etex inspiring ways of living

BAIL DEROGATOIRE

DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part,

1. La société ETERNIT, société par actions simplifiée au capital de 43.000.013,25 euros, dont le siège est à POISSY (78300), 2 rue Charles Edouard Jeanneret, identifiée au SIREN sous le numéro 712 018 324 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles

Représentée par son Président, Monsieur Olivier FROHN, habilité à l'effet des présentes,

Désignée ci-après, le Bailleur ;

2. La société INOE, société à responsabilité limitée au capital de 50.000 euros, dont le siège est à Orgeval (78360), 136 Chemin de la Cavée, identifiée au SIREN sous le numéro 819 839 028 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles.

Représentée par son Président, Monsieur Eric WALME, habilité à l'effet des présentes.

Désignée ci-après, le Preneur ;

Le Bailleur et le Preneur étant ci-après désignés ensemble, les Parties

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Preneur a besoin d'un site pour exercer son activité de stockage et de broyage de bois. Le Bailleur possède un ancien site industriel sur lequel il n'exerce plus d'activité, libre d'occupation à ce jour.

Par les présentes, le Bailleur donne à bail dérogatoire, conformément aux dispositions de l'article L. 145-5 alinéa 1, du Code de Commerce, au Preneur qui accepte, le terrain ci-après désigné.

ARTICLE 1. DESIGNATION

Le Bailleur met à disposition du Preneur qui l'accepte un terrain nu d'une superficie d'environ 45.000 m², dans l'ensemble immobilier, situé sur les communes de TRIEL SUR SEINE (78) et VERNOUILLET (78), délimité selon le plan ci-annexé (ANNEXE 1).
Le Bailleur donne au Preneur un droit d'accès jusqu'au rondpoint se trouvant avant la rue de l'Amandier tel qu'il est matérialisé sur le plan ci-annexé.
Pour une question de sécurité et d'organisation sur site, le Preneur s'engage à circuler avec ses poids lourds et tout autre engin exclusivement sur le droit d'accès indiqué sur le plan annexé à cette

Paraphes

convention.
Etant ici précisé que cet accès sera également utilisé par le Bailleur et ses futurs locataires.
Il est ici précisé que la surface non bâtie, objet du présent bail, n'est pas à ce jour délimitée par une clôture. Le Preneur s'engage à clôturer lui-même à ses frais la surface louée dans un délai maximum de 3 mois à compter de la date de la prise d'effet du bail. Une clôture par un talus est acceptée par le Bailleur sous réserve qu'il empêche l'accès à la zone.

Le Preneur déclare connaître parfaitement les lieux pour les avoir vus et visités avant la signature du bail.

Il est néanmoins stipulé que le Bailleur se réserve le droit de modifier à tout moment l'emplacement du terrain mis à disposition, pendant le cours du bail, pour le transférer en d'autres lieux sur le même site, si cela s'avérait nécessaire.
Le Preneur ne pourra réclamer aucune indemnité que ce soit à ce sujet et devra prendre en charge le déménagement et tous les frais s'y rapportant.

Il est précisé que toute différence entre les cotes et surfaces mentionnées au présent bail et les dimensions réelles des lieux, ne saurait justifier une réduction ou augmentation de l'indemnité perçue par le Bailleur, les parties se référant à la consistance des lieux tels qu'ils existent.

ARTICLE 2. DEROGATION AU STATUT DES BAUX COMMERCIAUX

De condition déterminante de l'engagement des deux parties, en application du premier alinéa de l'article L. 145-5 du code du commerce, celles-ci décident de déroger conventionnellement au statut des baux commerciaux (Chapitre 5, Titre IV du Livre Ier du Code de Commerce).
En conséquence, le Preneur ne pourra en aucun cas bénéficier du droit au renouvellement du bail ni à une indemnité d'éviction.

ARTICLE 3. DESTINATION DES LIEUX

Les lieux loués objets du présent bail devront être utilisés par le Preneur EXCLUSIVEMENT pour l'activité suivante :

Traitement des déchets du bois et verts et commercialisation de produits végétaux - broyage et stockage de bois verts ou recyclés

Le Preneur devra y exercer de manière permanente une activité conforme à cette destination.
D'une façon générale, Le Preneur ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause la destination des biens loués. Les seules exceptions ou transformations d'activité admises sont celles qui auront été régulièrement autorisées.
Le Bailleur n'est pas garant de la conformité des lieux loués à l'égard des dispositions administratives propres à l'activité exercée par le Preneur.
L'autorisation donnée au Preneur d'exercer certaines activités n'implique, de la part du Bailleur, aucune garantie ni diligence pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires, à quelque titre que ce soit, pour l'utilisation de la zone louée en vue de l'exercice de son activité. Le Bailleur ne peut, en conséquence, encourir aucune responsabilité vis-à-vis du Preneur en cas de refus ou retard dans l'obtention de ces autorisations.

Le Preneur s'engage à effectuer personnellement toutes démarches visant à obtenir une autorisation administrative qui serait nécessaire à l'exercice de son droit de jouissance, sans pouvoir plus amplement

Paraphes

inquiéter le Bailleur.
Les activités autorisées ne devront donner lieu à aucune contravention ni aucune plainte de la part de qui que ce soit, et notamment des autres Preneurs éventuels du site et des riverains.
Le Preneur devra occuper lesdits lieux paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

Ses autorisations étant obtenues, le Preneur ne devra rien faire qui puisse remettre en cause la présente convention, spécialement la destination des lieux.

Toute infraction du Preneur à ces dispositions entraînera la résiliation du bail, sans préjudice du paiement de dommages et intérêts.

ARTICLE 4. DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de 12 mois qui commencera le 1er janvier 2021 et arrivera à échéance le 31 décembre 2021.

Passé ce délai, le contrat ne pourra pas être reconduit tacitement.
Le Preneur pourra informer le Bailleur de son souhait de reconduire le bail 3 mois avant son terme par écrit. Le Bailleur sera libre des suites à donner à cette demande. Le Preneur est informé par le Bailleur qu'il n'a aucun droit au renouvellement du présent bail dérogatoire ce qu'il reconnait et accepte.

Chaque partie pourra à tout instant et comme bon lui semble mettre fin prématurément au présent bail, à condition toutefois d'en avertir l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception, moyennant un préavis de un mois.

ARTICLE 5. ENTRETIEN

Le Preneur s'engage à tenir les lieux en bon état de réparations locatives pendant toute la durée du bail et à effectuer, le cas échéant, toutes réparations de telle sorte que les lieux soient restitués en fin de jouissance en bon état. Le Preneur assurera tout particulièrement l'entretien de la voirie qu'il utilise pour circuler sur le site. Le Preneur rebouchera

ARTICLE 6. REPARATIONS ET TRAVAUX

Le Bailleur se réserve expressément le droit d'effectuer pendant le cours du bail, toutes réparations ou tous travaux qu'il jugerait nécessaire ou utile de faire sur le terrain, et le Preneur ne pourra demander aucune indemnité, ni diminution de redevance quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que celle-ci excéderait quarante jours, par dérogation à l'article 1724 du Code Civil.

Le Preneur devra déposer à ses frais et sans délai, toute installation qu'il aurait faite et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation de fuite de toute nature, de fissure, et en général, pour l'exécution des travaux.

Le Preneur devra informer immédiatement le Bailleur d'une part, l'assureur d'autre part, de dégradations qui se produiraient dans les lieux, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant, pour le Bailleur, de ce sinistre et du retard apporté à sa déclaration aux assureurs.

Paraphes

ARTICLE 7. PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES

Le PRENEUR déclare avoir connaissance de la situation des biens loués au regard des différentes servitudes découlant des règles d'urbanisme.
Préalablement à l'occupation des biens loués, le PRENEUR fera, si besoin est, son affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations administratives, du respect de tous règlements et de l'exécution de toutes formalités pouvant lui être imposées en raison de l'activité exercée dans les biens loués, sans pouvoir réclamer au BAILLEUR aucune indemnité ou réduction de loyer pour privation de jouissance, quelle qu'en soit la durée.
D'une manière générale, le PRENEUR se conformera, pendant toute la durée du bail, à tous les textes législatifs et réglementaires concernant l'utilisation des biens loués.
Le PRENEUR ne pourra exercer aucun recours contre le BAILLEUR, ni lui réclamer aucune indemnité dans le cas où, par suite d'expropriation pour cause d'utilité publique, alignement, travaux de voirie ou toute autre cause, il se trouverait privé de la jouissance de tout ou partie de l'immeuble loué, tous ses droits étant expressément réservés contre l'expropriant. Dans ce cas, le bail sera résilié purement et simplement, sans indemnité à la charge du BAILLEUR.

ARTICLE 8. ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE - ENTRETIEN / RÉPARATIONS EN COURS DE BAIL

État des lieux d'entrée

Le preneur prendra les lieux loués dans leur état actuel, sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation.

Entretien - Réparations pendant le cours du bail et ses renouvellements

Le preneur entretiendra la totalité des lieux loués en bon état de réparations locatives pendant toute la durée du bail, et les rendra à sa sortie en bon état de réparations locatives et d'entretien (absence de trous et fissures sur le revêtement).
Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté (absence de déchets autres que ceux liés à l'activité directe du Preneur).

Le preneur ne pourra, en aucun cas, rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués. Il lui est STRICTEMENT INTERDIT de creuser ou de réaliser tout affouillement dans les sols et sous-sols du site.
Il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de toute atteinte qui serait portée aux lieux loués et de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire.
Le BAILLEUR deviendra propriétaire sans indemnité, à la sortie des lieux par le PRENEUR, de tous agencements, installations de toute nature, constructions quelconques, immeubles par nature ou par destination qui auront été effectués par le PRENEUR.
Dans le cas où des travaux n'auraient pas été autorisés par le BAILLEUR, le PRENEUR sera tenu, si le BAILLEUR en fait la demande, de procéder, à ses frais et avant sa sortie de lieux, à la remise des biens loués dans leur état initial.

Paraphes

TRAVAUX

Le Preneur ne pourra effectuer de travaux de construction sur les lieux loués sans le consentement exprès et par écrit du bailleur.
Il est convenu entre les parties que le Preneur pourra mettre en place une base vie temporaire d'une surface de moins de 30 m² pour les besoins de son activité ainsi qu'une bâche ou un chapiteau pour la protection de certains matériaux broyés, sous réserve du respect de la règlementation applicable.

De plus, à la demande du Bailleur, le Preneur clôturera à ses frais la surface louée.
Etant ici précisé que le Preneur s'engage à remettre les lieux en l'état à son départ, à première demande du Bailleur.

ARTICLE 9. CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION

1/ Le Preneur utilisera les lieux loués raisonnablement suivant leur destination, telle qu'elle est indiquée à l'article 5 ci-dessus. Il demeurera responsable de toutes atteintes ou dégradations causées aux lieux loués ou à de son fait, du fait d'un tiers, du fait de son personnel ou du fait de l'exercice de son activité.
Il prendra toutes mesures propres à éviter ou faire cesser les troubles que pourrait causer l'exercice de son activité aux autres Preneurs du site.
En cas de stockage de produits susceptibles de générer une pollution des sols, ceux-ci devront être stockés sur rétention.
Tout déversement de produits dans les réseaux d'eaux pluviales est strictement interdit.
Tout passage de véhicules sur les zones autres que définies au présent contrat est interdit.

2/ Le Preneur satisfera à toutes les prescriptions administratives concernant l'exercice de son activité.
Il paiera toutes les charges de Ville et de Police dont les locataires sont ordinairement tenus ainsi que la contribution économique territoriale lui incombant, de sorte que le Bailleur ne soit jamais ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

3/ Le Preneur satisfera à toutes les prescriptions administratives concernant la lutte contre l'incendie et les poussières pouvant être générées par son activité. Il fera son affaire de toutes les nuisances pouvant être causées par son activité de sorte que le Bailleur ne soit jamais ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

ARTICLE 10. INFORMATIONS SUR LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L-514-20 du Code de l'Environnement, le Bailleur déclare que sur les terrains objet des Présentes, étaient auparavant exploitées des installations classées pour la protection de l'environnement, dont certaines étaient soumises au régime de l'autorisation et d'autres au régime de la déclaration.

A la connaissance du Bailleur, le sol et le sous-sol du site contiennent des substances chimiques et des remblais en amiante-ciment qui ont été confinés.

ARTICLE 11. DOCUMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Le Preneur reconnaît avoir été pleinement informé des prescriptions de remise en état, notamment en termes de contraintes d'utilisation (confinement de remblais en amiante-ciment dans les sols, surveillance et contrôle de l'état des sols par le Bailleur) et d'usage (industriel).

Paraphes

En conséquence, le Preneur s'interdira de réaliser des travaux dans le sous-sol sans l'autorisation expresse écrite du BAILLEUR et prendra toute précaution qu'il estimera nécessaire eu égard au passé industriel du site et aux contraintes qui en sont résultées et qui sont énoncées dans l'Arrêté Préfectoral n° 2014043-005 en date du 12 février 2014 et ses annexes ainsi que dans l'Arrêté Préfectoral n° 2014289-0001 en date du 16 octobre 2014 et ses annexes (ANNEXES 3 et 4).

ARTICLE 12.ASSURANCES - RESPONSABILITÉ - RECOURS

Le preneur devra faire assurer et maintenir assurés, pendant toute la durée du bail, par une compagnie notoirement solvable les risques locatifs, le matériel qui garnit les lieux loués de même que toutes les installations et équipements. Cette assurance couvrira les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, de bris des glaces, de vol, d'effraction et de vandalisme.

Les polices ainsi souscrites devront en outre couvrir le recours des voisins et des tiers, et comporter une renonciation à tout recours contre le bailleur.

Le preneur devra également s'assurer en sa qualité de locataire contre le risque de responsabilité civile pour tous dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers, soit du fait de l'occupation des lieux, soit du fait de l'usage des installations, équipements et matériels, soit du fait de l'exercice de son activité, soit du fait de son personnel.

Le preneur devra justifier, à la date anniversaire du bail, de la souscription desdites polices et du paiement des primes y afférentes.

Le PRENEUR renonce à tout recours en responsabilité contre le BAILLEUR pour les détériorations ou dommages, quels qu'ils soient, subis dans les biens loués à l'exclusion des dommages résultant d'une faute imputable au BAILLEUR.
En particulier, le PRENEUR ne pourra pas tenir le BAILLEUR pour responsable et, en conséquence, lui réclamer des dommages et intérêts ou une diminution de loyer, dans les cas suivants :

- Vols ou autres faits délictueux dont le PRENEUR pourrait être victime dans les biens loués ;
- Interruption ou réduction des services collectifs, tels que l'eau, l'électricité, le téléphone;
- Accident survenant, dans les lieux loués, à son personnel, ses clients ou ses fournisseurs, pour quelque cause que ce soit, non imputable partiellement ou exclusivement au BAILLEUR.

ARTICLE 13.CESSION - SOUS-LOCATION

1/ Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur.

2/ Le preneur ne pourra sous-louer ni prêter en totalité ou en partie les locaux du présent bail sous quelque forme que ce soit y compris à titre gratuit sans le consentement exprès et par écrit du bailleur.

3/ Dans tous les cas de cession, le cédant restera garant solidaire avec le cessionnaire du paiement des loyers et de la totale exécution des clauses et conditions du présent bail conformément à l'article L145-16-2 du Code de Commerce.

4/ Dans tous les cas de cession ou de sous-location totale ou partielle même expressément autorisée par le bailleur, il sera remis à celui-ci, sans frais pour lui et dans le mois de sa signature, une copie de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de lui permettre de s'assurer du respect

Paraphes

des présentes.

ARTICLE 14.IMPOTS – TAXES ET CHARGES DIVERSES

Le Preneur s'engage à satisfaire à toutes les charges de ville, de police, et de voirie ou autres taxes nationales, régionales, départementales, municipales, ou autres, de quelque nature que soient ces charges, de manière à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété à cet égard, et notamment à acquitter toute contribution personnelle et mobilière, taxe locative, taxe professionnelle, et plus généralement, tous autres impôts et taxes dont le Bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque à l'exclusion de la taxe foncière, prise en charge par le Bailleur.

Pour le Preneur des lieux et l'exploitation de son activité, le Preneur se soumettra aux prescription légales et réglementaires pouvant s'y appliquer et se conformera scrupuleusement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, et au règlement intérieur du site, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, l'hygiène et la sécurité, le bruit, l'inspection du travail, de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché.

ARTICLE 15.RECLAMATION DES TIERS

Le Preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres Preneurs de l'immeuble, les voisins et les tiers.

Au cas néanmoins ou le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du Preneur, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le Preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux mis à disposition et de tous troubles de jouissance causés aux autres Preneurs de l'immeuble, les voisins, ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le Bailleur puisse être recherché.

Par ailleurs, le Preneur s'engage à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage ; notamment, il s'interdit d'installer sur le terrain loué des moteurs ou matériels pouvant être la cause de nuisance ou trouble quelconque à l'exclusion des engins et véhicules strictement nécessaires à son exploitation ou à y introduire des matières dangereuses, des produits inflammables ou explosifs. Le Preneur s'engage à faire ses meilleurs efforts pour réduire les nuisances pouvant découler de son activité, notamment les émissions de poussières.

Il s'engage à garantir le Bailleur de toute condamnation prononcée contre ce dernier consécutivement à une action intentée par un tiers.

Paraphes

ARTICLE 16.VISITE DES LIEUX

Le Preneur s'engage à laisser le Bailleur, ses représentants, architectes et ouvriers pénétrer sur les lieux loués à tout moment pendant le cours du bail pour constater leur état, prendre toutes les mesures conservatoires, réaliser les travaux, les faire visiter en vue de leur location ou de leur vente.

Dans ce cadre, le Bailleur pourra apposer sur/ou dans les lieux, tout enseigne ou écriteau indiquant que lesdits lieux sont à louer ou à vendre. La visite des lieux en vue de leur location ou de leur vente pourra intervenir chaque jour de huit heures à dix-neuf heures.

ARTICLE 17.LOYER ET CHARGES

Le loyer annuel est fixé à la somme de 90.000,00 euros HT pour la période allant du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021.

Par conséquent le loyer mensuel s'élèvera à un montant de 7 500,00 euros HT.

Le loyer est payable mensuellement d'avance, par virement bancaire, le 10 de chaque mois.

Tout retard dans le paiement de toute somme due par le Preneur portera intérêt de plein droit, sans qu'il soit nécessaire d'une mise en demeure préalable aux taux légal majoré de 5 points, calculé au jour le jour et payable avec la somme principale.

ARTICLE 18.DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant au titre des présentes, le Preneur versera au Bailleur, la somme de 15 000 euros à titre de dépôt de garantie.

Cette somme, non productrice d'intérêts est ainsi remise au Bailleur qui pourra librement en disposer jusqu'à l'expiration du bail, date à laquelle elle sera restituée au Preneur sous réserve de la complète exécution par lui de ses obligations au titre de le présent bail et du règlement de toutes sommes qu'il pourrait devoir au Bailleur à sa sortie ou dont le Bailleur pourrait être responsable du fait du Preneur à un titre quelconque, notamment après exécution des travaux de remise en bon état des locaux.

De convention expresse, cette somme ne sera productive d'aucun intérêt ni imputable sur la dernière échéance de redevance.

Dans le cas de résiliation du présent bail par suite d'inexécution par le Preneur d'une quelconque de ses obligations, le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre de premiers dommages-intérêts et sans préjudice de tous autres.

ARTICLE 19.FIN DU BAIL

L'état des lieux sera vérifié contradictoirement et après complet déménagement de l'activité du Preneur. Le site devra être rendu libre de tout déchet de quelque nature qu'il soit.
Le règlement des sommes dues par le Preneur aura lieu sans délai à première demande du Bailleur.

Tous embellissements, améliorations, réparations, travaux quelconques, effectués par le Preneur dans les lieux loués accéderont, de plein droit et sans formalité, au Bailleur en fin de convention sans

Paraphes

ARTICLE 22.ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux et domicile respectifs.

- Le Bailleur, 2 rue Charles Edouard Jeanneret à POISSY (78300) ;
- Le Preneur, 136 Chemin de la Cavée, à Orgeval (78360) ;

Il est convenu entre les parties que la prise d'effet du présent bail est le 1er janvier 2021.

Fait à POISSY,
Le 12 Février 2021

En deux exemplaires

Pour la société ETERNIT	Pour la société INOE
Signature & tampon de la société	*Signature & tampon de la société*
Monsieur Olivier FROHN	Monsieur Eric WALME

Annexe 1 : Plan du terrain mis à la disposition à la date de signature,
Annexe 2 : Etat des risques naturels, miniers et technologiques,
Annexe 3 : Arrêté Préfectoral n° 2014043-005 en date du 12 février 2014 et ses annexes,
Annexe 4 : Arrêté Préfectoral n° 2014289-0001 en date du 16 octobre 2014 et ses annexes.

Paraphes

indemnité d'aucune sorte, le Bailleur se réservant toutefois le droit d'exiger que les lieux loués soient remis en l'état primitif, en toute ou en partie, aux frais du Preneur à l'expiration du bail.

ARTICLE 20.TOLERANCES

Les présentes expriment l'intégralité de l'accord des parties relativement au bail.

Une tolérance relative à l'application des présentes ne devra jamais être considérée comme un droit, même avec le temps, le Bailleur pourra toujours y mettre fin.

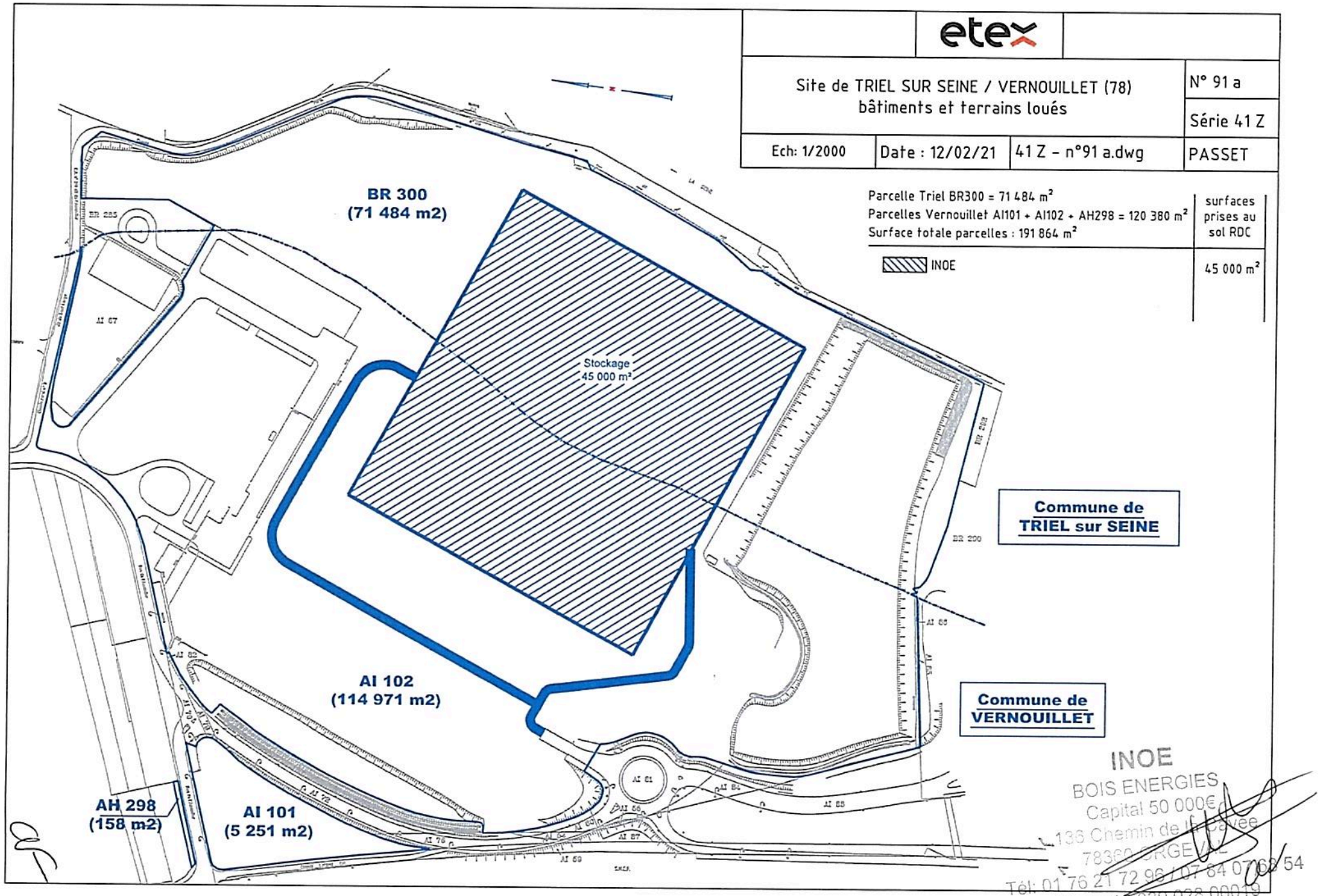
ARTICLE 21.CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme ou fraction de terme de la redevance ou accessoires quelconques, ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions de le présent bail par le Preneur, et quinze jours après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai, et contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le bail sera résilié de plein droit et sans formalité, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Dans le cas où le Preneur se refuserait à évacuer les locaux loués, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance compétente ou par toute autre juridiction statuant en référé et exécutoire par provision nonobstant appel.
Le Preneur sera redevable au Bailleur d'une astreinte fixée à 300 euros par jour de retard dès le prononcé de la décision à intervenir.

Tous frais de procédure, de poursuites et de mesures conservatoires seront à la charge exclusive du Preneur.

Paraphes


etex
Site de TRIEL SUR SEINE / VERNOUILLET (78)
bâtiments et terrains loués
N° 91 a
Série 41 Z
Ech: 1/2000
Date : 12/02/21
41 Z - n°91 a.dwg
PASSET
Parcelle Triel BR300 = 71 484 m²
Parcelles Vernouillet AI101 + AI102 + AH298 = 120 380 m²
Surface totale parcelles : 191 864 m²
surfaces prises au sol RDC
INOE
45 000 m²
BR 300
(71 484 m2)
Stockage
45 000 m²
Commune de
TRIEL sur SEINE
Commune de
VERNOUILLET
AI 102
(114 971 m2)
AH 298
(158 m2)
AI 101
(5 251 m2)
INOE
BOIS ENERGIES
Capital 50 000€
136 Chemin de la Cavée
78360 ORGEVAL
Tél: 01 76 21 72 96 / 07 84 07 68 54
Siret 819 839 028 00019

État des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° BDSC 2018/24 du 12 | 02 | 2019 mis à jour le | | |

Adresse de l'immeuble	**Code postal ou Insee**	**Commune**
3 RUE DE L AMANDIER	78540	VERNOUILLET

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** — [1]**Oui** ✓ **Non**

prescrit **anticipé** **approuvé** ✓ date 30 | 06 | 2007

[1]**Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ✓ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le réglement du PPRN — [2]**Oui** ✓ **Non**

[2]**Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés : **Oui** **Non** ✓

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N** — [1]**Oui** **Non** ✓

prescrit **anticipé** **approuvé** date | |

[1]**Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le réglement du PPRN — [2]**Oui** **Non**

[2]**Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés : **Oui** **Non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** — [3]**Oui** **Non** ✓

prescrit **anticipé** **approuvé** date | |

[3]**Si oui**, les risques miniers pris en considération sont liés à : **Oui** **Non**

mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le réglement du PPRM — [4]**Oui** **Non**

[4]**Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés : **Oui** **Non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR **T prescrit et non encore approuvé** — [5]**Oui** **Non** ✓

[5]**Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : **Oui** **Non**

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** — [5]**Oui** **Non** ✓

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — **Oui** **Non** ✓

> L'immeuble est situé en zone de prescription — **Oui** **Non** ✓

[6]**Si oui la transaction concerne un logement,** les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

[6]**Si oui la transaction ne concerne pas un logement,** l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismisité classée en :

Zone 1 très faible	Zone 2 faible	Zone 3 modérée	Zone 4 moyenne	Zone 5 forte
✓				

Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — Oui — Non ✓

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — Oui — Non ✓

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — Oui — Non ✓

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

terrain situé sur les communes de Vernouillet et de Triel sur Seine, soumis aux mêmes risques d'inondation et au même arrêté préfectoral

Vendeur/bailleur — date/lieu — **Acquéreur/locataire**

12 FEVRIER 2021 POISSY

INDE
BOIS ENERGIES
Capital 50 000€
136 Chemin de la Cavée
78360 ORGEVAL
Tél: 01 76 21 72 96 / 07 84 07 68 54
Siret 819 839 028 00019

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en svoir plus, consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr