comme éventuellement de toute personne physique ou morale qu'il aurait pu introduire dans les lieux loués, aura lieu par simple ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de LILLE, statuant en référé.

Jusqu'à parfaite restitution, le Preneur devenu occupant sera redevable d'une indemnité d'occupation calculée sur la base du double du loyer global de la dernière année de location.

ARTICLE 23 – SOLIDARITE-INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent Bail pour le Preneur constitueront pour tous ses ayants droit et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du Preneur avant la fin du Bail ou la dissolution de la société preneuse. Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations.

ARTICLE 24 – INDEMNITE FORFAITAIRE

En sus des intérêts de retard, et à défaut de paiement de toutes sommes à leur échéance, notamment du loyer et de ses accessoires, et dès mise en demeure délivrée par le Bailleur ou

PARAPHE

SA BRAY DUNES PLAGE / SAS 31D

Page 20

AT

HEM

son mandataire au Preneur, ou dès délivrance d'un commandement de payer ou de toute assignation, les sommes dues par le Preneur seront automatiquement majorées de vingt pour cent (20 %) à titre d'indemnité forfaitaire, et ce sans préjudice de tous frais, quelle qu'en soit la nature, engagés pour le recouvrement des sommes ou de toutes indemnités qui pourraient être mises à la charge du Preneur.

En outre, en cas de résiliation judiciaire ou de plein droit du présent Bail, le montant du dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre d'indemnité minimale en réparation du préjudice résultant de cette résiliation.

ARTICLE 25 - FRAIS ET HONORAIRES

- 25.1 Les frais et honoraires de consultation, négociation et rédaction des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, à la charge du Preneur sont à payer à la signature des présentes entre les mains de la société ARROW sis à MARCQ EN BAROEUL (59700), 393 rue du Général de Gaulle. (59130). Le montant des honoraires est précisé à l'article 25.3.
- 25.2 Les frais d'établissement d'état des lieux par huissier seront partagés par moitié entre le Bailleur et le Preneur.
- 25.3 Les honoraires de commercialisation à la charge du Preneur sont fixés à 6 750 Euros HT (six mille sept cent cinquante Euros), soit 8 100 Euros TTC, payables à la signature des présentes.

ARTICLE 26 - DEPOT DE GARANTIE

- 26.1 La Société preneuse verse dès signature des présentes une somme définie à l'article 26.5 à titre de dépôt de garantie du paiement régulier des loyers ci-dessus stipulés et de l'exécution des charges et conditions du présent Bail.
- 26.2 Cette somme, non productive d'intérêts, sera conservée par le Bailleur pendant toute la durée du Bail jusqu'au règlement entier et définitif de toute indemnité de quelque nature que le Preneur pourrait devoir au Bailleur à l'expiration du Bail ou à la sortie des locaux.
- 26.3 Le dernier terme de loyer ne sera pas imputable sur le dépôt de garantie. Dans tous les cas de résiliation, sauf en cas de congé valablement délivré, le dépôt de garantie restera acquis de plein droit à la partie Bailleresse, à titre d'indemnité.
- 26.4 En cas de modification du loyer, le Bailleur pourra de plein droit diminuer ou majorer le dépôt de garantie dans les mêmes proportions pour qu'il reste toujours égal à la valeur de 3 mois de loyer principal HT.
- 26.5 Le montant du dépôt de garantie s'élève à 11 250 Euros (onze mille deux cent cinquante Euros) (montant révisable représentant un quart du loyer annuel HT).
- Païement à la signature du Bail.

HEM

PARAPHE

SA BRAY DUNES PLAGE / SAS 31D

Page 21

AT

ARTICLE 27 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile en leurs Sièges respectifs.

ARTICLE 28 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

28.1 Travaux d'aménagement du Preneur

Le Preneur est d'ores et déjà autorisé à réaliser, à ses frais, des travaux d'aménagement dans les locaux loués afin d'adapter ces derniers à son activité tels que :

- Rénovation des surface à usage de bureaux
- Retrait du local chaufferie

Le Preneur transmettra au Bailleur, préalablement à la réalisation desdits travaux d'aménagement, un plan d'aménagement avec descriptif détaillé pour validation définitive du projet.

Le Preneur devra les réaliser conformément au projet et sous réserve toutefois que celui-ci s'engage à :

- Obtenir de toutes les autorisations nécessaires et notamment, le cas échéant les autorisations administratives,
- Exécuter ces travaux en se conformant aux règles de l'art en employant de bons matériaux et en respectant les documents approuvés par le Bailleur,
- Solliciter pour la réalisation des travaux des entreprises qualifiées titulaires des polices d'assurance adéquates
- Ne pas encombrer en cours de travaux l'immeuble ou ses Parties communes de gravats ou débris, les entreprises devant soumettre leur organisation de chantier à l'architecte du Bailleur
- Prendre toutes dispositions pendant toute la durée des travaux pour ne pas troubler la jouissance des voisins
- De supporter tous les frais entraînés par ces travaux et toutes conséquences en résultant et notamment au regard des exigences des règles d'hygiène et de sécurité et de la réglementation du travail
- De garantir le Bailleur de toutes responsabilité que celui-ci pourrait encourir vis-à-vis de toute personne à raison des dommages matériels ou immatériels résultant directement ou indirectement des travaux du Preneur, de telle sorte que la responsabilité du Bailleur ne puisse en aucun cas être recherchée.
- De plus, il s'engage à respecter en termes d'occupation des locaux loués, les normes en vigueur notamment en termes de sécurité et d'accessibilité des personnes.

Il est ici précisé qu'après réalisation des travaux d'aménagement du Preneur, un second état des lieux sera établi contradictoirement entre les Parties.

Cet état des lieux d'entrée s'ajoutera à l'état des lieux d'entrée des locaux dressé au titre du Bail, ces états des lieux formant un tout indivisible.

PARAPHE

SA BRAY DUNES PLAGE / SAS 31D

Page 22

Le Preneur a fait part au Bailleur de son intention d'augmenter à ses frais exclusifs les emplacements de stationnement situés sur le terrain de l'immeuble, ce que le Bailleur a d'ores et déjà accepté.

Le cas échéant, le Preneur devra adresser par lettre recommandée avec accusé de réception sa demande accompagnée d'un plan d'implantation et descriptif détaillé. Il est ici rappelé que tous les frais découlant de cette modification devront être intégralement supportés par le Preneur qui le reconnaît et l'accepte d'ores et déjà.

28.2 Droit à l'image

Le Bailleur et/ou le promoteur de l'opération se réserve(nt) le droit d'utiliser à des fins commerciales et de relations extérieures (plaquettes, reportages, documents publicitaires divers, etc...) les photographies de l'immeuble loué, achevé ou en cours de construction, sur lesquelles peuvent apparaître le bien, objet des présentes.

Cette autorisation est donnée par le Preneur pour toute la durée d'occupation de l'immeuble, pour la confection des dépliants ou plaquettes ou reportages liés au Bailleur et/ou au promoteur, ou au groupe immobilier dont il fait partie, et faisant référence aux programmes réalisés par lui ou par le groupe.

28.3 Liste des documents annexés

- plan
- état des risques et pollutions
- annexe environnementale
- diagnostic technique amiante
- diagnostic de performance énergétique
- état de répartition des dépenses de travaux et d'entretien entre Bailleur et Preneur
- état prévisionnel des travaux à réaliser dans les 3 ans à venir et état des travaux réalisés les 3 dernières années
- budget prévisionnel de charges

Fait et signé après lecture,
en deux exemplaires originaux.

A Valence
le 23/10/20

Le Bailleur
"Lu et Approuvé"
(mention manuscrite)
Signature

lu et approuvé

PARAPHE

Le Preneur
"Lu et Approuvé"
(mention manuscrite)
Signature + Cachet

lu et approuvé



SAS au capital de 500 000 Euros
ZAC des Dunes, 26320 Saint Marcel Les Valence
Tél : 0820 820 901
SIRET 398 741 777 00013
N° : FR 03 398 741 777 00013

**ANNEXE AU BAIL SIGNE ENTRE LA
SA BRAY DUNES PLAGE ET STE 3ID VITALE ASSISTANCE
ETAT DE REPARTITION DES DEPENSES DE TRAVAUX ET D'ENTRETIEN
ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR**

Cet état définit la répartition des travaux et des charges d'entretien de l'ensemble immobilier sis 16 Rue des entrepreneurs à MARCQ EN BAROEUL (59700), entre la SA BRAY DUNES PLAGE, bailleur et STE 3ID VITALE ASSISTANCE, preneur

Nomenclature : B = Bailleur – P = Preneur – NC = Non Concerné

	Contractant	Bailleur supporte la charge	Preneur supporte la charge
COMPTEURS			
♦ Pose de compteurs	B		X
♦ Pose de décompteurs	B		X
♦ Maintenance et relève des compteurs et décompteurs	B		X
ENTRETIEN ET NETTOYAGE DES RESEAUX ET EQUIPEMENTS GENERAUX			
♦ Installation de base et mise en conformité des installations de la livraison électrique jusqu'aux armoires secondaires	B	X	
♦ Entretien et réparation tableaux électriques, groupe électrogènes, onduleurs, transformateurs	B		X
♦ Installation de base du réseau d'alimentation et d'évacuation des eaux	B	X	
♦ Entretien et réparation du réseau d'assainissement (eaux vannes, eaux usées, eaux pluviales, fosses et pompes de relevage, curage)	B		X
♦ Entretien et réparation des réseaux d'adduction d'eau après compteur	B		X
♦ Entretien et réparation de réservoir d'eaux pluviales	B		X
♦ Entretien et réparation des séparateurs hydrocarbures ou filtres Adopta, y compris le traitement des déchets	B		X
♦ Entretien des bassins de rétention	B		X
EXPLOITATION ET REGLAGE			
♦ Des débits des fluides et températures des sources de chauffage et de climatisation	P		X
♦ E.C.S. – E.F. – Gaz – Electricité – Climatisation (abonnements et consommations)	P		X

PARAPHE

H e M

1

AT

	Contractant	Bailleur supporte la charge	Preneur supporte la charge
♦ Photovoltaïque	NC		
PRODUCTION DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE			
♦ Installations de base (chaudière, pompe à chaleur (PAC), capteurs solaires...)	B	X	
♦ Remplacement des gros organes en chaufferie notamment : • Pompes de relais, jauges, pompes • Appareils de régulation automatique et leurs annexes • Electrovanne, vannes 3 voies, • Vannes et robinets sur tuyauteries et chaudières • Remplacement de corps de chauffe et raccordement ♦ Installations solaires, • Etc...	B		X
♦ Vérification et entretien général des organes de la chaufferie et des sous-stations E.C.S., des capteurs solaires et PAC	B		X
♦ Entretien des réseaux, corps de chauffe, installations solaires et organes de distribution E.C.S.	B		X
CHAUFFE-EAU			
♦ Installations de base	B	X	
♦ Vérification des appareils de commande, d'asservissement, de raccordement, détartrage résistances, groupe de sécurité et des robinets et clapets	B		X
♦ Contrôle et réglage de l'intensité absorbée, des résistances, des thermostats et des installations solaires	B		X
♦ Remplacement des ballons de production d'eau et chauffe- eau et installation solaire	B		X
CLIMATISATION - EXTRACTION - VMC			
♦ Installations de base (PAC, groupe froid, CTA, extracteurs, etc...)	B	X	
♦ Vérification et entretien par contrat de maintenance et d'entretien auprès d'un prestataire extérieur : • Groupes de production, réseaux de toutes natures, ventilo- convecteurs, • Gaines, bouches ou organes de diffusion, • Asservissements, • Remplacement des filtres, fourniture de tous les consommables	B		X
♦ Visite quinquennale par un prestataire extérieur conformément aux dispositions du décret 2010-349 du	B		X

PARAPHE

MEM

2
AT

	Contractant	Bailleur supporte la charge	Preneur supporte la charge
31/03/10 relatif à l'inspection des systèmes de climatisation et des pompes à chaleur réversibles			
SECURITE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER – PARTIES COMMUNES			
♦ Installations (matériels et équipements) • Fourniture des extincteurs • Système de sécurité incendie (détection et protection) • Robinet incendie armé (RIA) • Sprinkler • Bacs à sable, etc... • Autres	NC		
♦ Révision et maintenance annuelle des équipements	NC		
♦ Télésurveillances	NC		
♦ Lignes téléphoniques pour le téléreport (installations, entretien, abonnements, consommations, etc...)	NC		
♦ Suivi du maintien de la sécurité des bâtiments par contrat annuel de contrôles périodiques passé auprès d'un organisme de contrôle agréé (organes de sécurité, installations électriques, etc...)	NC		
♦ Installations de base du système de désenfumage	NC		
♦ Révision et maintenance annuelle des équipements de désenfumage suivant contrat de maintenance et d'entretien auprès d'un prestataire extérieur	NC		
♦ Installations, remplacement, maintenance et essai des poteaux incendie	NC		
SECURITE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER – PARTIES PRIVATIVES			
♦ Installations (matériels et équipements) • Fourniture des extincteurs • Système de sécurité incendie (détection et protection) • Robinet Incendie Armé (RIA) • Sprinkler • Bacs à sable, etc... • Autres	P		X
♦ Révision et maintenance annuelle des équipements suivant contrat de maintenance et d'entretien auprès d'un prestataire extérieur	P		X
♦ Suivi du maintien de la sécurité du bâtiment par contrat annuel de contrôles périodiques passés auprès d'un organisme de contrôle agréé (organes de sécurité, installations électriques, etc...)	P		X

PARAPHE

HEM

3
AT

	Contractant	Bailleur supporte la charge	Preneur supporte la charge
♦ Installations de base du système de désenfumage	P		X
♦ Révision et maintenance annuelle des équipements de désenfumage suivant contrat de maintenance et d'entretien auprès d'un prestataire extérieur	P		X
SURETE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER – PARTIES COMMUNES			
♦ Installations (matériels et équipements)			
• Système de vidéo surveillance	NC		
• Système de contrôle d'accès			
• Système d'intrusion			
♦ Révision, maintenance annuelle et contrôle périodique des équipements suivant contrat auprès d'un prestataire extérieur	NC		
♦ Télésurveillances	NC		
♦ Lignes téléphoniques pour le téléreport (installations, entretien, abonnements, consommations, etc...)	NC		
SURETE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER – PARTIES PRIVATIVES			
♦ Installations (matériels et équipements)			
• Système de vidéo surveillance	P		X
• Système de contrôle d'accès			
• Système d'intrusion			
♦ Révision, maintenance annuelle et contrôle périodique des équipements suivant contrat auprès d'un prestataire extérieur	P		X
♦ Télésurveillances	P		X
♦ Lignes téléphoniques pour le téléreport (installations, entretien, abonnements, consommations, etc...)	P		X
AUTOMATISATION – GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT – GESTION TECHNIQUE CENTRALISEE			
♦ Installations de base de la GTB et de la GTC	NC		
♦ Installations de base des portes automatiques, portillons piétons, barrières levantes et portails motorisés	NC		
♦ Révision et maintenance des systèmes d'automatisation des portes, de la GTB et GTC	NC		
ASCENSEURS, MONTE-CHARGE, MONTE-VOITURE ET NACELLES			
♦ Installations de base	NC		
♦ Visite périodique par un prestataire extérieur pour les organes mécaniques des appareils et tout entretien	NC		

PARAPHE

HEM

4
AT

	Contractant	Bailleur supporte la charge	Preneur supporte la charge
conformément aux dispositions de l'arrêté du 18 novembre 2004			
♦ Visite quinquennale par un prestataire extérieur conformément aux dispositions du décret 2012-674 du 07/05/12 et de l'arrêté du 07/08/12 relatifs au contrôle technique des ascenseurs	NC		
♦ Maintenance des installations	NC		
♦ Réparation en cabines du matériel : boutons d'envoi, de fermeture, etc..., paumelles de portes, contacts de portes, ferme porte automatique, coulisseau de cabine, dispositif de sécurité de seuil, éclairage de cabine, revêtement de sol, habillage de la cabine, etc...	NC		
♦ Réparation sur paliers des fermes portes électriques, mécaniques et pneumatiques, contact de portes et boutons d'appel, lampes d'éclairage, balais du moteur et les fusibles, cellules photoélectriques, etc...	NC		
♦ Mise en sécurité des gaines, machineries, cuvettes, etc... pour la protection des intervenants	NC		
♦ Mise aux normes des installations	NC		
♦ Lignes téléphoniques pour le téléport (installations, entretien, abonnements, consommations, etc...)	NC		
♦ Fourniture de clés et de bips d'appel	NC		
PARTIES INTERIEURES COMMUNES AUX DIFFERENTS BATIMENTS			
♦ Toutes réparations d'entretien courant usuel	NC		
♦ Remplacement des vitrages, carreaux cassés avec remasticage, joints préformés et parclores	NC		
♦ Lessivage et remise en propreté des peintures et revêtements muraux, traitements des boiseries nobles en parois et plafonds et tous autres décors, dits « de maintien en propreté »	NC		
♦ Maintien en propreté des peintures et revêtements muraux, faux plafonds, boiseries nobles et ou autres décors, par nettoyage ou remplacement partiel, aux coûts moyens des matériaux en usage	NC		
♦ Remplacement des peintures et revêtements muraux, faux plafonds, boiseries nobles et tous autres décors, en cas d'usure générale par tranche importante et en fonction de la durée d'amortissement, ou en fonction d'exigences spécifiques du preneur à l'appréciation du bailleur	NC		

PARAPHE

HEM

5
AT

	Contractant	Bailleur supporte la charge	Preneur supporte la charge
♦ Maintien en propreté des revêtements de sols souples et durs, par nettoyage ou remplacement partiel aux coûts moyens des matériaux en usage	NC		
♦ Remplacement des revêtements de sol souples et durs en cas d'usure générale par tranche importante et en fonction de la durée d'amortissement ou en fonction d'exigences spécifiques du preneur à l'appréciation du bailleur	NC		
♦ Réparations, soudures, raccords, rejointoiements sur tuyauteries	NC		
♦ Réparations, remplacement de pièces de robinetterie, de puisage et de tous accessoires de lavabos, bains, douches, éviers, WC, etc...	NC		
♦ Remplacement d'appareils sanitaires cassés, ébréchés ou si dégradés par le preneur	NC		
♦ Réparations et remplacements des prises de courant, interrupteurs, fusibles, disjoncteurs, etc...	NC		
♦ Changement ampoules, tubes fluo, douilles, accessoires, starters, ballasts, luminaires et blocs sécurité	NC		
♦ Déplacements et créations de points lumineux	NC		
♦ Entretien et remplacement de tous les organes de mouvement ou de fermeture des portes, croisées, fenêtres, portes-fenêtres, volets, stores et en général de tous les objets courant de quincaillerie	NC		
♦ Réparations et jeux à donner aux portes, croisées, fenêtres, etc... réparation d'étagères Réparation ou changement de portes, portes-fenêtres, fenêtres, portes sectionnelles, volets, stores ou quais niveleurs.	NC		
♦ Fourniture, remplacement et déplacement d'éléments de cloisons amovibles	NC		
PARTIES INTERIEURES PRIVATIVES			
♦ Toutes réparations d'entretien courant usuel	P		X
♦ Remplacement des vitrages, carreaux cassés avec remasticage, joints préformés et parclozes	P		X
♦ Lessivage et remise en propreté des peintures et revêtements muraux, traitements des boiseries nobles en parois et plafonds et tous autres décors, dits « de maintien en propreté »	P		X
♦ Maintien en propreté des peintures et revêtements muraux, faux plafonds, boiseries nobles et tous autres décors, par	P		X

PARAPHE

MEM

6

AT

	Contractant	Bailleur supporte la charge	Preneur supporte la charge
nettoyage ou remplacement partiel, aux coûts moyens des matériaux en usage			
♦ Remplacement des peintures et revêtements muraux, faux plafonds, boiseries nobles et tous autres décors, en cas d'usure générale par tranche importante et en fonction de la durée d'amortissement, ou en fonction d'exigences spécifiques du preneur à l'appréciation du bailleur	P		X
♦ Maintien en propreté des revêtements de sols souples et durs, par nettoyage ou remplacement partiel aux coûts moyens des matériaux en usage	P		X
♦ Remplacement des revêtements de sols souples ou durs en cas d'usure générale par tranche importante et en fonction de la durée d'amortissement ou en fonction d'exigences spécifiques du preneur à l'appréciation du bailleur	P		X
♦ Réparations, soudures, raccords, rejointoiements sur tuyauteries	P		X
♦ Réparations, remplacement de pièces de robinetteries, de puisage et tous accessoires de lavabos, baignoires, douches, éviers, WC, etc...	P		X
♦ Remplacement d'appareils sanitaires cassés, ébréchés ou si dégradés par le preneur	P		X
♦ Réparations et remplacements des prises de courant, interrupteurs, fusibles, disjoncteurs, etc...	P		X
♦ Changement ampoules, tubes fluo, douilles, accessoires, starters, ballasts, luminaires et blocs sécurité	P		X
♦ Déplacements ou créations de points lumineux	P		X
♦ Entretien et remplacement de tous les organes de mouvement ou de fermeture des portes, croisées, fenêtres, portes-fenêtres, portes sectionnelles, volets, stores, quais niveleurs et en général de tous les objets courant de quincaillerie	B		X
♦ Réparations et jeux à donner aux portes, croisées, fenêtres, etc... réparation d'égagères	P		X
♦ Réparations ou changement de portes, portes-fenêtres, fenêtres, portes sectionnelles, volets, stores ou quais niveleurs.	P		X
♦ Rescellement des gonds, pattes barreaux, grillages, garde-corps, et en règle générale de toutes pièces scellées aux murs ou aux sols et descellées suite à l'exploitation du site	P		X
♦ Fourniture, remplacement et déplacement d'éléments de cloisons amovibles	P		X
ESPACES EXTERIEURS voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts			

PARAPHE

WPM

7
AT

	Contractant	Bailleur supporte la charge	Preneur supporte la charge
♦ Maintenance en propreté des abords des bâtiments	B		X
♦ Maintenance des circuits électriques et des éclairages des façades et espaces extérieurs en bon fonctionnement	B		X
♦ Réparation et remplacement des circuits électriques et des éclairages des façades et espaces extérieurs	B		X
♦ Maintenance des circuits d'eau existants des espaces extérieurs – été et hiver – en bon fonctionnement	B		X
♦ Maintenance des circuits des caniveaux des eaux égouts et pluviales par nettoyage périodique	B		X
♦ Suivi du maintien de la sécurité par contrat annuel de contrôles périodiques passés auprès d'un organisme de contrôle agréé (organes de sécurité, installations électriques, etc...)	B		X
♦ Installation de base de l'arrosage automatique intégré	B		X
♦ Maintenance et réparation de l'arrosage automatique intégré et des installations d'arrosage en général	B		X
♦ Maintenance des gazons, raccords, réfections, coupes – ramassage des feuilles mortes, désherbage, sarclage, traitement sélectif : allées, massifs, plates-bandes – tailles des buissons, arbres, arbustes et haies vives arrosage de l'ensemble par circuits d'arrosage	B		X
♦ Plantation ou remplacement des arbres, arbustes et haies vives	B		X
♦ Elagage des arbres	B		X
♦ Peinture, réparation ou remplacement des bancs de jardin, grillages en clôture, portails, portillons, cendriers, plots, bornes, etc...	B		X
♦ Réparation et réfection des revêtements des aires de circulations et de stationnement	B		X
♦ Installation ou remplacement des panneaux de signalisation et plaques indicatives diverses	B		X
♦ Entretien des peintures matérialisant les emplacements de stationnement et confirmant les règles de circulation	B		X
♦ Réfection des peintures des équipements d'éclairage électrique	B		X
♦ Réparation ou remplacement des canalisations électriques souterraines et aériennes servant à l'éclairage des lampadaires et bornes	B		X
♦ Réparation ou remplacement des canalisations d'eau et d'évacuation	B		X
♦ Achat et maintenance du matériel mécanique nécessaire aux travaux de maintenance des espaces verts	B		X

PARAPHE

MEM

8

AT

	Contractant	Bailleur supporte la charge	Preneur supporte la charge
♦ Maintenance de tous les réseaux extérieurs enterrés : eau, égout, électricité, etc...	B		X
♦ Installation de base des clôtures, portails, portillons, barrières levantes, etc....	B		X
♦ Installation de base des éclairages des façades et espaces extérieurs	B		X
ENTRETIEN DES TOITURES, TERRASSES, MENUISERIES EXTERIEURES ET MURS RIDEAUX			
♦ Enlèvement de la mousse et autres végétaux	B		X
♦ Nettoyage et dégagement des descentes eaux pluviales, gouttières, chéneaux, entrées d'eau	B		X
♦ Changement ou réparation des descentes eaux pluviales, gouttières, chéneaux, entrées d'eau	B		X
♦ Maintenance des stores motorisés extérieurs	B		X
♦ Changement ou réparation des éléments de couverture ou d'étanchéité abîmés	B		X
♦ Changement ou réparation des éléments liés aux stores motorisés extérieurs	B		X
♦ Nettoyage des façades	B		X
♦ Peinture des façades ou des menuiseries	B		X
♦ Ravalement des façades	B	X	
GROS TRAVAUX			
♦ Réfection totale de la toiture	B	X	
CHARGES ADMINISTRATIVES			
♦ Taxes Foncières, taxes d'enlèvement d'ordures ménagères et de déversement à l'égout, taxes de balayage, frais de rôle, etc...	B		X
♦ Prestations de suivi et de coordination des installations et d'entretien du site, honoraires de syndic	B		X
♦ Assurance immeuble propriétaire, RC	B		X
♦ Assurance immeuble locataire	P		X

PARAPHE

YEM

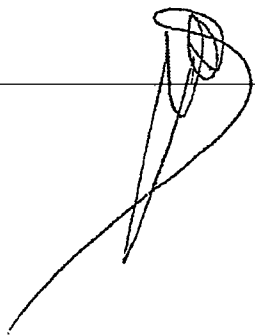
9

AT

Fait à Valence, le 23/10/20

Le Bailleur
"Lu et Approuvé"
(mention manuscrite)
Signature

lu et approuvé



Le Preneur
"Lu et Approuvé"
(mention manuscrite)
Signature + Cachet

lu et approuvé



SAS au capital de 500 000 Euros
Les Plaines - 26320 Saint Marcal Les Valence
Tél. : 0820 820 801
SIRET 398 741 777 00013
TVA : FR 03 398 741 777 00013

PARAPHE

MEM

10

AT

PREVISIONNEL DES TRAVAUX REALISES DANS LES 3 DERNIERES ANNEES
PREVISIONNEL DES TRAVAUX A REALISER DANS LES 3 PROCHAINES ANNEES

Travaux réalisés dans les 3 dernières années : néant

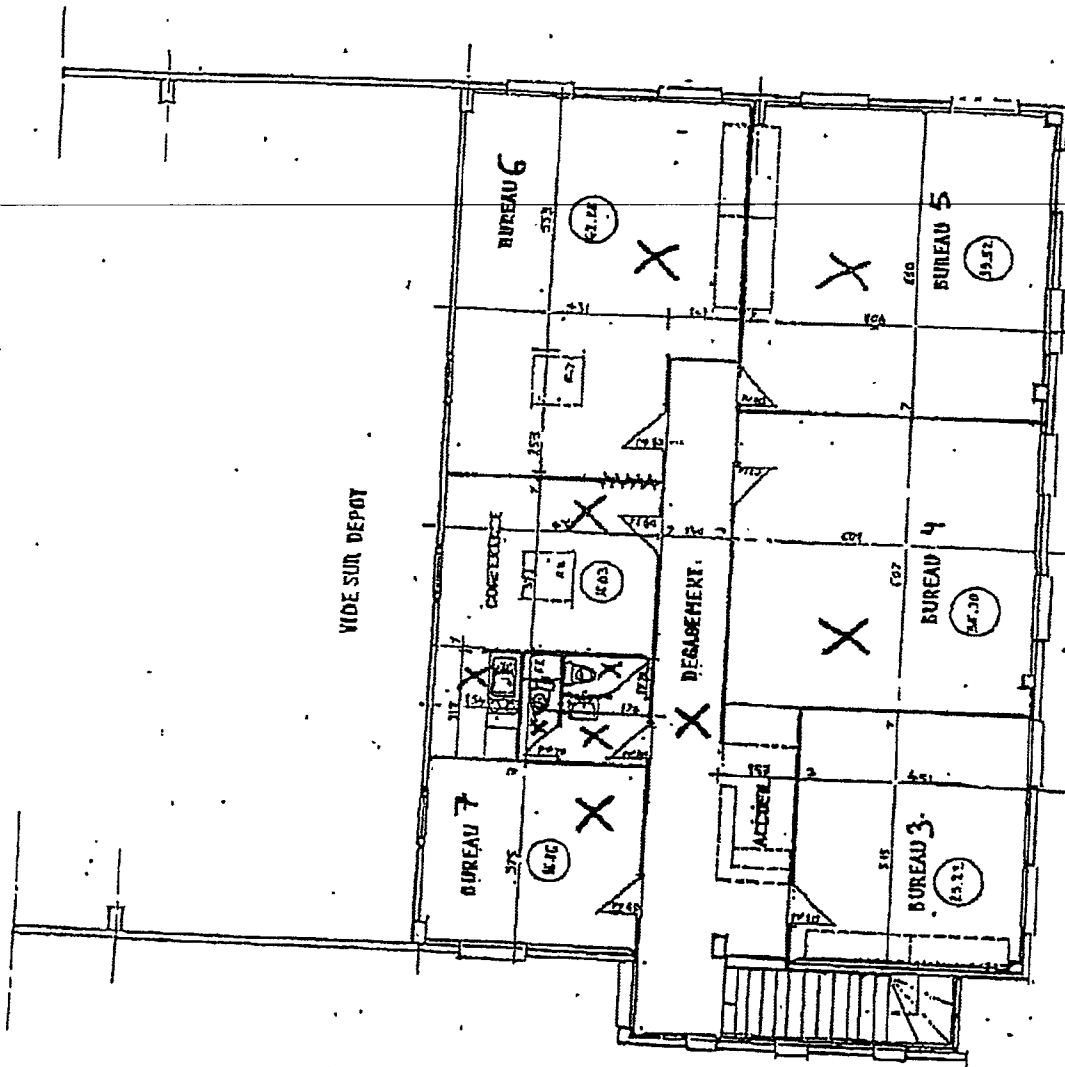
Travaux à réaliser dans les 3 prochaines années :

- Elagage et abattage des arbres

MEM

87 033 CN APS/PC		PLAN 7
PLAN DES BUREAUX ETAGE Domaine d'Activités du Bulisson Lot n°12 Marcq en Baroeul		Ech: 1/100e Le 3.10.88
MARCA EN BAROEUL M.O: SCI BUISSON Aménagement 87 Bvd de La Liberté 59800 LILLE Tél: 20.57.92.36 CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT AVEC BUREAUX Jean POLLIART Architecte DPLG 40 rue de Cantelieu 59000 LILLE Tél: 20.09.56.90		

Jean POLLIART
 Architecte D.P.L.G.
 40, Rue de Cantelieu
 59000 LILLE
 Tél. 20.09.56.90



SAS au capital de 500 000 euros -
 ZA les Plaines - 26320 Saint Marcel Las Valence
 Tél. : 0820 820 901
 SIRET 398 741 777 00013
 TVA : FR 03 398 741 777 00013

HEM

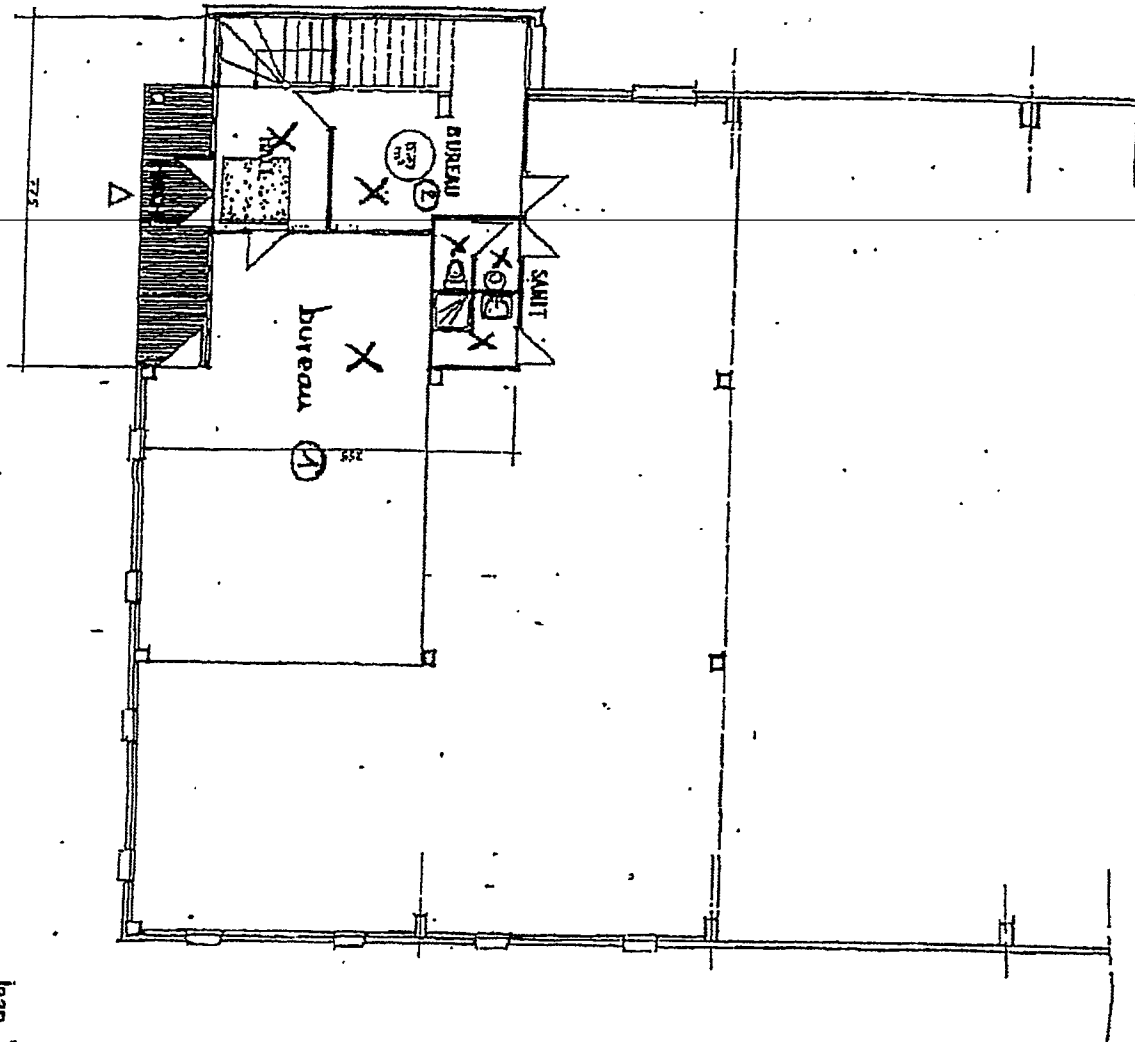
AT

ST

SAS au capital de 500 000 Euros
Za les Plaines - 26320 Saint Marcel Les Valençs
Tél. : 0820 820 901
SIRET 398 741 777 00013
TVA : FR 03 398 741 777 00013



mem



Jean POLLIART
Architecte D.P.L.G.
40, rue de Canteleu
59000 LILLE
Tél. 20.09.56.90

17 033 CN APS/PC

PLAN 6

PLAN DES BUREAUX RDC
Domaine d'Activités du Buisson,
lot n°12 Marcq en Baroeul

Le 3.10.88

Ech: 1/1000

MARCO EN BAROEUL M.O: SCI BUISSON Aménagement
87 Bvd de La Liberté 59800 LILLE Tél : 20.57.92.36
CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT AVEC BUREAUX
Jean POLLIART Architecte DPLG
40 rue de Canteleu 59000 LILLE Tél : 20.09.56.90

TOTAL PAGE(S) 03



AMIANTE

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

N° Dossier	Date du constat/Date de la commande	Date d'émission du rapport
18 06 25 102	25/06/2018	25/06/2018
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses.		
Propriétaire et donneur d'ordre		
Propriétaire du bien Adresse	SCI BRAY DUNES	Donneur d'ordre (si différent du propriétaire) Adresse
		CARRE GESTION
Adresse Réf. Cadastre Lot n°	16, rue des Entrepreneurs 59700 MARCQ EN BAROEUL	
Description Parties d'immeubles visités	Immeuble à usage de bureaux et entrepôt sur 2 niveaux	

Références réglementaires

Textes réglementaires	Effectué en application des arrêtés du 12 décembre 2012 (modifiés au 26 juin 2013 reprenant les articles R 1334-14 à R.1334-29-7 du Code de la Santé Publique), du décret n° 2011-629 du 3 juin 2011, de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation et du décret 2012-639 du 4 Mai 2012 (relatifs aux risques de l'exposition à l'amiante)
-----------------------	---

Opérateur de repérage

Opérateur	Opérateur : MA de Bettignies - Certifié le 01/10/2017 par Bureau Veritas Certification n° 8046864 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS Certification - 60, avenue du Général de Gaulle 92800 PUTEAUX. Assurance : ALLIANZ n°435- 96-163	Signature de l'Opérateur DBH-CABINET DE BETTIGNIES Expert préalable d'après le Dossier Diagnostics et Expertises Immobilières 135bis, rue de la République - 59200 LILLE Tel. 03 280 480 34 - Mobile : 06 61 62 00 10 Siret : 499 216 067 00 29
-----------	--	---

Laboratoire d'analyses

AD LAB - ZA DU PLAT DU PIN 69690 Brussieu - Tel. 04 72 66 00 40
ITGA Les Tertiales - 31 avenue de l'Harmonie 59650 Villeneuve d'Ascq - Tel. 03 20 86 20 72
ALcontrol Laboratories 99-101 avenue Louis Roche 92230 Gennevilliers - Tel +33 15 59 05 259
Eurofins Analyses pour le Bâtiment Nord 557 route de Noyelles - 62110 Hénin Beaumont - Tel. +33 3 21 08 80 20
Méthodes d'analyses employées : Microscopie Optique à Lumière Polarisée, Microscopie Electronique à Transmission

CONCLUSIONS

LISTE A :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

LISTE B :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Investigations complémentaires à prévoir : couverture (pas accès sécurisé)

Article 6.5 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 : Les plans et croquis des différentes parties de l'immeuble bâti, ainsi que la liste des différentes parties de l'immeuble visitées et, le cas échéant, la liste des différentes parties de l'immeuble bâti n'ont pas été visitées avec les motifs de cette absence de visite, les obligations incombant au propriétaire des obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R 1334-18 du Code de la Santé publique ne sont pas remplies
Il reste à réaliser des investigations complémentaires du fait de l'inaccessibilité de certaines parties d'immeubles bâties le jour de la visite de façon à remplir les obligations réglementaires

HEM

PT



SOMMAIRE

1.	MISSION DE REPERAGE	2
2.	RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	3
3.	CONSEQUENCES POUR LE PROPRIETAIRE	3
4.	ANNEXES	3

1. MISSION DE REPERAGE

1.1. Déroulement de la mission

- Lors de la première phase, il a été procédé à la réalisation de la visite d'inspection du bien décrit ci-dessus. L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A & B de l'annexe 13-9 (cf. tableau ci-dessous) du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.
- Lors de la deuxième phase, en prenant en compte les zones présentant des similitudes d'ouvrage, l'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits des listes A & B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ceux qui contiennent de l'amiante. A cette fin, il conclut quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits, pour chacun des matériaux et produits repérés à l'issue de la première phase, en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés. En cas de doute, il détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante. L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou à la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, l'opérateur de repérage précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.
- Lors de la troisième phase, l'opérateur de repérage évalue par zone homogène l'état de conservation de chaque matériau ou produit contenant

Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique

Liste A mentionnée à l'article R.1334-20	
COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER
Ensemble des composants listés ci-dessous	Flocages, calorifugeages, faux-plafonds
Liste B mentionnée à l'article R.1334-21	
COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER
Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.
Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joint (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.
Éléments extérieurs	
Éléments extérieurs	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

1.2. Réserves d'ordre général

La mission est limitée aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles une mission a été confiée à l'opérateur de repérage et aux éléments de la construction rendus accessibles lors de l'intervention de l'opérateur de repérage. Document fourni (plans, croquis, ancien rapport...) : repérage amiante ALIZE 2570705003

1.3. Réserves particulières à la mission

WEM

AT



Pour le repérage, une visite exhaustive des locaux a été réalisée mais cependant, dans le cas de locaux non accessibles : les obligations incombant au propriétaire des obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé publique ne sont pas remplies.

Cependant, pour ces locaux, seuls les revêtements des sols, murs et plafonds ont fait l'objet du repérage. Les maçonneries sur toute leur épaisseur, de même que l'espace, non accessible, entre les revêtements (plaques de plâtre, lambris, revêtements de sol...) et les maçonneries n'ont pu être contrôlés.

Par ailleurs, la présente étude porte sur le bien immobilier et non sur tous les biens mobiliers qu'il renferme (insert, joint d'insert, machinerie, chaudière...).

2. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

2.1. Synthèse des sondages, prélèvements et analyses

Composant	Matériaux ou produits concernés	Localisation	Critère	Etat de conservation	Recommandation Obligation
LISTE A					
néant					
LISTE B					
DALLES DE SOL ET COLLE	DALLES DE SOL ET COLLE	Rdc entrée	ANALYSE CF repérage amiante ALIZE 2570705003	Absence d'amiante	
DALLES DE SOL ET COLLE	DALLES DE SOL ET COLLE	Bureaux étage		Absence d'amiante	

2.2. Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

Locaux	Matériaux ou produits concernés	Localisation	Prélèvements	Sondage	Analyse
Rdc entrée	DALLES DE SOL ET COLLE	Rdc entrée	ANALYSE CF repérage amiante ALIZE 2570705003	ANALYSE CF repérage amiante ALIZE 2570705003	ANALYSE CF repérage amiante ALIZE 2570705003
Bureaux étage	DALLES DE SOL ET COLLE	Bureaux étage	ANALYSE CF repérage amiante ALIZE 2570705003	ANALYSE CF repérage amiante ALIZE 2570705003	ANALYSE CF repérage amiante ALIZE 2570705003

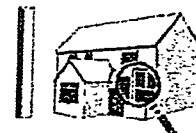
3. CONSÉQUENCES POUR LE PROPRIÉTAIRE

Éléments d'information à faire figurer dans le rapport constituant l'état mentionné aux 1° et 2° de l'article R.1334-29-7
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers

DBH - Cabinet de BETTIGNIES

Page 3 sur 8

Dossier N° : 18 06 25 102 AMIANTE



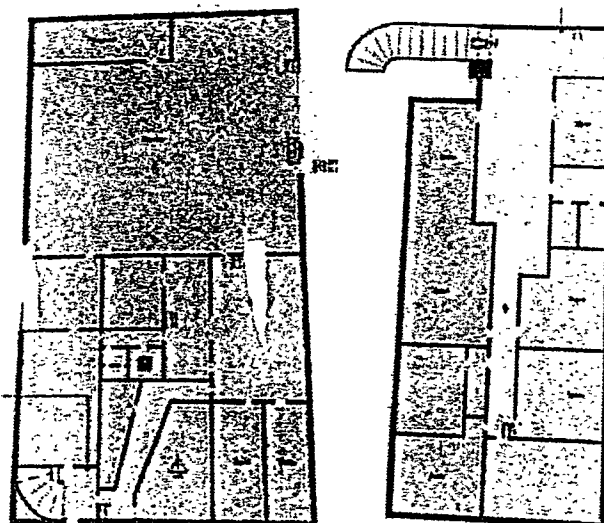
(mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux ou produits concernés, ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Réserves : En cas de travaux ou de démolition, des investigations complémentaires seront nécessaires.

4. NNEXES

Annexe a. Croquis.



Règle de localisation des murs A, B, C et D :

Dans chaque local, le mur côté rue est noté Mur A. Les murs B, C et D suivent dans le sens horaire.

HEM

AT



Annexe b. Recommandations générales de sécurité

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

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 oeuvre 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 oeuvre 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 cancérigènes 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 cancérigènes, 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 cancérigène, 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>).

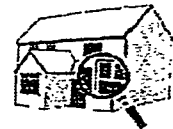
3. Recommandations générales de sécurité

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

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials



Certificat
Attribué à

Monsieur Marc Antoine DE BETTIGNIES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification des compétences ci-dessous pris en application des articles L271-8 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Arrêté du 25 juillet 2014 (DBH) relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques spécialistes de réparations, d'entretien préventif de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'habitat, et d'entretien visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	01/10/2017	30/09/2022
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques spécialistes de réparations, d'entretien préventif de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'habitat, et d'entretien visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/09/2017	30/09/2022
Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation de pompe à chaleur	21/11/2017	30/11/2022
Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation de pompe à chaleur	21/11/2017	30/11/2022
Arrêté du 8 avril 2007 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation de pompe à chaleur	15/10/2017	14/10/2022
Arrêté du 21 novembre 2008 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques constituant des comités de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'infection par le plomb des peintures ou des comités d'experts en plomb du plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	01/10/2017	30/09/2022

Date : 21/11/2017

Numéro de certificat : 8046864

Jacques MAILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des révisions positives des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat vous pouvez aller sur www.bureau-veritas.com

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumont - 92048 Paris La Défense

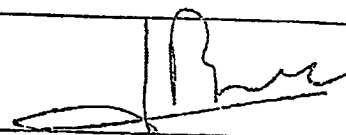




SOCOTEC

AGENCE DE LILLE
34 rue Jacquemars Gislée
59044 LILLE CEDEX
Tél : 03.20.12.84.40
Fax : 03.20.57.12.02

Rapport de diagnostic amiante Flocage - Calorifugeages - Faux plafonds

Immeuble concerné	SA BRAY DUNES PLAGE Domaine d'activité du bulason rue des Entrepreneurs MARCQ-EN-BAROEUL		Période de construction [] avant 1950 [] 1950 à 1979 [X] 1980 au 28.07.1996 [] 28.07.96 au 1.07.97 [] à partir du 1.07.1997		
	Demandeur SII CONSTRUCTEUR ET GESTION - LILLE				
Dossier n° GE0419 Rapport n° 98.738r/JPB/NP Date de la visite : 10/12/1997					
SYNTHESE DES CONCLUSIONS					
Matériaux ou produits recherchés	Zones homogènes de présence des matériaux ou produits	Matériaux ou produits reconnus visuellement	Nombre d'échantillons prélevés	Résultat d'analyse en laboratoire	Etat de conservation
Flocages	Absence de flocage				
Calorifugeages	Absence de calorifugeage				
Faux plafonds	1 zone	sans amiante			
Laboratoire d'essai : néant N° PV : sans objet					
Nombre de pages du rapport : 2			Auteur du rapport : J.P BRABANT		
Nombre de fiches de prélèvement/cotation : 0					
Fait à LILLE, le 17/09/1998			Signature : 		

VLM

AT

N° Dossier : GE0419

Immeuble : SA BRAY DUNES PLAGE - MARCQ-EN-BAROEUL



Sont considérés comme faux plafonds les éléments rapportés en sous face d'une structure portante, à une certaine distance de celle-ci, et constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame. Seuls les faux plafonds dont le plan général forme un angle supérieur à 30° avec la verticale sont analysés.

En ce qui concerne les isolants thermiques rapportés sur les éléments considérés comme faux-plafonds, seuls les isolants en vrac ont fait l'objet de la recherche d'amiante.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES
Description de l'immeuble
Immeuble en structure béton et panneaux préfabriqués
Activité exercée
Tertiaire
Documents examinés
Aucun
Particularités de la visite
Visite effectuée avec Monsieur DELEU
Autres informations
/

REN

AT

PRÉFET DU NORD

Direction
départementale des
territoires
et de la mer du Nord

Service Sécurité
Risques et Crises

Arrêté relatif à l'état des risques et pollutions des biens immobiliers situés sur la commune de Marcq en Baroeul

Le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018, modifié par l'arrêté du 5 juillet 2019 fixant la liste des communes du département du Nord concernées par l'obligation d'information sur les risques naturels, technologiques et miniers modifiant l'arrêté préfectoral du 15 février 2006 modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 19 avril 2011, 24 juillet 2015 et 21 mars 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 juin 2019 donnant délégation de signature à Monsieur Éric FISSE, directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Sur proposition du chef du service sécurité risques et crises.

ARRÊTE

Article 1^{er} – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers situés sur la commune de Marcq en Baroeul sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de Marcq en Baroeul, en préfecture et sur le site des services départementaux de l'État à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers>

Article 2 - L'arrêté du 24 juillet 2015 relatif à l'état des risques naturels, technologiques et miniers de biens immobiliers situés sur la commune de Marcq en Baroeul est abrogé.

Article 3 - Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée en mairie de Marcq en Baroeul et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie de Marcq en Baroeul.

Article 4 - Le chef du service sécurité, risques et crises de la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, le directeur de cabinet de la préfecture du Nord, le maire de la commune de Marcq en Baroeul, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

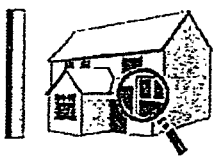
Fait à Lille, le 5 juillet 2019

Pour le préfet et par délégation
Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

WPH

AT

ERIC FISSE



CABINET DE BETTIGNIES
 Expert Immobilier - Diplômé de l'Institut de la Construction et de l'Habitat
Sarl DBH- Diagnostics des Bâtiments et Habitats
 RCP 43596163
 Expertises - Amiante - Plomb - Mesurages - Etats Parasitaires
 Diagnostics de Performance Energétique- Gaz

Diagnostic de performance énergétique - tertiaire (6.3)

N° :	12 05 02 6	Date :	02/05/2012
Valable jusqu'au :	02/05/2022	Diagnosticur :	M.A. DE BETTIGNIES
Type de bâtiment :	entrepôts et bureaux	Certifié par :	Bureau Véritas
Type d'activités :	entrepôts et bureaux	Le :	02/10/2007
Année de construction :	env 1990	N° Certificat :	1758675
Surface utile :	432 m² entrepôt, 400 m² de bureaux chauffés	CABINET DE BETTIGNIES-MEYE Sarl DBH- Diagnostics des Bâtiments et Habitats 48, rue Gustave Nadaud 59000 Lille 03.280.480.34 RCP : 100 443 161 - SIRET : 419 216 047 000 11	
Adresse :	angle rue de Entrepreneurs rue des Verts Prés 59700 MARCQ EN BAROEUL		
Propriétaire :	Carré Gestion	Propr. Des installations communes (s'il y a lieu) :	
Nom :		Nom :	
Adresse :	Parc du Pont Royal - Bâtiment A, 251, avenue du Bois - BP 60159 - 59832 Lambersart Cedex	Adresse :	

Consommations annuelles par énergie

obtenues au moyen des factures d'énergie des années 01/2010 à 11/2011, prix des énergies indexés au Août 2010

	Moyenne annuelle des relevés ou factures	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais Annuel d'énergie
CONSOMMATION	51 666 KWh	51 666 kWh _{EF}	133 298 kWh _{EP}	5 700 € TTC

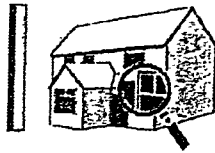
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour les consommations totales d'énergies	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour les consommations totales d'énergie
Consommation réelle : 333 kWh _{EP} /m².an	Estimation des émissions : 28 kg _{eqCO2} /m².an

Bâtiment économe	Bâtiment	Faible émission de GES	Bâtiment
≤ 5 A		≤ 5 A	
6 à 10 B		6 à 10 B	
11 à 20 C		11 à 20 C	
21 à 30 D		21 à 30 D	
31 à 40 E		41 à 50 E	
41 à 50 F		51 à 60 F	
51 à 60 G		61 à 70 G	
61 à 70 H		71 à 80 H	
71 à 80 I		81 à 90 I	
> 80		> 90 I	
Bâtiment énergivore		Forte émission de GES	

HEM

sarl DBH- 49 rue Gustave Nadaud 59000 Lille
 03.280.480.34

AT



CABINET DE BETTIGNIES
 Expert Immobilier - Diplômé de l'Institut de la Construction et de l'Habitat
Sarl DBH- Diagnostics des Bâtiments et Habitats
 RCP 43596163
 Expertises : Amiante - Plomb - Mesurages - Etats Parasitaires
 Diagnostics de Performance Energétique - Gaz

Diagnostic de performance énergétique - tertiaire (6.3)

Descriptif du lot proposé à la vente et de ses équipements

Lot	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire
Murs:	Système de chauffage:	Système:
Plaques béton isolation interne partielle	électrique	Chauffe-eau électrique
Toiture:	Emetteurs de chauffage:	
Toiture terrasse multicouche sur bac acier	Convecteurs électriques NFC pour les bureaux PAC air air partielle	
Menuiseries:	Inspection > 15 ans	Inspection > 15 ans
alu DV	(chauffage):	(eau chaude):
Plancher bas:	Inspection périodique	Inspection périodique
Dalle de béton	(chauffage):	(eau chaude):
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	kWh _{EP} /m ² .an

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

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

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires :

MEM

sarl DBH- 49 rue Gustave Nadaud 59000 Lille
 03.280.480.34

AT



CABINET DE BETTIGNIES
Expert Immobilier - Diplômé de l'Institut de la Construction et de l'Habitat
Sarl DBH- Diagnostics des Bâtiments et Habitats
RCP 43596163
Expertises - Amiante - Plomb - Mesurages - Etats Parasitaires
Diagnostics de Performance Energétique- Gaz

Diagnostic de performance énergétique - tertiaire (6.3)

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

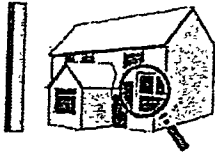
- Mettez en place une planification énergétique adaptée à votre entreprise.

Commentaires

MEM

sarl DBH- 49 rue Gustave Nadaud 59000 Lille
03.280.480.34

AT



CABINET DE BETTIGNIES
Expert Immobilier - Diplômé de l'Institut de la Construction et de l'Habitat
Sarl DBH- Diagnostics des Bâtiments et Habitats
RCP 43596163
Expertises - Amiante - Plomb - Mesurages - Etats Parasitaires
Diagnostics de Performance Energétique - Gaz

Diagnostic de performance énergétique - tertiaire (6.3)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Isolation complémentaire pour les murs donnant sur l'extérieur :	Isolant à poser sur les façades donnant sur l'extérieur (rue et côté arrière) : L'isolant doit avoir un $R \geq 2,8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Création d'un sas à l'entrée du bâtiment :	Ceci afin de limiter les échanges d'air directs avec l'extérieur
Installation de PAC air air sur l'ensemble des locaux :	Moins consommateurs que les convecteurs traditionnels

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

MEM

sarl DBH- 49 rue Gustave Nadaud 59000 Lille
03.280.480.34

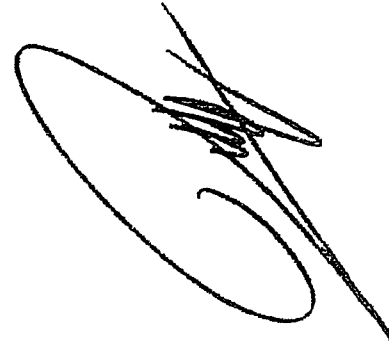
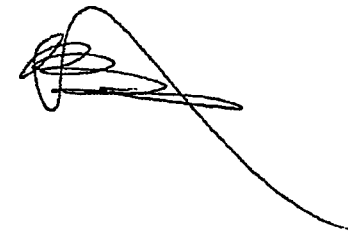
AT

SCI BRAY DUNES

Budget prévisionnel

Base 2019

Charges	€/m²
<u>Charges Communes Générales</u>	
Assurance	2,16
Entretien espaces verts	1,14
Contrat Entretien Toiture	0,84
Contrat Entretien curage canalisation	0,00
Entretien disconnecteur	0,00
Eau	0,05
Prestations de suivi	2,05
Taxe foncière	8,86
Total	15,09
Prix € HT par m2 / an	880
Surface (m²)	

**ANNEXE 6 :
État des inscriptions**

ETAT RECAPITULATIF DES INSCRIPTIONS
Délivré le 27/10/2021 exclusivement

REQUERANT

Ten France SCP d'Avocats
POITIERS

DU CHEF DE :

3.I.D. Société par actions simplifiée (à associé unique)
rue des Entrepreneurs Parc d'Activité du Buisson 59700 Marcq en Baroeul
Sauf inscription prise à une autre adresse
Activité principale : Nettoyage, entretien et décontamination de tous meubles et
immeubles.

ABSENCE

D'INSCRIPTION :

Privilegés de Sécurité Sociale - Régime complémentaire à jour au 26/10/2021
Privilegés du Trésor à jour au 26/10/2021
Protêts à jour au 26/10/2021
Nantissements du fonds de commerce à jour au 26/10/2021
Nantissement judiciaire provisoire : art. R 532-1 et suivants du Code des Procédures
Civiles d'Exécution à jour au 26/10/2021
Nantissement judiciaire définitif : art. R 533-1 et suivants du Code des Procédures
Civiles d'Exécution à jour au 26/10/2021
Nant. jud. art.53 anc.CPC à jour au 26/10/2021
Nantissements du fonds artisanal à jour au 26/10/2021
Nantissement de fonds agricole à jour au 26/10/2021
Nantissements de l'outillage matériel et équipement à jour au 26/10/2021
Gagés des stocks à jour au 26/10/2021
Privilegés de vendeur et action résolutoire à jour au 26/10/2021
Déclarations de créances à jour au 26/10/2021
Warrants (trois catégories) à jour au 26/10/2021
Publicités de contrats de location à jour au 26/10/2021
Publicités de clauses de réserve de propriété à jour au 26/10/2021
Opération de crédit-bail en matière mobilière à jour au 26/10/2021
Biens inaliénables à jour au 26/10/2021
Prêts et délais à jour au 26/10/2021
Nant. prov. parts sté civile à jour au 26/10/2021
Nant. jud. déf. parts sté civile à jour au 26/10/2021
Nantiss. parts sté civile à jour au 26/10/2021
Hypothèque fluviale à jour au 26/10/2021

Pour état conforme comprenant 0 inscription.

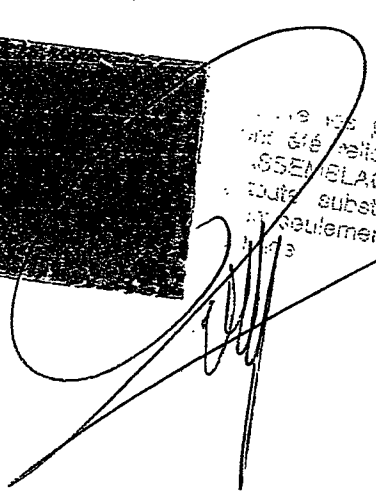
Tarif réglementaire fixé par l'article R 444-3 annexe 4-7 et les articles A 743-8 à A 743-18 du code de
commerce.

Délivré à Tourcoing, le 27 octobre 2021

Le Greffier,



... les parties. Les
ont été validées par le
ASSEMBLÉE R.C.
toute substitution ou
seulement signées

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed text and extending downwards.