BAIL COMMERCIAL
IMMEUBLE ALPHA
1 – 7- 9 -11 RUE GEORGES BRAQUE 76000 ROUEN
LOCAL 406 – ASSOCIATION « MER ET AMITIE »

Ref 2026/

° ° °

ENTRE :

La Ville de ROUEN représentée par Monsieur Jean-Michel BEREGOVOY, Adjoint au Maire en charge de la gestion immobilière et domaniale, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 2 avril 2026 et de la délibération du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2026 autorisant la signature du présent bail commercial.

ci-après dénommée « le Bailleur »

D'UNE PART,

ET :

L'association « Mer et Amitié » dont le siège est situé à Rouen (76000), immatriculée au Répertoire National des Associations et des Etablissements au numéro 877 745 760 (SIREN), représentée par son président Monsieur David VAUDRY.

ci-après dénommée « le Preneur »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I – EXPOSE

La Ville de Rouen est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 1-7-9-11 rue Georges Braque à Rouen appelé « IMMEUBLE ALPHA ».

L'association « Mer et Amitié » occupe le local 406, depuis trois ans. Cette occupation avait été acté par l'établissement d'un bail dérogatoire qui est arrivé à échéance le 23 août 2026.
D'un commun accord avec l'association « Mer et Amitié », la Ville renouvelle cette occupation en établissant un bail commercial aux conditions ci-après définies.

II – BAIL COMMERCIAL

Le BAILLEUR loue à titre commercial, au PRENEUR, qui accepte, le bien ci-après désigné pour y exercer ses activités administratives de formation à la navigation en mer sur et de vente de prestations en lien avec la pratique de la voile dans une ambiance amicale.

Les conditions prévues aux articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce étant remplies, les parties sont soumises de plein droit au statut des baux commerciaux.

Article 1 - OBJET

1.1 – Désignation

La Ville donne à bail à l'association « Mer et Amitié » le local identifié 406 d'une superficie totale de 24,47 m², situé au quatrième étage de l'Immeuble Alpha, 9 rue Georges Braque à Rouen.

Il est précisé que l'immeuble est localisé sur les parcelles cadastrées DT102, DV105 et DV264, DV266, DV273, DV366 et DV367).

Un plan cadastral matérialisant l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexé en fin de convention.

Le Preneur déclare connaître parfaitement ledit bien car il y est déjà installé, et atteste qu'il convient parfaitement à la nature de son exploitation ci-après visée et qu'il possède les commodités offertes pour l'entreprendre, tout particulièrement en ce qui concerne la surface et l'emplacement du local dans le quartier et la ville.

Dans l'hypothèse où il serait constaté une différence supérieure à deux pour cent (2%) entre les cotes et surfaces mentionnées aux présentes et les dimensions ou surfaces réelles des lieux, les Parties conviennent qu'un ajustement du loyer, à la hausse ou à la baisse, aura lieu. Un avenant au bail actera le montant du loyer corrigé et la régularisation des sommes payées jusqu'au cinq dernières années.

1.2 – Destination

Le local est exclusivement destiné pour les activités sportives, récréatives et de loisirs en lien avec la pratique de la voile dans toute ces dimensions y compris la vente de croisières sur voilier habitable.

Le PRENEUR s'interdit d'y exploiter, même temporairement des activités ne répondant pas à la nature ci-dessus.

Le PRENEUR déclare que les locaux sont parfaitement adaptés aux activités qu'il entend y exercer.

Toute autre occupation doit être soumise à l'approbation préalable et écrite de la Ville.

Article 2 – DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF (9) années entières et consécutives qui commencent à courir à compter du 24 août 2026 pour se terminer le 23 août 2035. En effet, le bail dérogatoire est arrivé à son terme le 23 août 2026.

Les parties s'accordant à donner un effet rétroactif à ce bail commercial afin d'éviter toute interruption d'occupation.

Conformément aux dispositions du Code de commerce, un droit de congé est accordé, dans les conditions de l'article 3.

Article 3 – CONGE

3.1 – Congé par le PRENEUR

Conformément aux dispositions des articles L 145-4 et L 145-9 du Code de commerce, le PRENEUR a la faculté de donner congé, à l'expiration de chaque période triennale, et ce par exploit d'huissier ou de commissaire de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressé au Bailleur au moins six mois avant la fin de la période triennale.

Le présent bail n'étant pas dans le cadre des exceptions prévues au 2ème alinéa de l'article L. 145-4 du Code de commerce, aucune clause du bail ne peut y déroger.

Le PRENEUR a également la faculté de donner congé à tout moment mais dans les formes et délais prévus par ce même article, lorsqu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou qu'il est admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribué dans le cadre de ce régime social. Il en est de même pour ses ayants droit en cas de décès du PRENEUR.

3.2 – Congé par le BAILLEUR

Le BAILLEUR aura la faculté de donner congé, par acte extrajudiciaire, à l'expiration de chaque période triennale, dans les formes et délais prévus à l'article L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1, L. 145-24 dudit Code, afin de construire, de reconstruire ou surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage, de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Si le BAILLEUR veut mettre fin au bail, il devra en informer le PRENEUR par acte extrajudiciaire en respectant un préavis d'au moins six (6) mois.

Si le BAILLEUR entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145.21, L. 145.23.1 et L. 145.24 du Code de Commerce il est soumis aux formes et délais de l'article L. 145.9 dudit code.

Article 4 – DROIT AU RENOUVELLEMENT

4.1 – Le PRENEUR bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'exception du bail sous réserve du respect des présentes, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

4.2 – Le BAILLEUR devra adresser au PRENEUR plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie d'huissier ou de commissaire de justice, un congé avec offre de renouvellement.

4.3 – A défaut de congé, le PRENEUR devra, soit dans les six mois précédent l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, soit, le cas échéant, à tout moment au cours de sa prolongation, et ce par voie d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

4.4 – A défaut de congé de la part du BAILLEUR et de demande de renouvellement de la part du PRENEUR dans les délais et formes sus-indiqués, le bail continuera par tacite prorogation pour la même durée aux clauses et conditions du bail expiré.

Article 5 – LOYER – INDEXATION

5.1 – Loyer

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel, hors charges, de MILLE NEUF CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (1 957,60 € H.T), payable mensuellement par termes de CENT SOIXANTE TROIS EUROS ET QUATORZE CENTIMES (163.14 € H.T.).

Le loyer ci-dessus convenu sera payable le premier jour de chaque mois, auprès du Service de la Gestion Comptable, sis 38, Cours Clémenceau 76037 Rouen Cedex en douze termes égaux au vu des avis à payer qui lui seront adressés.

Ce loyer s'entend hors taxe et hors charges. Dans l'hypothèse où il viendrait à être soumis à une taxe (TVA ou CRL ou taxe de substitution ou complémentaire), quelle qu'en soit la cause et la nature, le PRENEUR supportera la charge de cette taxation, soit directement, soit en remboursant auprès du BAILLEUR le montant que celui-ci aura réglé, ce à quoi le PRENEUR s'oblige expressément.

Ce loyer payé fera l'objet de révision dans les conditions indiquées ci-dessous.

5.2 – Indexation

Le loyer est indexé sur l'indice des loyers commerciaux (ILC), publié trimestriellement par l'INSEE, sur la base de la formule suivante, et selon les modalités ci-après prévues :

$$\frac{\text{Loyer actuel X ILC 1}^{er}\text{ trimestre année N}}{\text{ILC 1}^{er}\text{ trimestre année N-1}}$$

L'indice de référence ILC a été publié le 28/06/2026, correspondant au 1er trimestre 2026, soit 135,26.

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 compétent, rendue à la requête de la partie la plus diligente, à la charge de la partie ayant saisi le Tribunal Judiciaire.

5.3– Retard de Paiement

Le Preneur s'engage formellement, en cas de non-paiement 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 taux intérêt au taux de 2% par mois ou fraction du mois de retard, ces intérêts étant toujours calculés sur les sommes dues, intérêts compris.

La présente clause sera applicable sans mise en demeure préalable.

Article 6 – CHARGES – FISCALITES

La provision de charge, en sus, est fixée pour l'année 2026 au montant de HUIT CENT CINQUANTE SIX EUROS ET QUARANTE CINQ CENTIMES (856,45 € HT), soit une provision mensuelle de SOIXANTE ONZE EUROS ET TRENTE SEPT CENTIMES (71,37 € H.T.).

Elle sera réévaluée tous les ans, en fonction des dépenses effectives de l'année précédente.

Le BAILLEUR communique au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevance imputés à celui-ci.

La liste de charges récupérables est fixée par le décret numéro 87-713 du 26 aout 1987.

Article 7 – CONDITIONS GENERALES

7.1 – Le Preneur prend les lieux loués en l'état où ils se trouvent. Il déclare être informé de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement pour en être déjà occupant. Il contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état. Le Preneur fera donc son affaire personnelle des travaux de mise en état des locaux.

7.2 – Il s'engage à utiliser les locaux conformément à l'usage défini à l'article 1.2 ci-dessus. Aucune autre utilisation ne pourra être faite sans l'accord écrit et préalable de la Ville.
Toute modification de l'activité doit être acceptée au préalable par la Ville de Rouen.

7.3 – Le Preneur devra maintenir les lieux loués constamment utilisés conformément aux usages de la profession. Il devra en outre les garnir et les tenir constamment garnis de matériel, marchandises et objets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des loyers et paiements ou remboursements divers qui en sont l'accessoire.

7.4 – Le Preneur devra en outre, se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant son activité. Il devra obtenir toutes les autorisations nécessaires pour son activité avec prise en charge des éventuels travaux rendus nécessaire pour mettre ses locaux en conformité avec les normes applicables à son activité, sauf ce qui concerne l'article 606 du code civil, de telle sorte qu'aucun recourt ne puisse être exercé pour quelque cause que ce soit à l'encontre du Bailleur.

7.5 – Le Preneur, pour l'exercice de son activité devra en outre se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur et applicables aux locaux loués (notamment en faisant effectuer par des entreprises agréées les vérifications et contrôles réglementaires de toutes installations équipant les locaux loués) en fournissant tous justificatifs au Bailleur à sa première demande, notamment en ce qui concerne l'exécution à ses frais et sous sa responsabilité par des entreprises et sous la direction des hommes de l'art, de tous travaux quels qu'ils soient, imposés par lesdites dispositions légales ou règlementaires, la voirie, l'hygiène, les prescriptions des pompiers et du mandataire sécurité, les servitudes passives, la salubrité, la police, la sécurité, les normes applicables en termes de réglementation pour les personnes à mobilité réduite et l'inspection du travail, et d'en supporter les frais y afférents de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché.

7.6 - Dans aucun cas, même après décès, il ne pourra être fait dans les locaux loués aucune vente publique de meubles ou objets mobiliers sauf si une décision de justice l'ordonnait.

7.7 – Il devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que la Ville puisse être inquiétée ou recherchée, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour les bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.
Au cas néanmoins où la Ville aurait à payer des sommes quelconques du fait du Preneur, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

7.8 – Le Preneur ne devra pas embarrasser ou occuper les parties d'immeuble non comprises dans la location ni les chemins d'accès et trottoirs, à moins d'en avoir obtenu l'autorisation de la Ville.

Article 8 – ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC - INFORMATION

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps.

Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personnes âgées, personne avec poussette, etc.)

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Le BAILLEUR déclare et garantit que le BIEN est classé en établissement revenant du public. Les

règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes :

- ☞ Tenir un registre de sécurité.
- ☞ Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivols, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- ☞ Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.
- ☞ Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

En plus des éléments listés ci-dessus, il est expressément rappelé que les locaux doivent être en permanence en situation de conformité avec les dispositions des articles R 143-1 à R 143-47 du code de la construction et de l'habitation relatives aux établissements recevant du public ainsi qu'avec les prescriptions du règlement de sécurité ou demandes de la commission de sécurité.

La mise en accessibilité d'un ERP peut être réalisée sur une période de 3 ans maximum. Lorsqu'ils sont soumis à des contraintes techniques ou financières particulières, les propriétaires ou exploitants d'un ou plusieurs ERP de 5ème catégorie peuvent demander une durée de mise en œuvre de leur adaptation de deux périodes de trois ans maximums.

A cet égard, le Bailleur déclare que les locaux loués sont classés ERP de 5ème catégorie et qu'ils sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu :

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes De 701 à 1500 personnes De 301 à 700 personnes Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégories)	1ère 2ème 3ème 4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH). Dans cette catégorie : - Le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - Les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

La règlementation fixe des échéances et des obligations à respecter en matière d'accessibilité :

Objet / types d'ERP	Obligation de faire	Initiative	Délai
ERP neufs ou créés par changement de destination	Accessibilité tous handicaps des locaux ouverts au public	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	Lors de la demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux
ERP existants des 4 premières catégories	Diagnostic d'accessibilité	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	1er janvier 2011
	Mise aux normes d'accessibilité		1er janvier 2015
ERP existant de 5ème catégorie	Mise en accessibilité d'une partie du bâtiment où peut être fourni l'ensemble des prestations	Propriété ou gestionnaire de l'ERP	1er janvier 2015

8.1. Modification des lieux

Le PRENEUR ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR ni démolition, ni ouverture de mur ou cloisons, ni changement de distribution.

En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du bailleur, aux frais exclusifs du preneur.

8.2 Travaux de première installation

Le PRENEUR aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité ;

Les transformations envisagées ne pourront être effectuées par le PRENEUR qu'avec l'accord préalable et exprès du BAILLEUR.

Ces travaux devront être soumis préalablement pour avis à l'architecte du BAILLEUR lorsque ces derniers impactent la structure. Les honoraires de l'architecte du BAILLEUR devront être pris en charge par le PRENEUR.

8.3. Aménagements

Tous travaux, embellissements, améliorations quelconques qui seraient fait par le PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR deviendront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le BAILLEUR ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, aux frais du PRENEUR.

Il est toutefois précisé que les équipements, matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, et ne peuvent être considéré comme des immeubles par destination resteront la propriété du PRENEUR et devront être enlevés par lui immédiatement lors de son départ, à charge pour ce dernier de remettre les lieux en l'état.

8.4. Travaux

Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le PRENEUR souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le propriétaire estimerait nécessaire, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent.

Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelle que soient l'importance et la durée de ces travaux majeures.

Le PRENEUR ne pourra prétendre à aucune réduction du loyer en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone et le chauffage.

Mais, si ces réparations durent plus de vingt et un jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été totalement privé.

Toutefois, cette clause deviendrait inapplicable dès lors que les travaux empêcheraient purement et simplement la délivrance des lieux loués que l'article 1719 alinéa premier du Code civil impose au propriétaire.

Le BAILLEUR précise qu'il n'a fait aucuns travaux depuis son acquisition.

Ces informations doivent être communiquées au locataire dans un délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale. A la demande du locataire, le BAILLEUR lui communique tout document justifiant le montant de ces travaux.

8.5. Entretien

Le BAILLEUR aura à sa charge les réparations afférentes aux gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.

Toutes les autres réparations, grosses ou menues, seront à la seule charge du PRENEUR, notamment les réfections et remplacements des devantures, vitrines, glaces, et vitres, volets ou rideaux de fermeture.

Le PRENEUR devra maintenir en parfait état de fraîcheur les peintures intérieures et extérieures. Ces réparations ne sont pas à sa charge quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

Le PRENEUR devra aviser immédiatement et par écrit le BAILLEUR des désordres de toute nature affectant les lieux loués. Il déclare avoir été informé des conséquences de sa carence éventuelle.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions des 1° et 2° de l'article R. 145.35 du Code de Commerce, ne peuvent être imputée au locataire :

1 - les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la résiliation de ces travaux ;

2 – les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la règlementation le BIEN loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées au 1°.

Ne sont pas compris dans les dépenses mentionnées au 1° et 2° celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

8.6. Mise aux normes

De convention entre les parties, et conformément à l'article 1719 du Code civil, le BAILLEUR aura la charge exclusive des travaux prescrites par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité des lieux loués à l'activité exercée par le PRENEUR ou celle des travaux relatifs aux normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapé, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

En application des dispositions du second alinéa de l'article R 145.35 du Code de commerce, ne peuvent être imputés au locataire les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de mettre en conformité avec la règlementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations sur les gros murs, voûtes, les poutres et les couvertures entières.

Par conséquent, il est convenu entre le BAILLEUR et le PRENEUR que ce premier prendra à sa charge les travaux relatifs aux normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifique à son activité dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations.

Quant au PRENEUR, il prendra à sa charge l'ensemble de ses travaux qui ne seraient pas qualifiés de grosses réparations.

8.7. Visite des lieux – Accès au bailleur

Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR et/ou son architecte visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute autre personne de son choix, aussi souvent que cela lui paraîtra utile, et au moins deux fois par an, pour s'assurer de leur état, ainsi qu'à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

Le PRENEUR devra également laisser visiter les lieux loués pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente de l'immeuble dont ils dépendent, par toute personne munie de l'autorisation du BAILLEUR ou de son notaire.

Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'un certain nombre de fois par semaine et à heures fixes de façon à ne pas perturber l'exercice de l'activité. Le PRENEUR supportera l'apposition sur la vitrine par le BAILLEUR de tout écriteau ou affichage annonçant la mise en location ou la mise en vente de l'immeuble.

Le PRENEUR devra laisser pénétrer à tout moment dans les lieux loués tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers chargés de l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

8.8. Assurances

Le PRENEUR souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et les maintiendra pendant toute la durée du bail.

Il acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents, et justifiera de la bonne exécution de cette obligation sans délai sur simple réquisition du BAILLEUR.

Spécialement, le PRENEUR devra adresser au BAILLEUR, dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance prescrites.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par le PRENEUR entraînerait, soit pour le BAILLEUR, soit pour le tiers, des surprimes d'assurance, le PRENEUR serait tenu de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le BAILLEUR contre toutes réclamations des tiers.

Le PRENEUR assurera pendant la durée du bail contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes et le dégât des eaux, compte tenu des impératifs de l'activité exercée dans les lieux loués, le matériel, les aménagements, équipement, les marchandises et tous les objets mobiliers les garantissant. Il assurera le recours des voisins et des tiers et les risques locatifs.

Par ailleurs, le PRENEUR s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation. Les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.

Le PRENEUR s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, telles qu'elles résultent tant des textes législatifs et règlementaires en vigueur que de la situation des locaux.

8.9. Démolition de l'immeuble

Si les locaux loués viennent à être détruis en totalité par cas fortuit, le bail sera résilié de plein droit et sans indemnité. En cas de destruction partielle, conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, le PRENEUR peut soit demander la continuation du bail avec diminution du loyer, soit la résiliation totale du bail.

8.10. Restitution des lieux

Le PRENEUR rendra toutes les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait. La remise des clefs, ou leur acceptation par le propriétaire, ne portera aucune atteinte a droit de ce dernier de répercuter contre le PRENEUR le coût des réparations de toute nature dont le PRENEUR est tenu selon la loi et les clauses et condition du bail, et tel qu'indiqué ci-après.

Il est en outre, convenu entre les parties que le PRENEUR devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, de mobilité, matériels, agencements, équipement, justifier au BAILLEUR par présentation des acquis, du paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, tant pour les années écoulées que pour l'années en cours, et du paiement de tous les termes de son loyer.

Le PRENEUR devra rendre les lieux loués en bon état de réparations ou, à défaut, régler au BAILLEUR le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

Dans ce dernier cas, il sera procédé, en la présence du PRENEUR dûment convoqué ou de son représentant, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail. En cas de difficultés, un état des lieux pourra être effectué par Huissier à l'initiative de la partie diligente, les frais étant alors partagés entre les parties.

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au PRENEUR à l'effet de constater si des réparations supplémentaires sont nécessaires par suite de l'exécution dudit déménagement.

Le PRENEUR devra dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises

Article 9 – ETAT DES LIEUX – VISISTES – CLES

9.1 – Le PRENEUR prend les lieux loués dans leur état actuel, sans pouvoir faire aucune réclamation à ce sujet au BAILLEUR, ni exiger de lui aucune réparation et remise en état.

Un état des lieux d'entrée a été établi le 29 août 2019.

Lors de la restitution des locaux, un état des lieux de sortie sera établi conformément aux articles L.145.40.1 et L. 145.40.2 du Code de commerce.

9.2 – La Ville se réserve le droit de procéder périodiquement à des visites des locaux mis à disposition afin de s'assurer du respect des règles résultant du présent contrat.

9.3 – La Ville a remis, lors de l'état des lieux d'entrée, un jeu de clés au Preneur. S'il y a lieu, la copie de trousseaux de clés supplémentaires sera à la charge du Preneur.
Le Preneur n'est pas autorisé à changer les serrures sans l'autorisation écrite de la Ville de Rouen.

Article 10 – SOUS-LOCATION - CESSION

10.1 – Sous-location

La sous-location totale ou partielle des locaux est strictement interdite, sauf accord écrit et préalable du Bailleur à moins qu'elle n'ait lieu au profit de sociétés détenues directement par le Preneur et dans le respect de la destination des lieux loués.

10.2 – Cession

Le Preneur ne pourra céder ses droits au présent bail qu'après avoir obtenu le consentement préalable et par écrit du Bailleur sauf cession au profit de sociétés détenues majoritairement, directement ou indirectement par le Preneur et sauf cession au profit d'un successeur dans le fonds de commerce.
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 1 an suivant la cession.
En cas de cession de fonds de commerce :
- Le cédant doit être à jour du paiement des loyers, charges et accessoires,
- Le cessionnaire doit rester garant solidairement des obligations de payer du cédant,
- Le Bailleur dispose d'un droit de préemption sur le fonds de commerce.

Etant ici précisé que la notification de ce droit de préemption devra être faite par courrier recommandé avec accusé de réception au siège social du Bailleur.
A défaut de réponse du Bailleur dans un délai de 1 mois à compter de la réception dudit courrier, le Bailleur sera réputé renoncer à l'exercice de son droit de préemption.
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.

Article 11 – RENSEIGNEMENTS SUR L'IMMEUBLE LOUE

11.1 – Servitudes

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

11.2 – Risques naturels, miniers et technologiques

L'immeuble loué est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé mais est situé dans une zone sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

En conséquence et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-1 du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

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

La Commune de Rouen est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit le 29 décembre 2008 et d'un second approuvé le 3 avril 2013, concernant le risque d'inondation, suivant NOTARISQUES ;

Le BIEN objet des présentes est exposé ;

La Commune de Rouen est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques PPRT approuvé le 31 mars 2014 :

- https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/zonage_reglementaire_approuve-4.pdf
- https://www.normandie.developpement-https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/cahier_de_recommandations_pprt_lubrizol_approuve.pdfdurable.gouv.fr/IMG/pdf/reglement_pprt_lubrizol_approuve.pdf

La Commune de Rouen est située dans le périmètre d'un plan approuvé le 25 janvier 2018, concernant les risques thermiques toxiques et surpression, selon NOTARISQUES ;

La Commune de Rouen est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels :

PPRN Vallée de la SEINE - Boucle de ROUEN - Recherche par Plan de Prévention des Risques (PPR) - Information des acquéreurs et locataires sur les risques majeurs (IAL) - Risques technologiques et naturels - Environnement et prévention des risques - Actions de l'État - Les services de l'État en Seine-Maritime

ROUEN - Recherche par commune - Information des acquéreurs et locataires sur les risques majeurs (IAL) - Risques technologiques et naturels - Environnement et prévention des risques - Actions de l'État - Les services de l'État en Seine-Maritime

Le BIEN objet des présents n'est pas exposé.

11.3 – Amiante

Le permis de construire de l'immeuble ayant été délivré avant le 1er juillet 1997, un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante doit être établi.

Un état a été établi et révèle la présence d'amiante. Une copie de ce dossier technique est demeurée annexée au présent acte.

11.4 – Diagnostic de performance énergétique

L'immeuble vendu entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, conformément à l'article L.134-3 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique datant du XXXX 2026, établi par le BUREAU VERITAS, il résulte que :

- Consommation énergétiques : XXX kW hep/m² par an
- Emission de gaz à effet de serre : XXX kgéqCO2/m² par an

Le bailleur déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

Il est rappelé au Preneur qu'aux termes de l'article L. 271-4-II in fine 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.

11.5 – Absence d'installation classée pour la protection de l'environnement

Le bailleur indique que l'IMMEUBLE n'a pas été le siège d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), ce qui est confirmé par la consultation de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE), et des bases informatiques BASOL et BASIAS.

Il confirme par ailleurs ne pas avoir connaissance d'une pollution du sol ou du sous-sol.

11.6 – Base de données géorisques

A titre purement informatif, est demeurée ci-annexée après mention, le rapport provenant de la base de données Géorisques du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

Etant ici précisé que ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour du bien loué, pouvant présenter des impressions et de ce fait n'engage pas la responsabilité du BAILLEUR.

https://errial.georisques.gouv.fr/#/VQOsCCtY

11.7 – Situation du BIEN au regard de la règlementation concernant la sécurité incendie

Le BAILLEUR déclare que les locaux objets du présent bail n'ont fait l'objet d'aucune visite de la commission de sécurité toutefois des travaux sont programmés dans le courant du second semestre 2026 afin de mettre en conformité l'immeuble au regard des établissements recevant du public. La Commission se sécurité sera sollicitée une fois les travaux réalisés.

11.8 – Obligation de délivrance

Il incombera au BAILLEUR de délivrer un local conforme à sa destination tout au long de l'exécution du présent contrat et de ses éventuels renouvellements, conformément à l'obligation de délivrance pesant sur celui-ci.

Article12 – POLICE – HYGIENE – SECURITE

12.1 – Règlementation générale

Le Preneur s'engage à se conformer rigoureusement aux lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la salubrité, la police, la sécurité et, le cas échéant, le code du travail, de sorte que la Ville ne puisse être ni recherchée, ni inquiétée.

Le Preneur fera son affaire personnelle de la conformité permanente des lieux mis à sa disposition avec ses activités et plus particulièrement avec les lois, règlements ou prescriptions administratives en vigueur ou à venir en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité des personnes.

S'agissant des aménagements intérieurs, le Preneur veillera à s'assurer que les sorties et dégagement intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

Il appartiendra au Preneur d'obtenir les autorisations ou avis nécessaires à l'ouverture au public des lieux mis à sa disposition.

Le Preneur informera la Ville dans les meilleurs délais de toute modification de nature à avoir une incidence sur le classement de son activité au regard de la réglementation incendie.

Article 13 – RESPONSABILITE - ASSURANCE

13.1- Responsabilité

Le Preneur assume la pleine et entière responsabilité des personnes et activités accueillies dans les locaux mis à sa disposition.

Il répond seul des dommages de toute nature subis par ses membres ou les tiers et notamment des dommages aux personnes résultant du non-respect des règles d'hygiène et de sécurité visées à l'article 8 des présentes ; il est expressément convenu que la Ville ne peut être inquiétée ou voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

Toute dégradation de leur fait fera l'objet d'une facturation qui lui sera adressée et qu'il sera tenu de régler auprès de la Trésorerie Rouen Métropole 86, Boulevard d'Orléans à Rouen.

Il est également convenu d'une façon expresse entre le Preneur et la Ville que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont le Preneur pourra être victime dans les lieux loués.

13.2 – Assurances

Le Preneur doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter des activités exercées dans les locaux mis à sa disposition et pour les biens lui appartenant.

Il devra également assurer tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont le Preneur pourrait être responsable.

Ces assurances devront être souscrites auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, et le Preneur devra acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier de l'ensemble de ces obligations à la Ville à chaque réquisition de celle-ci.

Le Preneur fera son affaire personnelle de la souscription éventuelle d'un contrat d'assurance couvrant ses propres préjudices financiers. A ce titre, il ne pourra réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance en cas de sinistre.

Le Preneur devra produire chaque année les attestations d'assurance correspondantes et à justifier du paiement des primes dès l'entrée en jouissance et pour toute la durée de l'occupation des lieux.

Article 14 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

14.1 – Entretien

Le Preneur prend les locaux en l'état et s'engage à les maintenir en bon état permanent d'entretien pendant toute la durée de la mise à disposition. Il assure, à ce titre, l'ensemble des réparations locatives, d'entretien courant et de gros entretien de quelque nature que ce soit et devra rendre les

lieux en bon état desdites réparations à l'expiration du bail.

Le Preneur, dans le cadre de son obligation d'entretien, informe la Ville de toute détérioration ou anomalie et fait procéder aux réparations sans délai.

Il est également responsable de toutes réparations normalement à la charge du Bailleur mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont le Preneur a la charge comme indiqué ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou des personnes accueillies. Les travaux visés par l'article 606 du code civil sont à la charge du Bailleur.

14.2 – Transformations

Le Preneur ne peut apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre des locaux mis à sa disposition sans avoir préalablement obtenu l'accord écrit de la Ville.
Ces travaux seront effectués sous le contrôle de la Ville et à la charge du Preneur.

Les aménagements à caractère immobilier réalisés deviendront la propriété de la Ville à la fin de la jouissance des locaux, sans qu'il y ait lieu au paiement d'une indemnité au terme du bail, la Ville se réservant le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais du Preneur sauf dans l'hypothèse où le Bailleur les a autorisés.

14.3 – Travaux réalisés par la Ville

Le Preneur devra souffrir sans aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée, tous les travaux et réparations que la Ville jugerait nécessaire d'effectuer sans pouvoir réclamer aucune indemnité, quand bien même ces travaux dureraient plus de quarante jours.

Le Preneur prend à sa charge et sous sa responsabilité tous les travaux d'aménagement nécessaires à son activité. Il doit au préalable obtenir l'autorisation de la Ville.

Conformément à l'article L. 145-40-2 du code de commerce, il est ici précisé que le Bailleur n'a réalisé aucuns travaux dans les trois années précédant le présent bail, et n'envisage pas de réaliser de travaux au cours des trois prochaines années.

Article 15 – DESTRUCTION DES LIEUX LOUES

15.1 - Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté de la Ville, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité.

15.2 - En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du code civil, mais sans préjudice, pour la Ville, de ses droits éventuels contre le Preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Article 16 – CLAUSE RESOLUTOIRE

16.1 - Il est convenu qu'en cas de non-exécution par le Preneur de l'un quelconque de ses engagements stipulés aux présentes comme le non-respect de la clause de destination, ou en cas de non-paiement à son échéance de l'in quelconque des termes du loyer convenu, ou des charges et impôts récupérables par la Ville, le présent bail sera résilier de plein droit un mois après une sommation d'exécution ou un commandement de payer délivré par acte extrajudiciaire à la Ville de régulariser sa situation et contenant déclaration par la Ville d'user du bénéfice de la présente clause. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner le délai d'un mois imparti au destinataire pour régulariser la situation.

16.2 - Si le Preneur refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance de Rouen, exécutoire par provision, nonobstant appel. De plus, le Preneur encourait une astreinte de cent euros (100 €) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location

majorée de cinquante (50%) pour cent.

16.3 - En cas de résiliation à la suite de cas cités ci-dessus, à quelque moment que ce soit pendant la durée du bail ou de ses renouvellements, la somme due ou payée à titre de garantie par le Preneur restera en totalité acquise à la Ville à titre d'indemnité, et sans exclure tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu, nonobstant le paiement dû. Il en sera de même UN (1) mois après le non-respect d'une échéance, ou également en cas de résiliation judiciaire pendant la période du bail ou en cours de ses renouvellements, ou en cas de non-respect d'une clause du bail.

16.4 - Sauf en cas de résiliation amiable (possibilité de versement d'une indemnité), il ne sera jamais dû d'indemnité par le propriétaire. En outre, et sans qu'il soit dérogé à la présente clause résolutoire, le Preneur s'engage formellement, en cas de non-paiement des loyers, des charges et des prestations, à régler tous les frais et honoraires engagés par la Ville dans le cadre de toute procédure en recouvrement que celui-ci serait obligé d'intenter.

16.5 - Toute offre de paiement intervenant après la mise en œuvre de la clause résolutoire ne pourra faire obstacle à la résiliation du bail.

16.6 - Conformément au deuxième alinéa de l'article L. 145-41 du Code de commerce, tant que la résiliation ne sera pas constatée ou prononcée par une décision de justice ayant acquis l'autorité de la chose jugée, le juge pourra, en accordant des délais dans la limite de deux ans, suspendre la résiliation et les effets de la présente clause.

16.7 - En outre, la Ville pourra demander la résiliation judiciaire ou faire constater la résiliation de plein droit du bail :

- Pour des causes antérieures soit au jugement de liquidation judiciaire, soit au jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire qui aurait précédé la liquidation judiciaire ;
- Pour défaut de paiement de loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement de liquidation.

16.8 - Les dispositions des articles L.622-14 et L. 641-21 du Code de commerce, complétée par les articles R 622-13 et R 641-21 dudit Code prévoient que le juge-commissaire constate, à la demande de tout intéressé, la résiliation de plein droit des baux des immeubles affectés à l'activité du fonds pour défaut demande s'effectuant par simple requête déposée au greffe du tribunal. Toutefois la Ville ne peut mettre cette procédure en œuvre qu'au terme d'un délai de trois mois à compter du jugement et en toute hypothèse un mois après avoir délivré préalablement un commandement de payer.

<u>Article 17</u> – RESTITUTION DES LOCAUX

17.1 – En cas de réalisation de travaux par le Preneur dans les locaux loués, le Bailleur fera connaître à ce dernier, sa décision sur la conservation ou non de tout ou partie de ceux-ci.

17.2 – L'état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement ou par huissier au plus tard le jour de l'expiration du bail.

17.3 – Au jour de l'état des lieux de sortie :

- Les locaux devront être restitués libres de toutes occupation et en bon état d'entretien, de propreté et de réparations, en parfaite conformité avec les obligations issues du bail, les parties entendent déroger à l'article 1755 du Code Civil. Le Preneur restituera les locaux libres de tout mobilier, agencement, même ayant fait accession au Bailleur. Le Preneur devra effectuer les remises en état nécessaires pour remédier aux dégradations commises par ces enlèvements.
- Le Preneur remettra au Bailleur l'ensemble de rapports justifiant la vérification des installations électriques et des volets roulants ou portes sectionelles, et justifiera de la réalisation des travaux préconisés par les organismes agréés. Les rapports devront être datés de moins d'un mois

17.4 – Le Bailleur fera connaitre au Preneur les travaux de remise en état à réaliser par ce dernier. 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 remises en état feront l'objet de devis établis par les entreprises choisies par le Bailleur dont le montant global sera facturé au Preneur, qui s'engage expressément à le régler dans le 15 jours de la date de réception de la facture.

Article 18 – CLAUSE PENALE

18.1 - A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme, quinze jours après réception par le Preneur d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes dues automatiquement majorées de 10 % à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux et indépendamment de tous frais de commandement et de recette.

18.2 - En outre, toute somme due en vertu du présent bail qui ne serait pas payée à son échéance exacte, porterait intérêt au taux de base de l'intérêt légal, majoré de 8 points et ce, sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire, le Preneur se trouvant en demeure par le seul effet de la survenance du terme.

18.3 - En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie, resteront acquis à la Ville à titre d'indemnisation forfaitaire du dommage causé par cette résiliation. La Ville se réserve de demander le remboursement de tous autres somment dues et des dommages et intérêts en réparation de préjudices de tous ordres qu'il aura éprouvés de ce chef.

Article 19 - ABSENCE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

19.1 - La Ville indique que l'immeuble n'a pas été le siège d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), ce qui est confirmé par la consultation de la Direction Régionale de l'Industrie, de la recherche et de l'Environnement (DRIRE), et des bases informatiques BASOL et BASIAS.

19.2 - Elle confirme par ailleurs ne pas avoir connaissance d'une pollution du sol ou du sous-sol.

Article 20 – ETAT DES RISQUEES ET POLLUTIONS

20.1 - Conformément aux dispositions des articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du code minier, le Bailleur a établi à partir des informations mises à disposition par le préfet un état des risques et pollution annexé aux présentes, après visa du Preneur.

20.2 - Le Preneur reconnait ainsi que le Bailleur a parfaitement rempli son obligation d'information issue des textes sus mentionnés.
Un état des servitudes risques et l'informations sur les sols en date du …….. est annexé aux présentes.

Article 21 – AMIANTE

21.1 - Conformément aux dispositions des articles R 1334-25 et R 1334-28 du Code de la Santé Publique, le Bailleur déclare avoir constitué le « dossier technique amiante » défini à l'article R 1334-26 dudit code et remet au Preneur qui le reconnait « la fiche récapitulative » prévue au même article dudit code.

21.2 - Le diagnostic amiante en date du XXXX, réalisé par ..…….. sis à …….., annexé aux présentes.

Article 22 – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

22.1 - Conformément aux dispositions de l'article L 134-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, une attestation indiquant que le diagnostic de performance énergétique en date du …… Est joint aux présentes.

22.2 - Le Preneur reconnait que ce diagnostic n'a qu'une valeur indicative et qu'il ne pourra s'en prévaloir à l'encontre du Bailleur ainsi qu'il résulte de l'alinéa 2 de l'article L 134-3-1 précité.

Article 23 – BASE DE DONNEES GEORISQUES

23.1 - A titre purement informatif, est demeurée ci-annexée après mention, le rapport provenant de la base de données Géorisques du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

23.2 - Etant ici précisé que ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour du bien vendu, pouvant présenter des impressions, et de ce fait n'engageant pas la responsabilité de la Ville.

Article 24 - SITUATION DU BIEN AU REGARD DE LA REGLEMENTATION CONCERNANT LA SECURITE INCENDIE

La Ville déclare que le local objet du présent acte n'a fait l'objet d'aucune visite de la commission de sécurité.

Article 25 – DROIT DE PREFERENCE

Le Preneur bénéficie d'un droit de préférence en cas de vente du local, droit de préférence régi par les dispositions de l'article L. 145-46-1 du Code de commerce qui en définit les modalités ainsi que les exceptions.

Article 26 – DECLARATION

26-1- La Ville et le Preneur attestent ce qui suit :
- qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative à la protection des majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre un obstacle à la libre disposition de leurs biens.

- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, sauvegarde de justice, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation.

26.2- Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter et ce qu'il existe ou non entrer elles un lien particulier de confiance ;

- qu'en l'absence de lien particulier de confiance les unissant, elles ont eu connaissance d'être tenues de se renseigner par elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;

- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

Le Preneur déclare avoir visité le bien et avoir pu s'entourer de tous sachant afin d'en apprécier l'état, la consistante, l'environnement et le voisinage.

Article 27 – EXECUTION DES CONDITIONS

27.1 – Conformément aux articles 1134 et 1135 du Code Civil « les conventions tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites... » les conventions devront donc être strictement appliquées.

27.2 – 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.

27.3 – Le Preneur ne pourra en aucun cas se prévaloir d'une attitude passive iu d'un accord tacie du Bailleur pour la non-exécution de ses obligations.

Article 28 – IMMATRICULATION – AVERTISSEMENT

28.1 - La Ville a informé le Preneur de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au Registre de Commerce et des Sociétés, et si nécessaire au Répertoire des Métiers, ainsi que des conséquences du défaut d'immatriculation : absence du bénéfice du statut des baux commerciaux, du droit au renouvellement du bail et du droit à indemnité d'éviction.

28.2 - En cas de pluralité de colocataires dont l'un seul est exploitant, l'exploitant du fonds bénéficie du statut des baux commerciaux même en l'absence d'immatriculation de ses copreneurs non exploitants. En cas de pluralité de colocataires exploitants, l'immatriculation s'impose à chacun d'eux.

28.3 - Pour des époux communs en biens et lorsque le fonds n'est effectivement exploité que par l'un d'entre eux, lui seul est tenu de s'immatriculer. Lorsque le fonds est exploité par les deux époux, chacun d'eux doit être immatriculé.

28.4 - En cas de décès du Preneur immatriculé, le statut des baux commerciaux s'applique à ses héritiers ou ayant droit qui, bien que n'exploitant pas le fonds, demandent le maintien de l'immatriculation de leur ayant-cause pour les besoins de sa succession.

Article 29 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, les parties font élection de domicile :
- La Ville, à l'Hôtel de Ville, Place du Général de Gaulle à Rouen,
- Le Preneur, à son siège social.

En cas de changement d'adresse, les parties s'engagent à prévenir l'autre partie dans les meilleurs délais.

Article 30 – FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût d'une copie exécutoire pour la Ville sont supportés et acquittés par la Ville qui s'y oblige expressément.

Article 31 – COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONCILIATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par la Ville de l'existence d'une Commission départementale de conciliation qui peut être saisie soit par le Preneur, soit par la Ville pour tous litiges nés de l'application des articles L. 145-34 et L. 145-38 du Code de commerce, ainsi que ceux relatifs aux échanges et aux travaux.

<u>Article 32</u> – LITIGES

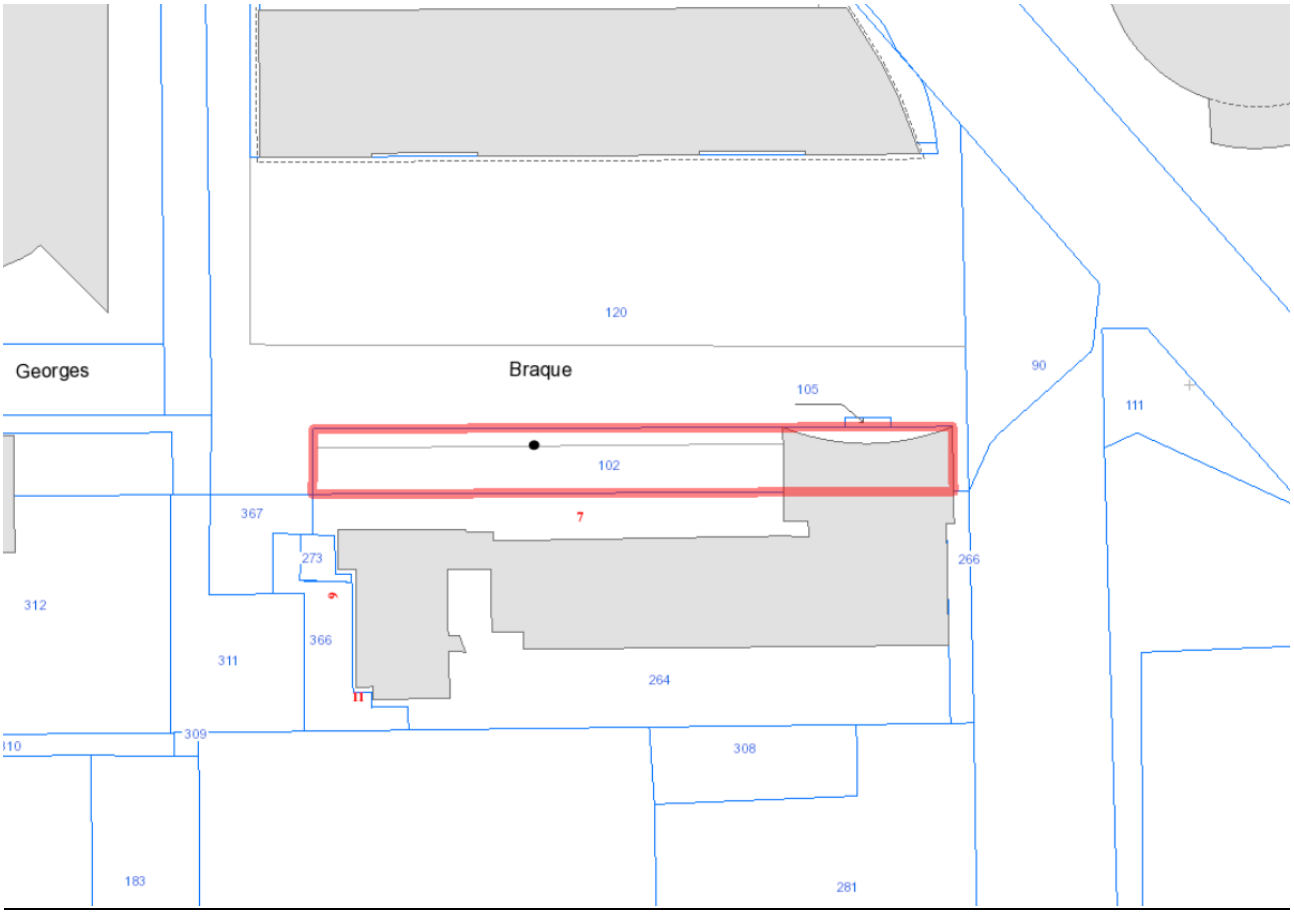
Les parties conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'appréciation de ce contrat. Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il serait soumis aux Tribunaux compétents.

Fait à Rouen, en deux exemplaires, le

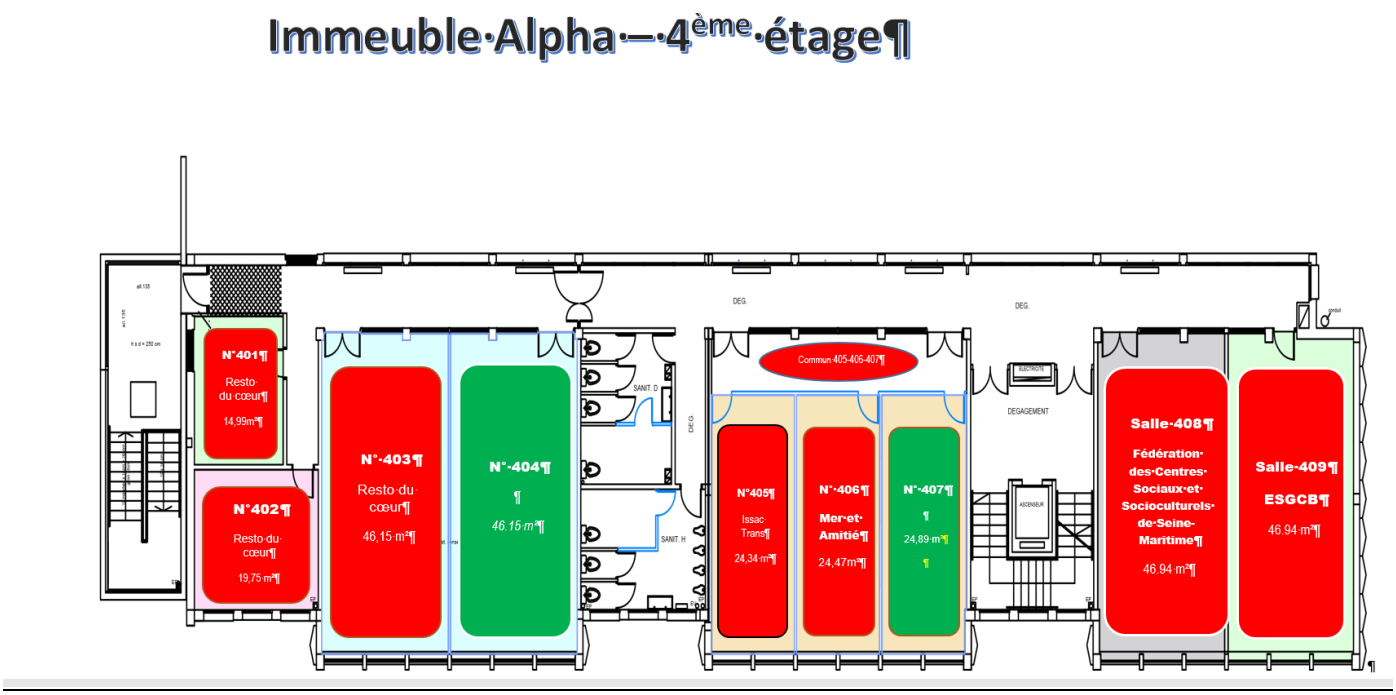
Pour le Maire et par délégation **Le preneur**

Jean-Michel BEREGOVOY
Adjoint en charge de la gestion
immobilière et domaniale

ANNEXE 1 – PLAN CADASTRAL



ANNEXE 2 – PLAN DE L'ALPHA



ANNEXE 3 - REPARTITION DES CHARGES ENTRE LE PROPRIETAIRE ET LE LOCATAIRE

Charges récupérables par le propriétaire : Principe et fonctionnement :

Les charges locatives récupérables, aussi communément appelées charges réelles, correspondent auxdépenses occasionnées par l'occupation des lieux par le locataire. Ce sont les frais dus à l'usage et à la jouissance locative. Ces charges récupérables sont initialement payées par le propriétaire qui peut demander à son locataire le remboursement d'une partie de ces dépenses. Si le propriétaire a choisi le régime de provisions sur charge, il peut en moyenne percevoir entre 60 et 80% du montant total des charges locatives auprès de son locataire.

Tous les ans, le syndic de copropriété produit un décompte des charges. Sur ce document, le propriétaire trouvera le montant des charges de copropriété dues pour chaque bien. Le décompte des charges indique également les quotes-parts qui peuvent être refacturées au locataire : ce sont les charges récupérables.

Cependant, par principe, la mention « Charges récupérables sur le locataire » sera présente sous cette forme ou une autre sur le décompte des charges de chaque syndic de copropriété. Le montant total des charges récupérables sur le locataire est indiqué sur le décompte annuel des charges. Celui-ci est fourni par le syndic de copropriétéchaque année, généralement en mai-juin.

I. - Ascenseurs et monte-charge.

1. Dépenses d'électricité.
2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant, de menues réparations :

a) Exploitation :
Visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques ; Examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes ; Nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie ; Dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces ; Tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faitsimportants touchant l'appareil.

b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.

c) Menues réparations :
de la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme-portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo-électrique) ; des paliers (ferme-portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques,contacts de porte et boutons d'appel) ;des balais du moteur et fusibles.

II. - Eau froide, eau chaude et chauffage collectif des locaux privatifs et des parties communes.

1. Dépenses relatives :

A l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtimentsd'habitation concernés ;
A l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris lastation d'épuration ;
A l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs ;
Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article L. 35-5 du code de la santé publique ; Aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau ;A l'électricité ; Au combustible ou à la fourniture d'énergie, quelle que soit sa nature.

2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant et de menues réparations :

a) Exploitation et entretien courant :

- Nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs ; Entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes moto-pompes et pompes de puisards ; Graissage des vannes et robinets et réfection des presse-étoupes ; Remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferie ; Entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes ;
- Vérification et entretien des régulateurs de tirage ; Réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage ; Purge des points de chauffage ; Frais de contrôles de combustion ; Entretien des épurateurs de fumée
- Opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage de chaufferies, y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières,carneaux et cheminées ;
- Conduite de chauffage ; Frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels ; Entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur ; Contrôles périodiques visant à éviter les fuites de

fluide frigorigène des pompes à chaleur ; Vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur ; Nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires ; Vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires.

b) Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun :

- Réparation de fuites sur raccords et joints ;
- Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes ;
- Rodage des sièges de clapets ;
- Menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- Recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.

III. - Installations individuelles.

Chauffage et production d'eau chaude, distribution d'eau dans les parties privatives :
Dépenses d'alimentation commune de combustible ;
Exploitation et entretien courant, menues réparations :
Exploitation et entretien courant :
Réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire ;
Vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et depompe ;
Dépannage ;
Contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensitéabsorbée ;
Vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage ;
Réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau ;
Contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide - eau chaude ;
Contrôle des groupes de sécurité ;
Rodage des sièges de clapets des robinets ; réglage des mécanismes de chasses d'eau.

a) Menues réparations :

- Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets etjoints des appareils à gaz ;
- Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
- Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;
- Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

IV. - Parties communes intérieures au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments d'habitation.

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;
Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.

2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :

a) Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ;
b) Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.
3. Entretien de propreté (frais de personnel).

V. - Espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble de bâtiments d'habitation (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux).

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;
A l'essence et huile ;
Aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant , ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.

2. a) Exploitation et entretien courant :

a) Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :

Les allées, aires de stationnement et abords ;
Les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes) ;
Les aires de jeux ;
Les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ;
L'entretien du matériel horticole ;
Le remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.
b) Peinture et menues réparations des bancs de jardins et des équipements de jeux et grillages.

VI. - Hygiène.

Dépenses de fournitures consommables :
Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ;
Produits ou prestations relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.

1. Exploitation et entretien courant : Entretien et vidange des fosses d'aisances et Entretien des appareils de conditionnement des ordures.
2. Elimination des rejets (frais de personnel).

VII. - Equipements divers du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments d'habitation.

1. La fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique.
2. Exploitation et entretien courant :

Ramonage des conduits de ventilation ;Entretien de la ventilation mécanique ;
Entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones ;
Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage del'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.

3. Divers :

Abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires.

VIII. - Impositions et redevances.

Droit de bail, Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères, taxe de balayage.

TRAVAUX A LA CHARGE DU PROPRIETAIRE :

Le propriétaire doit prendre en charge les travaux liés à la conception ou aux défauts de construction ainsi qu'à la vétusté des équipements du logement. Il doit notamment payer pour le gros entretien et les grosses réparations, comme **le remplacement des fenêtres ou de la chaudière**.

Il doit aussi payer pour les travaux d'amélioration de l'immeuble, comme le remplacement de la toiture, la création d'espaces verts ou les dépenses de ravalement. Il est obligé de réaliser les travaux légaux comme le raccordement à l'égout ou les mises aux normes.

Le propriétaire prend aussi en charge l'installation ou le remplacement des équipements des parties communes (tapis, digicode...), les peintures des escaliers, la réparation des actes de vandalisme et le renouvellement de l'installation d'eau et de chauffage dans les appartements et les parties communes.

Le propriétaire du bien doit également payer les frais de gestion de la copropriété et les honoraires des syndics, la taxe foncière et les achats de poubelles, ainsi que la partie du salaire du gardien qui n'est pas à la charge du locataire.

ANNEXE 4 – ETAT DES RISQUES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 6 août 2026

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

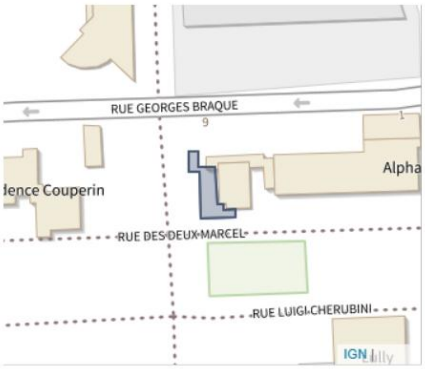
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

76000 ROUEN

Code parcelle :
000-DV-366



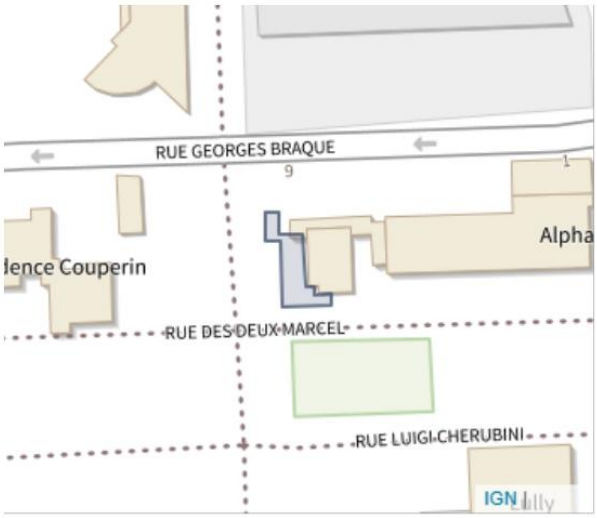
Parcelle(s) : 000-DV-366, 76000 ROUEN

1 / 6 pages

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRN-I - Seine Normande de Sotteville-sous-le-Val au Trait a été prescrit et peut affecter votre bien.
Date de prescription : 31/10/2024

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouvez des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :
InondationPar une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRi-Cailly Aubette Robec a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 29/12/2008
Date d'approbation : 11/07/2022

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Vous êtes concernés par un plan de zonage du PPR
- Prescriptions hors zone d'aléa - zone : blanche (blanche)
[Prescriptions hors zone d'aléa-blanche; typeReg: 01]

Le PPR couvre les aléas suivants :
InondationPar une crue à débordement lent de cours d'eauPar ruissellement et coulée de bouePar remontées de nappes naturelles

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

Parcelle(s) : 000-DV-366, 76000 ROUEN

2 / 6 pages

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☑ Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? ☐ Oui ☑ Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☑ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur	Date et lieu	Acheteur / Locataire

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 1/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entrainer des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :
https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3

Parcelle(s) : 000-DV-366, 76000 ROUEN

5 / 6 pages

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 21 Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 18

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOZ8800025A	15/02/1988	21/02/1988	10/06/1988	19/06/1988
INTE0000045A	24/12/1999	24/12/1999	07/02/2000	26/02/2000
INTE0000045A	07/05/1999	07/05/1999	07/02/2000	26/02/2000
INTE0500053A	22/07/2004	22/07/2004	15/04/2005	23/04/2005
INTE0600133A	03/07/2005	04/07/2005	02/03/2006	11/03/2006
INTE1810998A	22/01/2018	04/02/2018	17/04/2018	30/05/2018
INTE8700362A	01/09/1987	01/09/1987	03/11/1987	11/11/1987
INTE9000289A	26/02/1990	01/03/1990	24/07/1990	15/08/1990
INTE9400269A	27/12/1993	20/01/1994	06/06/1994	25/06/1994
INTE9400582A	27/07/1994	29/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
INTE9400582A	24/07/1994	24/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
INTE9500103A	17/01/1995	05/02/1995	21/02/1995	24/02/1995
INTE9700281A	16/06/1997	17/06/1997	01/07/1997	09/07/1997
INTE9800067A	07/08/1997	07/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800067A	11/06/1997	11/06/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19850111	22/11/1984	25/11/1984	11/01/1985	26/01/1985

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19850111	22/11/1984	25/11/1984	11/01/1985	26/01/1985

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Parcelle(s) : 000-DV-366, 76000 ROUEN

6 / 6 pages