102561102

FA/DM/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

LE VINGT SEPT JUIN

A DUNKERQUE (Nord), 22 rue Dupouy, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Florian ALDERWEIRELD, notaire soussigné,

Associé de la Société Civile Professionnelle « Jean-Michel ROUSSEL, Dorothée LENOIRE, Sébastien LEUCCI et Florian ALDERWEIRELD, Notaires, Associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial », numéro de CRPCEN 59190, ayant son siège à DUNKERQUE, 22 rue Dupouy, avec bureaux annexes à BERGUES, 3 place du Marché aux Poissons et à GRAVELINES, 16 rue Vanderghote,

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

PAR :

La Société dénommée **FOOD GUYS**, Société par actions simplifiée au capital de 1000 €, dont le siège est à DUNKERQUE (59140), 47 place Jean-Bart, identifiée au SIREN sous le numéro 905406351 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE.

Ci-après dénommée le "**CEDANT**" et agissant solidairement en cas de pluralité.

D'UNE PART

AU PROFIT DE :

La Société dénommée **SAS L'UNIQUE**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1500 €, dont le siège est à GRAVELINES (59820), 12 rue Louis Braille, identifiée au SIREN sous le numéro 944590884 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE.

Ci-après dénommé le "**CESSIONNAIRE**" et agissant solidairement en cas de pluralité.

D'AUTRE PART

INTERVENANT (BAILLEUR)

La Société dénommée **SCI 49**, Société civile immobilière au capital de 15244,90 €, dont le siège est à DUNKERQUE (59140), 34 place Jean Bart, identifiée au SIREN sous le numéro 393884374 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE.

Propriétaire-bailleur de l'immeuble sis à DUNKERQUE (59140) 47 place Jean Bart, intervenant à l'acte pour agréer la cession du droit au bail.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée FOOD GUYS est représentée à l'acte par Monsieur Kévin MARTEEL agissant en sa qualité de président et associé, et Madame Mélanie MARTEEL agissant en sa qualité d'associée, ayant ensemble tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

- La Société dénommée SAS L'UNIQUE est représentée à l'acte par Monsieur Jean-François LEVEQUE, agissant en sa qualité de Président et unique associé de la SARL SALADBAR DUNKERQUE, elle-même associée unique de la SAS L'UNIQUE, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

- La Société dénommée SCI 49 est représentée à l'acte par Madame Claudine BOUDEN, agissant en sa qualité de co-gérant et associée de ladite société, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la cession de fonds, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

Le **CEDANT** seul :

- Qu'il a la libre disposition du fonds vendu.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencement ou installation compris dans le fonds présentement cédé.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la société FOOD GUYS

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société SAS L'UNIQUE

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

IMMATRICULATION

Le notaire soussigné a informé le **CESSIONNAIRE** de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer par l'intermédiaire du guichet unique au registre national des entreprises ainsi que, le cas échéant, au registre du commerce et des sociétés. Le notaire lui rappelle les conséquences du défaut d'immatriculation telles que le risque de se voir refuser le bénéfice du statut des baux commerciaux, le droit au renouvellement du bail et le droit à l'indemnité d'éviction.

Si le **CESSIONNAIRE** est déjà immatriculé, il y aura lieu de déposer un dossier de modification de l'immatriculation.

L'immatriculation doit être effectuée au titre de celle effectivement permise et exercée dans les lieux loués.

En cas de pluralité de **CESSIONNAIRES** 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 **CESSIONNAIRES** exploitants, l'immatriculation s'impose à chacun d'eux.

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.

En cas de décès du preneur personne physique, ses ayants droit, bien que n'exploitant pas le fonds, peuvent demander le maintien de l'immatriculation de leur ayant cause pour les besoins de sa succession.

En cas de dissolution du preneur personne morale, un dossier de radiation doit être déposé via le guichet unique dans le mois de la clôture de la liquidation.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Par les présentes, le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE** qui accepte, le fonds dont la désignation suit :

DESIGNATION DU FONDS

Le fonds de commerce de restauration rapide sur place et à emporter sis et exploité à DUNKERQUE (59140) 8-10-12-14-16 Rue Poincaré et 45-47-49 et 51 Place Jean Bart, dans un local au sein d'un ensemble immobilier sousmis à la copropriété figurant au cadastre, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
XT	24	45 Place Jean Bart	406 m²
XT	23	51 Place Jean Bart	74 m²
XT	30	8 Rue du Président Poincaré	67 m²
XT	31	14 Rue Poincaré	70 m²

Total surface : 617 m²

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Annexe n°1

Adresse postale : 47 Place Jean Bart, 59140 DUNKERQUE

Lot numéro un (1) :

Un ensemble à usage de commerce et de bureaux comprenant :

- au sous-sol : un local commercial avec chaufferie, une cave et un bureau

- au rez-de-chaussée : trois locaux commerciaux
- au premier étage : deux locaux commerciaux
- au deuxième étage : un plateau à usage de bureaux
- au troisième étage : un plateau à usage de bureaux

Et les sept mille huit cent soixante sept/dix millièmes (7867/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etant ici précisé que la présente cession porte sur un fonds de commerce exploité dans un local commercial situé dans une partie du rez-de-chaussée d'une superficie de 36 m2.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe DURIEZ, Notaire à DUNKERQUE, le 29 mai 1995 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DUNKERQUE, le 16 juin 1995 volume 1995P numéro 3280.

Ledit fonds de commerce connu sous le nom commercial « FOOD GUYS », et pour lequel le cédant est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE sous le numéro 905 406 351.

Ce fonds comprend :

Les éléments incorporels suivants :

1/ L'enseigne et le nom commercial sous lesquels il est exploité.
2/ La clientèle et l'achalandage y attachés.
3/ Le droit au bail des locaux où le fonds est exploité
4/ La petite licence servant à son exploitation.

Les éléments corporels suivants :

Les mobiliers et matériel commerciaux et agencements servant à son exploitation, stipulés cédés en bon état de fonctionnement, décrits et estimés article par article en un état certifié sincère et véritable par les parties annexé aux présentes.

Annexe n°2

Tel que le fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec tous ses éléments sans exception ni réserve, le **CESSIONNAIRE** déclarant bien le connaître tant pour l'avoir visité que pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

LICENCE - DEBIT DE BOISSONS

Préalablement à ce qui suit, il est exposé que l'article 504 du Code général des impôts impose aux débits de boissons la rédaction d'un bail par acte authentique. En outre, le propriétaire des locaux est présumé être propriétaires des boissons qui y sont entreposées et en supporte donc la responsabilité en cas de recel de boissons frauduleux ou de boissons non déclarées ou interdites, seul le bail commercial authentique permettant d'écarter sa responsabilité.

Tout manquement peut engendrer l'application des sanctions fiscales définies à l'article 1791 du Code général des impôts.

Le **CEDANT** déclare :

- Que la licence du débit de boissons est de libre disposition entre ses mains.
- Qu'il s'est toujours conformé aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives ayant trait au commerce de débit de boissons ;
- Qu'il n'a jamais fait l'objet d'aucune décision de fermeture provisoire ou définitive et qu'il n'a pas été ni n'est actuellement sous le coup de poursuites ou

condamnations, injonctions ou procès-verbaux émanant des autorités administratives ou judiciaire et pouvant entraîner la fermeture temporaire ou définitive du fonds présentement cédé ;

- Qu'il n'a jamais cessé pendant plus de trois ans d'exploiter le débit de boissons auquel est attachée la licence cédée avec le fonds, et qu'il n'a jamais encouru la déchéance de ladite licence.

A cet égard, est demeuré annexé un courrier de la préfecture du département du Nord en date du 20 mai 2025 attestant que l'établissement n'a pas fait ni ne fait actuellement pas l'objet d'une procédure de fermeture administrative.

Annexe n°3

Une copie de la déclaration d'ouverture du débit de boissons est également demeurée annexée aux présentes.

De son côté, le **CESSIONNAIRE** déclare ne pas se trouver dans aucun des cas d'incapacité prévus par la loi pour l'exploitation d'une telle licence tels que prévus par l'article L 3336-2 Code de la santé publique.

Le **CESSIONNAIRE** doit, quinze jours au moins avant l'ouverture du débit de boissons, effectuer cette déclaration à la Mairie du lieu où se trouve le débit de boissons. **Il déclare ne pas avoir à ce jour effectué cette formalité et en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.**

ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Le **CEDANT** déclare que le fonds objet des présentes constitue un établissement principal et atteste ne pas posséder d'autre établissement ayant la même activité.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds de commerce présentement vendu appartient au **CEDANT** pour l'avoir créé au cours de l'année 2021. Le début d'exploitation a eu lieu le 1er octobre 2022.

ENONCIATION DU BAIL

Le **CEDANT** déclare que les locaux dans lesquels le fonds est exploité, sont donnés à bail par la SCI 49, désignée ci-dessus, aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Damien BEYAERT, notaire à DUNKERQUE, le 13 décembre 2021, et ce pour une durée de neuf (9) années ayant commencé à courir le 1er janvier 2022 pour se terminer le 31 décembre 2030.

DESCRIPTION DES LOCAUX LOUES

Le fonds objet des présentes est exploité au sein d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété situé à DUNKERQUE (59140) 47 Place Jean Bart, et cadastré section XT numéros 24, 23, 30, 31, pour une contenance totale de 617 m2, comprenant :

Un lot numéro 1 : Dans une partie du rez-de-chaussée, un local commercial d'une superficie de 36 m2.

LOYER

Le montant actuel du loyer annuel est de VINGT MILLE SEPT CENTS EUROS (20 700,00 EUR) hors taxes, soit VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT QUARANTE EUROS (24 840,00 EUR) toutes taxes comprises, payable en quatre termes égaux et d'avance, le premier de chaque trimestre, soit un montant par trimestre de CINQ MILLE CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (5 175,00 EUR) hors

taxes, soit SIX MILLE DEUX CENT DIX EUROS (6 210,00 EUR) toutes taxes comprises.

Ce loyer est révisable en fonction de la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux.

Il est dû un arriéré de loyer d'un montant de DIX-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (17 765,00 EUR). Cette somme sera versée au BAILLEUR par prélèvement sur le prix de cession lors de la levée du séquestre.

Dépôt de garantie : QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR).

Etant ici précisé que le BAILLEUR accorde au CESSIONNAIRE un différé de loyer, de sorte que le premier paiement du loyer susvisé interviendra le 1er septembre 2025.

REPARATIONS ET CHARGES

Les clauses du bail relatives aux réparations et charges sont ci-après littéralement rapportées :

ENTRETIEN – REPARATIONS INCOMBANT AU PRENEUR

« *Le PRENEUR assumera toutes les réparations locatives et d'entretien, comme étant utiles au bon étét de l'IMMEUBLE. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté. Il devra restituer l'IMMEUBLE en bon état en fin de bail.*

Cependant si les réparations sont rendues nécessaires par la vétusté ou par tout fait fortuit ou extérieur relevant d'une force majeure, elles incomberont au BAILLEUR ».

TRAVAUX INCOMBANT AU BAILLEUR

« Le BAILLEUR supportera la charge de toutes les réparations ou réfections autres que les réparations locatives ou d'entretien concernant l'IMMEUBLE ou les équipements compris dans la location.

Ne peuvent pas être imputées au PRENEUR les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté dès lors qu'ils relèvent de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil.

Le notaire soussigné rappelle que l'article R. 145-35, 1° et 2° du Code de commerce fait peser sur le BAILLEUR la charge des « grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil » ainsi que « les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent ». »

INVENTAIRE DES CHARGES

« *Le BAILLEUR déclare ci-après l'inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés à ce bail, comportant l'indication de leur répartition entre le BAILLEUR et le PRENEUR, savoir :*

A la charge du preneur, au prorata de la chose louée :

 # La taxe foncière

 # La taxe ou la redevance d'enlèvement des ordures ménagères ainsi que la taxe de balayage

 # Les frais de gestion de la fiscalité locale directe afférente aux taxes réglées par le BAILLEUR

 # Les taxes et redevances, y compris d'assainissement, dues sur les consommations en parties privatives, parties commune et sur les espaces verts liées à la consommation des fluides, combustibles et énergie.

Cet inventaire fourni par le bailleur sous sa responsabilité, donnea lieu à un état récapitulatif annuel qu'il adressera au PRENEUR au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubkes en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. Le BAILLEUR communiquera au preneur, à sa

demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

En cours de bail, le BAILLEUR informe le PRENEUR des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

Dans un ensemble immobilier comportant plusieurs locataires, le contrat de location précise la répartition des charges ou du coût des travaux entre les différents locataires occupant cet ensemble. Cette répartition est fonction de la surface exploitée. Le montant des impôts, taxes et redevances pouvant être imputés au locataire correspond strictement au local occupé par chaque locataire et à la quote-part des parties communes nécessaires à l'exploitation de la chose louée. En cours de bail, le BAILLEUR est tenu d'informer les locataires de tout élément susceptible de modifier la répartition des charges entre locataires. »

CESSION, SOUS-LOCATION, DESTINATION

Les clauses du bail relatives à la cession, la sous-location et la destination des lieux sont ci-après littéralement rapportées :

CESSION – SOUS-LOCATION

« *Le PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous-louer, en tout ou en partie les locaux en dépendant, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR si ce n'est à son successeur dans le commerce.*

Les cessionnaires et sous-preneurs devront s'obliger solidairement avec le PRENEUR, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail. Quant au PRENEUR, il restera garant et répondant solidaire de son successeur et de tous successeurs ultérieurs du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou de sous-location devra être remise au BAILLEUR, sans frais à sa charge, pour lui servir de titre exécutoire.

En outre, tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires du bail ou sous-preneurs, demeureront tenus envers le BAILLEUR, solidairement entre eux et avec le PRENEUR, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail pendant toute la durée de celui-ci alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient eux-mêmes cédés leurs droits.

Sous-location

Toute sous-location, totale ou partielle, ou plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, sont interdites.

Autorisation de sous-location au profit d'une filiale. Toutefois, le preneur pourra sous-louer à l'une de ses fililales ou à une société faisant partie du même groupe, mais avec l'agrément préalable et par écrit du bailleur. Il est précisé en tant que de besoin que dans la commune intention des parties les lieux loués forment un tout indivisible.

En cas de sous-location à une filiale ou à une société faisant partie du même groupe le bailleur devra être appelé à concourir à l'acte par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qui devra être reçue par lui au moins quinze jours avant la date prévue.

S'il ne se rend pas à cette convocation et qu'il ait par ailleurs agréé la sous-location, il sera passé outre ».

Aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contravention des clauses et conditions de bail.

Aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location n'a été délivré par le bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend.

Aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail.

Le **CEDANT** s'engage à régler au **CESSIONNAIRE** à première demande toute somme réclamée à ce dernier par le bailleur des locaux, par l'administration ou

par toute autre personne, postérieurement à l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE**, pour la période d'occupation antérieure à la signature de l'acte.

Le bail n'est pas librement cessible, en conséquence le propriétaire a été appelé à l'acte de cession.

Une copie de ce bail est annexée.

Annexe n°4

INTERVENTION DU BAILLEUR

La Société dénommée **SCI 49**, Société civile immobilière au capital de 15244,90 €, dont le siège est à DUNKERQUE (59140), 34 place Jean Bart, identifiée au SIREN sous le numéro 393884374 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE.

BAILLEUR des locaux où est exploité le fonds de commerce présentement vendu, déclare :

- agréer la cession et accepter le **CESSIONNAIRE** comme successeur du **CEDANT** , sans pour autant décharger ce dernier de son obligation de solidarité de paiement du loyer telle qu'indiquée ci-après ;
- faire réserve de tous droits et recours contre le **CEDANT**, notamment pour les loyers et charges exigibles ;
- déclarer n'avoir à ce jour, à l'encontre du **CEDANT**, aucune instance relative à l'application des conditions du bail dont il s'agit ;
- prendre acte de la cession d'indemnité d'éviction si elle est stipulée ;
- accordé au **CESSIONNAIRE** un différé de loyer de 2 mois
- **avoir parfaite connaissance que l'arriéré de loyer dû par le CEDANT lui sera remboursé par prélèvement sur le prix, lors de la levée du séquestre, soit au plus tard dans 5 mois et 15 jours à compter des présentes.**

Une copie exécutoire par extrait des présentes lui sera remise aux frais du **CESSIONNAIRE**.

OBLIGATION DE SOLIDARITE

Le bail comporte une clause de garantie solidaire ci-dessous littéralement reproduite :

« ***Les cessionnaires et sous-preneurs devront s'obliger solidairement avec le PRENEUR, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail. Quant au PRENEUR, il restera garant et répondant solidaire de son successeur et de tous successeurs ultérieurs du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail ».***

L 'article L145-16-2 du Code de commerce dispose actuellement que :

"Si la cession du bail commercial s'accompagne d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, celui-ci ne peut l'invoquer que durant trois ans à compter de la cession dudit bail."

En conséquence, et dans les limites indiquées, le **CEDANT** demeurera garant solidaire de son **CESSIONNAIRE** vis-à-vis du **BAILLEUR** pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires éventuels.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire du fonds cédé à compter de ce jour et en a la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter de ce même jour.

Il est précisé que le **CESSIONNAIRE**, dès l'entrée en jouissance, bénéficie de tous les droits et prérogatives attachés à l'exploitation du fonds dont il s'agit et a la

faculté de prendre le titre de successeur du **CEDANT** dans ses relations avec les tiers.

PRIX

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35 000,00 EUR), s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour DIX MILLE TROIS CENTS EUROS (10 300,00 EUR),
- au matériel pour VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENTS EUROS (24 700,00 EUR).

La présente ventilation est établie uniquement afin de se conformer aux dispositions de l'article L 141-5 du Code de commerce. Elle ne pourra être opposée à aucune des parties, quels que soient les évaluations réalisées ou les résultats d'expertises éventuelles. Le prix global reflète, selon l'intention des parties, la valeur intrinsèque du fonds de commerce dans son universalité.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix est payé comptant, sous condition de séquestre, à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial, par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT** qui le reconnaît, en consent quittance et déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire même pour sûreté des charges pouvant résulter des présentes.

DONT QUITTANCE

De convention expresse entre les parties, le prix de cession est séquestré ainsi qu'il sera dit ci-après aux fins de respect du délai légal d'opposition des créanciers du **CEDANT** à la remise du prix.

PAIEMENT DES MARCHANDISES

Le paiement des marchandises a été effectué comptant en totalité ce jour directement et en dehors de la comptabilité de l'office notarial par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT** qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Le **CESSIONNAIRE** est averti que ce paiement hors la comptabilité de l'office notarial ne le libère pas à l'égard des tiers (article L 141-17 du Code de commerce) et n'est pas opposable aux éventuels créanciers opposants (article L 141-14 du Code de commerce).

BLOCAGE DU PRIX

Le prix est bloqué durant toute la période d'opposition des tiers et solidarité fiscale, ainsi que durant la période de purge des inscriptions.

Délai lié à la faculté d'opposition des créanciers

Formalités	Délais
- Publication dans un support d'annonces légales et au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales).	+ 15 jours de la cession.
- Article L 141-14 du Code de commerce : former opposition au paiement du prix au domicile élu.	+ 10 jours suivant la dernière en date des publications.

Délai lié à la solidarité fiscale

Il résulte des dispositions du premier alinéa de l'article 1684 du Code général des impôts que le **CESSIONNAIRE** d'une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou minière, peut être rendu responsable avec le **CEDANT** du paiement de certains impôts directs, à concurrence de la valeur du fonds et pendant un temps déterminé.

Cette responsabilité contraint, en pratique, le **CESSIONNAIRE** à ne pas verser immédiatement au **CEDANT** le prix de vente du fonds afin de réserver ce paiement au Trésor si le comptable des finances publiques lui en fait la demande.

La solidarité établie par le premier alinéa de l'article 1684 du Code général des impôts s'applique exclusivement aux impôts directs visés par ce texte : outre les cotisations d'impôt sur le revenu du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** est responsable de l'impôt sur les sociétés et de la taxe d'apprentissage, restant dus par le **CEDANT**, conformément au troisième alinéa de cet article, qui étend la solidarité « dans les mêmes conditions en ce qui concerne l'impôt sur les sociétés et la taxe d'apprentissage ».

Formalités	Délais
- Publication dans un support d'annonces légales et au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales).	Dans les 15 jours de la cession.
- Déclaration de vente à l'administration fiscale (article 201 1° du Code général des impôts)	Dans les 45 jours de la publication dans le support d'annonces légales
- Déclaration des bénéfices réels accompagnée d'un résumé du compte de résultats à l'administration fiscale (à effectuer par le cabinet comptable).	Dans les 60 jours de la publication dans le support d'annonces légales. Cette notification ouvre une période de 90 jours de solidarité fiscale.
Nota : La période de solidarité fiscale peut-être réduite de quatre-vingt-dix jours à trente jours si trois conditions cumulatives sont respectées : - l'avis de cession du fonds de commerce a été adressé à l'administration fiscale dans les 45 jours suivant la publication de la vente dans un support d'annonces légales ; - la déclaration de résultats a été déposée dans les temps, c'est-à-dire dans les 60 jours suivant la publication de la vente dans un support d'annonces légales ; - au dernier jour du mois qui précède la vente, le vendeur est à jour de ses obligations fiscales déclaratives et de paiement.	

CONSTITUTION DE SEQUESTRE

Le **CEDANT** remet la totalité du prix versé à :

Mademoiselle Margot DRUELLE, notaire stagiaire domiciliée professionnellement à DUNKERQUE (59140) 22 rue Dupouy,

Intervenant qui, connaissance prise des présentes, accepte la mission de séquestre qui lui est confiée par les parties.

Cette somme sera détenue par l'office notarial afin de garantir le **CESSIONNAIRE** des créanciers du **CEDANT**.

En tout état de cause, le prix ne pourra être versé au **CEDANT** que conformément à la législation en vigueur, après l'expiration des délais d'opposition, de solidarité fiscale et de la période de purge des inscriptions, sur justificatif par le **CEDANT** :

- de la radiation des inscriptions qui pourraient grever les éléments de la branche ;

- de la mainlevée des oppositions qui auraient pu être pratiquées dans le délai et la forme prévus par la loi ;

- du paiement de toutes dettes fiscales réclamées pendant le délai de solidarité ;

- du paiement des créanciers inscrits, opposants ou saisissants.

Le tout de manière que le **CESSIONNAIRE** ne soit jamais l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du **CEDANT** et ne subisse aucun trouble dans son exploitation. Tous pouvoirs nécessaires sont, dès maintenant, donnés au séquestre à cet effet.

Au cas où le montant des sommes dues tant en vertu des inscriptions existantes et des oppositions régulièrement faites qu'en vertu des sommes pouvant être dues au trésor public et au bailleur dépasserait le montant de la somme séquestrée, et à défaut d'accord amiable entre les créanciers obtenu dans le délai de cent cinq jours fixé par l'article L 143-21 du Code de commerce, le séquestre pourra, sans le concours et hors la présence des parties, après paiement des taxes et impôts privilégiés, saisir en référé le président du tribunal de commerce (ou à défaut, le président du tribunal des activités économiques), en application des dispositions des articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile, à l'effet de faire ouvrir une procédure de distribution.

Le séquestre pourra signer toute convention de placement de tout ou partie du prix dans la mesure où le capital ainsi séquestré ne soit pas entamé par le mode de placement.

Le séquestre est investi d'un mandat irrévocable d'effectuer les paiements.

Il pourra également, en cas de difficultés, déposer à la Caisse des dépôts et consignations la somme dont il est constitué séquestre, et ce dans le cadre de l'accomplissement de la procédure visée aux articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile.

Le séquestre est, dès maintenant, autorisé à remettre au **CEDANT**, hors la présence et sans le concours du **CESSIONNAIRE**, soit l'intégralité de la somme qu'il détient s'il n'existe aucune opposition ou inscription, soit ce qui resterait disponible après paiement des créanciers révélés et des frais. Les honoraires de séquestre sont à la charge exclusive du **CEDANT**.

Il est fait observer qu'aux termes des dispositions des articles R 211-4 et R 211-5 du Code des procédures civiles d'exécution, le séquestre devra indiquer sans délai à l'huissier de justice qui pratique entre ses mains une saisie-attribution ou une saisie conservatoire des créances de sommes d'argent, l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur saisi, et s'il y a lieu, les cessions de créances, délégations, saisies antérieures ou oppositions. À défaut et en l'absence de motif légitime, il pourra être condamné à payer les sommes en question au créancier sans préjudice de son recours contre le débiteur. Il en sera de même en cas de réception d'une saisie administrative à tiers détenteur.

CHARGES ET CONDITIONS

La cession est faite sous les charges et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

A la charge du cessionnaire :

État des lieux - impôts et charges

Le **CESSIONNAIRE** prendra le fonds avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant dans l'état où le tout se trouve actuellement sans recours contre le **CEDANT** pour quelque cause que ce soit.

Il paiera à compter de son entrée en jouissance, les contributions, impôts et taxes et, notamment la taxe sur les surfaces commerciales, la taxe locale sur la publicité extérieure, si elles sont dues, et la cotisation foncière des entreprises et autres charges de toute nature auxquelles le fonds vendu est et pourra être assujetti. Il remboursera au **CEDANT** la taxe sur les surfaces commerciales, la taxe locale sur la publicité extérieure, si elles sont dues, et la cotisation foncière des entreprises et plus généralement toute somme à lui payée sur charges, au prorata de son temps de jouissance, pendant l'année en cours.

Abonnements

Il fera son affaire personnelle à compter de l'entrée en jouissance de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements souscrits par le **CEDANT**,

notamment, s'ils existent, pour le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone, de manière que le **CEDANT** ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

*Le **CEDANT** s'interdit de demander la mutation de la ligne téléphonique, adresse courriel, ainsi que ligne de télécopie desservant les locaux où est exploité le fonds et utilisées pour son exploitation, il s'engage à en faciliter le transfert au profit du **CESSIONNAIRE**, les frais de transfert étant supportés par ce dernier.*

Assurance-incendie

En application des dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances, le **CESSIONNAIRE** fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance contre les risques d'incendie couvrant le fonds. En cas de continuation, il en paiera les primes à leur échéance et profitera des primes payées d'avance par le **CEDANT**. En cas de résiliation, il supportera, seul, les indemnités qui pourraient être dues de ce fait aux compagnies d'assurance intéressées, sous déduction du prorata de primes restituables par les compagnies.

A la charge du cédant :

Garantie contre le risque d'éviction

Le **CEDANT** ne sera pas exonéré de la garantie contre le risque d'éviction si l'éviction résulte de sa faute ou de sa fraude. L'éviction pourra toujours se résoudre par des dommages et intérêts ou restitution du prix, au choix du **CESSIONNAIRE**.

Enonciations - Garantie

Le **CEDANT** s'oblige à garantir l'entière exactitude des énonciations du présent acte relatives à l'origine de propriété, aux charges et inscriptions grevant le fonds, aux chiffres d'affaires et résultats d'exploitation.

Dettes

Les dettes du **CEDANT** ne sont pas transmises au **CESSIONNAIRE**, sauf clause expresse contraire figurant aux présentes.

Mise au courant

Le **CEDANT** s'engage à mettre le **CESSIONNAIRE** au courant de ses affaires et à le présenter comme son successeur à ses fournisseurs, ses prestataires de services et à sa clientèle.

INTERDICTION DE SE RETABLIR ET D'ETABLIR

À titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le **CESSIONNAIRE** n'aurait pas contracté, le **CEDANT** s'interdit la faculté :

- de créer, acquérir, exploiter, prendre à bail ou faire valoir, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, aucun fonds similaire en tout ou partie au présent fonds ;

- de donner à bail pour une activité identique à l'activité principale objet de la cession ;

- de s'intéresser directement ou indirectement ou par personne interposée, et même en tant qu'associé ou actionnaire de droit ou de fait, même à titre de simple commanditaire, ou de gérant, dirigeant social, salarié ou préposé, fût-ce à titre accessoire, à une activité concurrente ou similaire en tout ou partie à celle exercée par lui dans le fonds objet des présentes.

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance dans un rayon de 10 kilomètres du lieu d'exploitation du fonds objet des présentes et ce pendant 10 ans.

En cas d'infraction, le CEDANT sera de plein droit redevable d'une indemnité forfaitaire de CENT EUROS (100,00 EUR) par jour de contravention ; le CESSIONNAIRE se réservant en outre le droit de demander à la juridiction compétente d'ordonner la cessation immédiate de ladite infraction.

Les parties déclarent à ce sujet :

- le **CEDANT** : qu'aucune convention n'est intervenue entre lui et un précédent propriétaire du fonds dont il s'agit au sujet de l'interdiction de se rétablir ;

- le **CESSIONNAIRE** : qu'il n'est pas actuellement sous le coup d'une interdiction de se rétablir l'empêchant d'exercer en tout ou partie l'activité exercée dans le fonds.

Cette interdiction ne dispense pas le **CEDANT** du respect des exigences édictées par l'article 1628 du Code civil aux termes duquel "*Quoiqu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte d'un fait qui lui est personnel : toute convention contraire est nulle*". Par suite, le **CEDANT** ne peut être déchargé de l'obligation légale de garantie qui est d'ordre public, les manœuvres permettant la reprise ou la conservation de la clientèle et amenant une concurrence déloyale ne pouvant être limitées dans le temps.

Commandes - marchés et contrats

Le **CEDANT** déclare n'avoir passé aucune commande ou marché méritant description ni souscrit aucun contrat d'exclusivité, de publicité ou de fourniture ou de crédit-bail pouvant être actuellement en cours. Il effectue cette déclaration afin que le **CESSIONNAIRE** ne soit ni inquiété ni recherché s'il survenait un conflit pour une cause antérieure aux présentes quant à l'exécution éventuelle de tels commandes, marchés et contrats.

Hygiène et sécurité

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité. Le **CEDANT** déclare de son côté n'être sous le coup d'aucune injonction particulière.

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 (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

La règlementation est contenue aux articles R 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

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.

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 catégorie)	1ère 2ème 3ème 4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH) pour chaque type d'établissement. 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

Le **CESSIONNAIRE** déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

- 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.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le **CEDANT** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur les **BIENS**.

L'article L 541-1 1 du Code de l'environnement dispose notamment que :

« Est un déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

L'article L 541-4-1 du même Code exclut de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont excavées du site de leur excavation.

Selon l'article L 541-2 du même Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à faire de même pour les déchets qu'il pourrait produire ou détenir et ce conformément aux dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

Il est fait observer que le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation sus-relatée que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

«Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.»

CONSULTATION DE BASES DE DONEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services)

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif)

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire

4°) La consultation de la base GEORISQUES notamment pour connaître l'existence d'un secteur d'information sur les sols.

Une copie des recherches est annexée.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Les locaux commerciaux dans lesquels est exploité le fonds ci-dessus désigné entrent dans le champ d'application de la réglementation sur l'amiante.

Le **CEDANT** déclare que le bailleur lui a remis le diagnostic "amiante".

Ce diagnostic ne révèle pas la présence d'amiante.

Une copie de ce diagnostic est annexée.

Annexe n°5

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Annexe n°6

Le **CESSIONNAIRE** déclare que ledit état lui a été remis le jour de la signature du compromis de vente.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Document d'information

Le document d'information prescrit par l'article L 125-7 du Code de l'environnement et établi par le propriétaire pour le bien objet des présentes, est annexé aux présentes.

Ce document mentionne, conformément aux dispositions de l'article R 125-26 du même Code, relativement aux secteurs d'information sur les sols :

- le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R 125-45 ou de l'article R 125-47,
- les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R 125-45,
- les dispositions de l'article L 556-2 du Code de l'environnement.

INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le **CESSIONNAIRE** aux présentes s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées dans les documents ci-après énoncés et dont il avoir connaissance. Il reconnaît au surplus que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et limitations.

Enonciation des pièces obtenues

Note de renseignements d'urbanisme

Une demande de certificat d'urbanisme d'information a été adressée aux services compétents de la commune sur le guichet unique le 15 mai 2025. Une copie de cette demande ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

Annexe n°7

Cette demande est restée sans réponse.

En conséquence, et afin d'informer l'**ACQUEREUR**, une note de renseignements d'urbanisme en date du 25 juin 2025 a été téléchargée sur le site de la commune. Cette note est annexée.

L'**ACQUEREUR** reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de cette note. Il s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

DROIT DE PREEMPTION DES ARTICLES L 214-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME

La cession donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme en raison de la localisation du fonds dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article A 214-1 du Code de l'urbanisme a été notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au bénéficiaire du droit de préemption reçue le 16 mai 2025.

Le bénéficiaire a répondu en date du 16 juin 2025, en indiquant renoncer à exercer son droit de préemption. La notification de la déclaration d'intention d'aliéner ainsi que la réponse de non-exercice du droit de préemption sont annexées aux présentes.

Annexe n°8

PERSONNEL DU FONDS

Le CEDANT déclare qu'il n'emploie pas de personnel pour l'exploitation du fonds objet des présentes.

Il est précisé qu'en cas de déclaration inexacte aux présentes, toutes indemnités et salaires quelconques pouvant être dus aux salariés, ou subventions y afférentes pouvant être dues aux organismes, par le **CESSIONNAIRE** en vertu des dispositions du Code du travail seront mises à la charge du **CEDANT**, ainsi que ce dernier s'y oblige.

REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES

Dans la mesure où l'activité exercée nécessite de récolter et rassembler des données personnelles de personnes physiques, données strictement nécessaires à cette activité, un registre de traitement des données personnelles doit être tenu. Ce registre rassemble :

- les coordonnées du responsable du traitement des données à caractère personnel ;
- celles des gestionnaires des données ;
- les finalités et objectifs de ce traitement (fins commerciales ou non, gestion du personnel, démarchage éventuel...) ;
- les catégories des personnes faisant l'objet du traitement (clients, salariés…) ;
- la possibilité de transférer les données et leur parcours, notamment si elles sont acheminées vers des pays ne relevant pas de la législation communautaire ;
- le délai avant la destruction des données à caractère personnel ;

- la description des moyens mis en œuvre pour la sécurisation des données et éviter que celles-ci ne puissent être dérobées par des tiers.

En l'espèce, l'activité pratiquée nécessite ce type de collecte de données.

Le **CEDANT** justifie de la tenue de ce registre et atteste que sa tenue est conforme aux prescriptions listées ci-dessus.

Le registre n'a pas été encore contrôlé.

DECLARATIONS NECESSAIRES A L'INFORMATION DU CESSIONNAIRE

SUR LES INSCRIPTIONS

Le **CEDANT** déclare que le fonds n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou de nantissement ainsi qu'il en est justifié par un état délivré par le greffe du tribunal de commerce en date du 25 juin 2025 demeuré ci-annexé.

Annexe n°9

Au cas où il s'en révélerait par l'état qui sera réclamé ultérieurement par le notaire soussigné, le **CEDANT** s'engage à en rapporter quittance et mainlevée.

SUR LES CHIFFRES D'AFFAIRES ET LES RESULTATS D'EXPLOITATION DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Le CEDANT déclare que le début d'exploitation du fonds de commerce objet des présentes a eu lieu le 1er octobre 2022.

Par suite, le CEDANT ne peut fournir au CESSIONNAIRE que le montant du chiffre d'affaires net de l'exercice de 2023 qui s'est élevé à :

- Exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023, de cent seize mille cinq cent soixante-treize euros et vingt-trois centimes (116 573,23 eur),
- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : non renseigné,
- que pour la période correspondante, le résultat d'exploitation réalisé a été le suivant :
- Exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023, de moins mille neuf cent quatre-vingt-sept euros et quarante-deux centimes (1 987,42 eur),
- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour :non renseigné.

Etant ici précisé que le bilan de l'exercice 2024 n'a pas encore été établi par le cabinet comptable du CEDANT.

La notion d'exercice s'entend d'une période de douze mois.

- Le cabinet comptable du **CEDANT** est la société SECD située à DUNKERQUE (59140) 3 rue du docteur Louis Lemaire.

Le **CESSIONNAIRE** déclare s'être, par ses investigations personnelles, informé et rendu compte des potentialités du fonds vendu.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir eu connaissance de ces éléments lors de la négociation des présentes, et être parfaitement éclairé sur le type et les caractéristiques de la clientèle du fonds ainsi que sur les méthodes commerciales appliquées par le **CEDANT**.

SUR LES LIVRES DE COMPTABILITE

Le **CEDANT** s'engage à mettre les livres de comptabilité qu'il a tenus durant les trois derniers exercices comptables à la disposition du **CESSIONNAIRE** pendant trois ans à compter de son entrée en jouissance, conformément aux dispositions du second alinéa de l'article L 141-2 du Code de commerce.

Les parties visent à l'instant même un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de la vente, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 141-2 susvisé. Ce document est annexé.

Annexe n°10

COMPTES ET PRORATA

Les parties conviennent d'établir directement entre elles et sous leur entière responsabilité les décomptes, prorata temporis au jour de l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE** de toutes charges d'exploitation relatives au fonds telles que, notamment, primes et cotisations d'assurance, fournitures d'énergie, fourniture d'eau, contrats d'entretien, matières consommables, le tout sans préjudice de ce qui peut être indiqué aux présentes quant à d'autres charges.

BON ETAT DE FONCTIONNEMENT

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la nécessité de bien vérifier, avant le jour de régularisation des présentes, le bon état de fonctionnement de tout le matériel et des installations compris dans la cession.

Le **CEDANT** déclare de son côté qu'à sa connaissance, aucun matériel ou installation quelconque ne présente des difficultés de fonctionnement.

T V A – TRANSMISSION D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, les présentes s'analysant en la transmission d'une universalité de biens entre deux redevables de la taxe sur la valeur ajoutée sont dispensées de ladite taxe.

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** sont avertis qu'ils doivent mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de la taxe sur la valeur ajoutée au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date, au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire.

En raison du caractère authentique de l'acte, l'enregistrement peut intervenir même après la publication prévue au BODACC ainsi que celle faite dans un support d'annonces légales conformément à l'article L 141-13 du Code de commerce.

FORMALITES

Le notaire fera procéder aux formalités de publicité relatives à la cession du fonds dans un support d'annonces légales, ainsi qu'aux formalités requises auprès du guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

Le **CEDANT** devra aviser l'administration fiscale, conformément à l'article 201 1° du Code général des impôts, de la date effective de la cession, ainsi que de l'identité et du domicile ou siège du **CESSIONNAIRE**, au plus tard dans les quarante-cinq jours qui suivent la publication du présent acte dans un support d'annonces légales.

Si le **CEDANT** est soumis au régime du bénéfice réel, il devra, dans un délai de soixante jours à compter de cette même publication, déposer la déclaration de son bénéfice réel accompagnée d'un résumé de son compte de résultats, conformément à l'article 201 3° du Code général des impôts.

Au contraire, si le **CEDANT** relève du régime des micro-entreprises, le notaire l'informe qu'il devra, dans ce même délai, satisfaire à la déclaration prévue à l'article 201 3 bis du Code général des impôts.

Le **CEDANT** devra remettre au notaire une copie l'avis prévu à l'article 201 1° du Code général des impôts accompagné de son accusé de réception, ainsi qu'une attestation de la part du Trésor Public attestant, d'une part, du dépôt de la déclaration

mentionnée à l'article 201 3° ou 201 3 bis du même Code et, d'autre part, qu'il était à jour de ses obligations déclaratives et de paiement le dernier jour du mois précédant la cession.

DROITS DE MUTATION

La présente cession est soumise aux droits d'enregistrement.

Par application des articles 719, 1584 et 1595 du Code général des impôts ces droits sont calculés ainsi qu'il suit :

PRIX DE CESSION					35 000,00 EUR		
ASSIETTE	Droit budgétaire		Taxe départementale		Taxe Communale		TOTAL
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
12 000	2,0	240	0,6	72	0,4	48	360
0	0,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
0	2,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
TOTAL	240		72		48		360

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le **CEDANT** est exploitant du fonds ainsi déclaré. En cette qualité, le régime de l'impôt sur la plus-value sera le suivant :

Le **CEDANT** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications en matière de déclarations et de calculs des plus-values applicables aux présentes, notamment celles figurant aux articles 39 duodecies à 39 quindecies Code général des impôts et qu'il dépend du centre des finances publiques de DUNKERQUE.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le **CESSIONNAIRE** qui s'oblige à leur paiement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et la réception des oppositions, les parties élisent domicile dans le ressort du tribunal de commerce où est situé le fonds cédé, en l'office notarial.

TITRES

Le **CEDANT** n'est pas tenu de remettre au **CESSIONNAIRE** le ou les anciens titres de propriété concernant le fonds cédé.

Le **CESSIONNAIRE** pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits, copie authentique ou copies d'acte concernant ce même bien.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Les parties sont averties en outre des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil ainsi rédigé : *"Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun."*

DECHARGE D'OBLIGATION DE GARDE DE L'AVANT-CONTRAT AUTORISATION DE DESTRUCTION

Une copie de l'avant-contrat sous signature privée conclu par les parties en vue de la réalisation de la présente vente, et de ses annexes, est annexée.

Les parties déchargent par les présentes l'office notarial de la garde et de la possession de l'original de cet avant-contrat, et autorisent le notaire soussigné à procéder à sa destruction.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.
L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.
Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les

feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

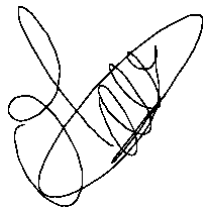
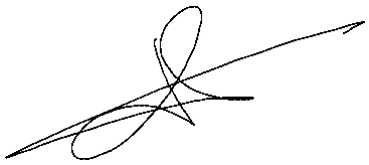
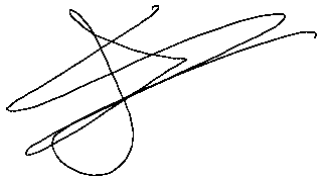
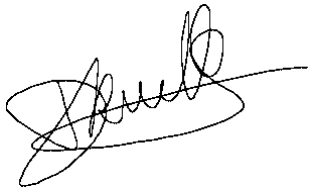
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

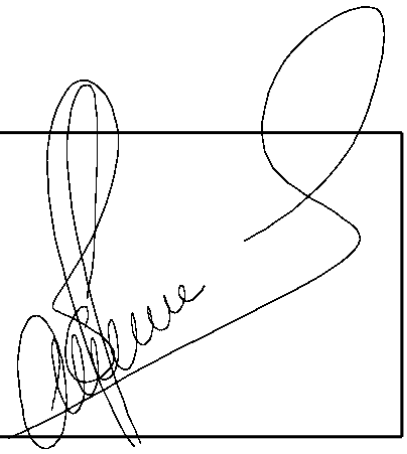
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme MARTEEL Mélanie agissant en qualité de représentant a signé à DUNKERQUE le 27 juin 2025	
M. MARTEEL Kévin agissant en qualité de représentant a signé à DUNKERQUE le 27 juin 2025	
M. LEVEQUE Jean-François agissant en qualité de représentant a signé à DUNKERQUE le 27 juin 2025	
Mme BOUDEN Claudine agissant en qualité de représentant a signé à DUNKERQUE le 27 juin 2025	
Melle DRUELLE Margot a signé à DUNKERQUE le 27 juin 2025	

et le notaire Me ALDERWEIRELD FLORIAN a signé

à DUNKERQUE
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE VINGT SEPT JUIN



Département :
NORD

Commune :
DUNKERQUE

Section : XT
Feuille : 000 XT 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 14/05/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

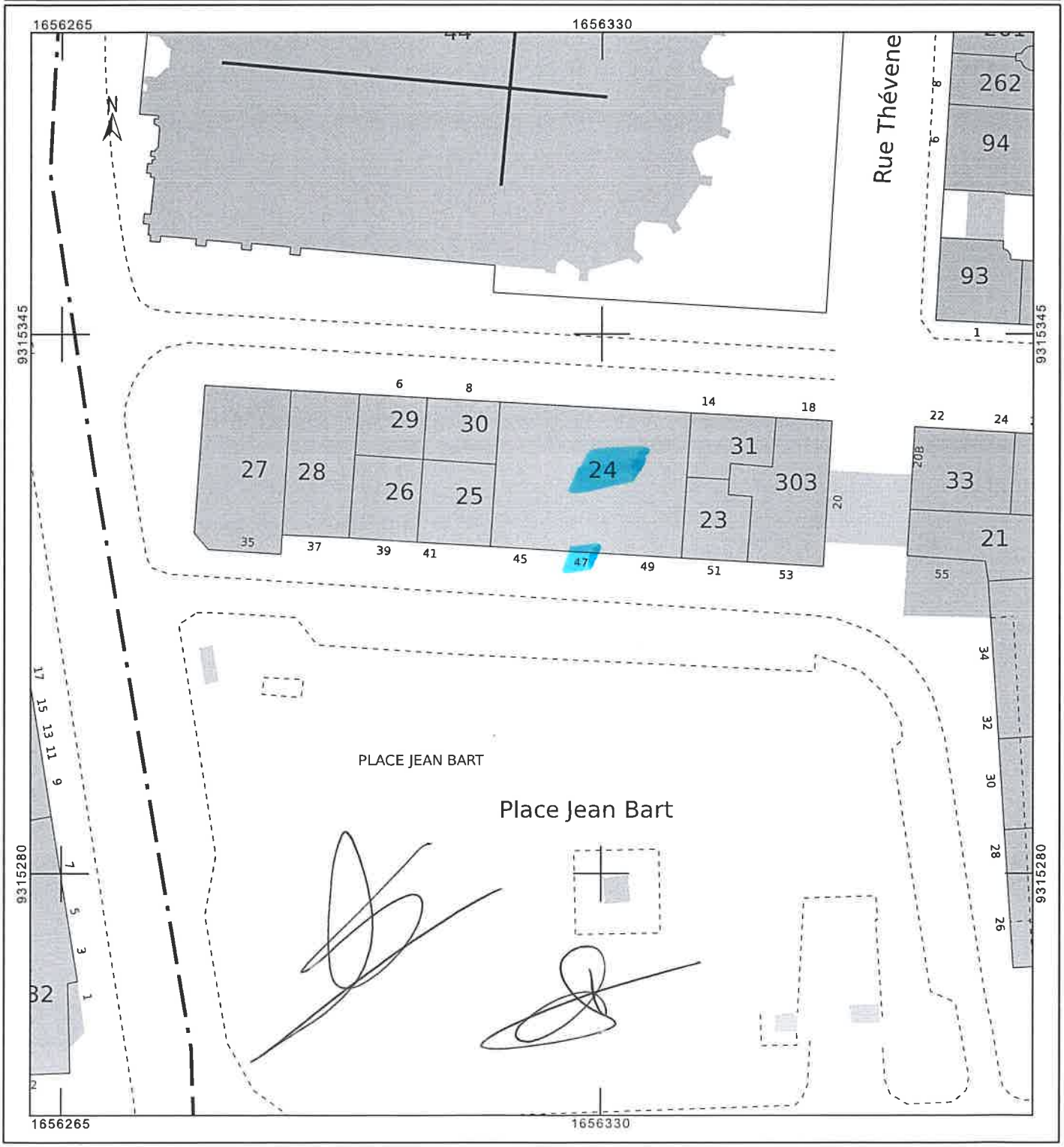
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC de DUNKERQUE
Service Départemental des Impôts Fonciers 37 RUE SAINT- MATTHIEU
59140
59140 DUNKERQUE
tél. 03.28.22.67.29 -fax
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Saladette réfrigéré 3 porte 300 euro

Plancha électrique et soubassement 2000 euro

Friteuse 500 euro

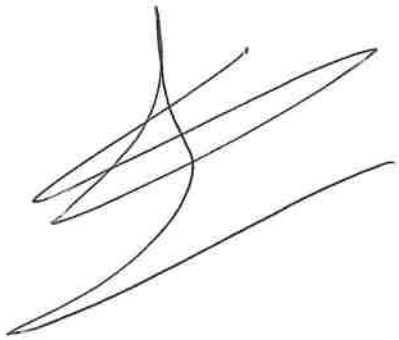
Toaster 100 euro

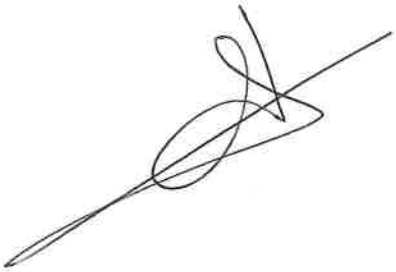
Table réfrigéré 3 portes 800 euro

Hotte 9 000 euro

Parasol 4000 euro

Terrasse 8 000 euro





PRÉFET
DU NORD
Liberté
Égalité
Fraternité

Sous-préfecture de Dunkerque

Bureau de la réglementation et des étrangers
Section réglementation générale

N/Réf. : 2025 / 062
Affaire suivie par MW/KZ
sp-dunkerque-marianne@nord.gouv.fr

Dunkerque le 20 MAI 2025

Dossier : cession de fonds FOOD GUYS

Maître,

Par demande reçue en nos services le 15 mai courant, vous sollicitez des renseignements concernant la situation administrative du débit de boissons à l'enseigne « FOOD GUYS », sis 47 Place Jean-Bart à Dunkerque.

Je vous informe que celui-ci n'a jamais fait l'objet de fermeture administrative.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le sous-préfet et par délégation
L'adjointe au chef de bureau

Martine WITASSE

Maître Florian ALDERWEIRELD
22 rue Dupouy
59140 DUNKERQUE

27, rue Thiers CS 56535 - 59 386 Dunkerque Cedex 1
Tél. : 03 28 20 59 59 - Fax : 03 28 20 59 79
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

DUNKERQUE

Mission commerce
et tourisme de proximité

À l'attention de Maître Florian ALDERWEIRELD
Notaire
22 rue Dupouy
59140 DUNKERQUE

Dunkerque, le 29 MAI 2025

Affaire suivie par : EC
Tél : 03 28 26 28 36
Réf : D0525-02303
Objet : Cession FOOD GUYS

Maître,

En réponse à votre courrier ci-dessus référencé, je vous informe que selon les informations en notre possession, la licence de quatrième catégorie attachée au débit de boissons appartenant à la société dénommée SAS FOOD GUYS et exploitée au 47 place Jean Bart 59140 DUNKERQUE, sous l'enseigne « FOOD GUYS »

- n'est pas frappée de péremption
- ne fait pas l'objet d'une fermeture administrative
- n'est pas située dans une zone superprotégée

Dans l'espoir d'avoir répondu à votre attente,

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes plus sincères salutations.

Jean-Pierre VANDAELE
Adjoint au maire
en charge du commerce,
de l'artisanat et des PME

Adresser la correspondance à
Monsieur le maire de Dunkerque
BP 6.537 - 59386 Dunkerque cedex 1
03 28 26 28 36
commerce@ville-dunkerque.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère des affaires sociales et de la santé

cerfa

N°11542*05

DECLARATION ☒ D'OUVERTURE ☐ DE MUTATION ☐ DE TRANSLATION (1)

D'un débit de boissons à consommer sur place
D'un restaurant
D'un débit de boissons à emporter
(Art. L. 3332-3, L. 3332-4, L. 3332-4-1 du code de la santé publique)

I Catégorie de licence (1)

Débit de boissons à consommer sur place

☐ Licence de 3ème catégorie
☐ Licence de 4ème catégorie (2)

Restaurant

☐ Petite licence restaurant
☐ Licence restaurant

Débit de boissons à emporter

☒ Petite licence à emporter
☐ Licence à emporter

II Le débit de boissons

Enseigne FOOD GUYS
Adresse et numéro de téléphone
47 PLACE JEAN BART 59140 DUNKERQUE

III Propriétaire(s) du fonds de commerce:

Pour une (ou des) personne(s) physique(s) (3) :

Nom de naissance :	**Nom de naissance :**	**Nom de naissance :**
Nom d'usage :	**Nom d'usage :**	**Nom d'usage :**
Prénom :	**Prénom :**	**Prénom :**
Profession :	**Profession :**	**Profession :**
Adresse du domicile :	**Adresse du domicile :**	**Adresse du domicile :**
Numéro de téléphone :	**Numéro de téléphone :**	**Numéro de téléphone :**
Adresse email :	**Adresse email :**	**Adresse email :**

Pour une personne morale (s'il y a lieu) :

Dénomination sociale de la société : SAS FOOD GUYS
Adresse du siège : 47 PLACE JEAN BART 59140 DUNKERQUE

Numéro de téléphone : 06 17 93 31 02

IV Exploitant (s)

Je soussigné(e) ☐ Mme ☒ M. (1)

Nom de naissance (3) : MARTEEL

Nom d'usage :

Prénom : KEVIN

Date de naissance : 07/06/1989

Lieu de naissance : DUNKERQUE

Nationalité : FRANCAISE

Numéro de téléphone : 06 17 93 31 02

Adresse email :
sasfoodguys@outlook.com

Agissant en qualité de (1):

- ☐ Propriétaire exploitant à titre individuel
- ☐ Locataire gérant (ou gérant mandataire)
- ☒ Représentant légal de la société (4)

(5) Date d'obtention du
- ☐ permis d'exploitation : .....
- ☐ permis de vente de boissons alcooliques la nuit : .....

Je soussigné(e) ☒ Mme ☐ M. (1)

Nom de naissance (3) : MARTEEL

Nom d'usage : TURPIN

Prénom : MELANIE

Date de naissance : 02/05/1990

Lieu de naissance : ST POL SUR MER
Nationalité : FRANCAISE
Numéro de téléphone :
Adresse email :

Agissant en qualité de (1) :

- ☐ Propriétaire exploitant à titre individuel
- ☐ Locataire gérant (ou gérant mandataire)
- ☒ Représentant légal de la société (4)

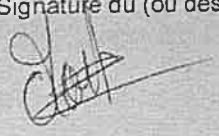
(5) Date d'obtention du
- ☐ permis d'exploitation : .....
- ☐ permis de vente de boissons alcooliques la nuit : .....

V Déclaration (1)

Déclare(nt) vouloir ☒ ouvrir, ☐ exploiter (si mutation), ☐ transférer à partir du 26/01/2023 le débit de boissons susvisé, et certifie(nt) :
1° ne pas être justiciable(s) des articles L. 3336-1, L. 3336-2 et L. 3336-3 du code de la santé publique ;
2° que le débit de boissons susmentionné répond aux dispositions législatives et réglementaires relatives aux zones protégées.

Fait à DUNKERQUE, le 26/01/2023

Signature du (ou des) déclarant(s) :





(1) Cocher la case utile

(2) Cette case ne peut pas être cochée en cas d'ouverture d'un nouvel établissement. En effet, l'article L. 3332-2 du code de la santé publique interdit l'ouverture d'un nouvel établissement de 4e catégorie.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère des affaires sociales et de la santé

cerfa N°11543*05

RECEPISSE DE DECLARATION

☒ D'OUVERTURE ☐ DE MUTATION ☐ DE TRANSLATION (1)

Département NORD Arrondissement _____
Commune DUNKERQUE

D'UN DEBIT DE BOISSONS A CONSOMMER SUR PLACE
D'UN RESTAURANT
D'UN DEBIT DE BOISSONS A EMPORTER
(Art. L. 3332-3, L. 3332-4, L. 3332-4-1 du code de la santé publique)

Le présent récépissé justifie de la possession des licence. Toutefois, il ne comporte garantie ni du droit d'exploiter un débit ni de la validité du titre de propriétaire ou de gérant invoqué par le déclarant ni de l'exactitude des déclarations susmentionnées

Concernant (1) :

Le débit de boissons à consommer sur place de ☐ 3ème ☐ 4ème catégorie (2)

Le restaurant titulaire de la ☐ petite licence restaurant ☐ licence restaurant

Le débit de boissons à emporter titulaire de la ☒ petite licence à emporter ☐ licence à emporter

Sis à : 47 PLACE JEAN BART 59140 DUNKERQUE

Enseigne : FOOD GUYS

Propriétaire du fonds de commerce :

■ **Pour une (ou des) personne(s) physique(s)** (3) :

Nom de naissance : Nom d'usage :	Nom de naissance : Nom d'usage :	Nom de naissance : Nom d'usage :
Prénom :	Prénom :	Prénom :
Profession :	Profession :	Profession :
Adresse du domicile : Tél. : Email :	Adresse du domicile : Tél. : Email :	Adresse du domicile : Tél. : Email :

■ **Pour une personne morale (s'il y a lieu) :**

Dénomination sociale de la société : SAS FOOD GUYS
Adresse du siège : 47 PLACE JEAN BART 59140 DUNKERQUE

Date de la précédente déclaration (si mutation ou translation) : _____

Déclarant(s) (3) :

Nom de naissance: MARTEEL Nom d'usage :	Nom de naissance : TURPIN Nom d'usage : MARTEEL	Nom de naissance : Nom d'usage :
Prénom : KEVIN	Prénom : MELANIE	Prénom :
Né(e) le : 07/06/1989	Né(e) le : 02/05/1990	Né(e) le :
A : DUNKERQUE	A : ST POL SUR MER	A :
Département : 59	Département : 59	Département :

Nationalité : FRANCAISE	Nationalité : FRANCAISE	Nationalité :
Domicile : 160 route d'uxem 59229 TETEGHEM Tél. : 06 17 93 31 02 Email : sasfoodguys@outlook.com	Domicile :	Domicile :

(1)(4) **Date d'obtention du**

☐ **permis d'exploitation :** ...../...../.....

☐ **permis de vente de boissons alcooliques la nuit :** ...../...../.....

Agissant en qualité de (1) :

☐ Propriétaire exploitant à titre individuel ☐ Locataire gérant (ou gérant mandataire) ☒ Représentant légal de la société (5)	☐ Propriétaire exploitant à titre individuel ☐ Locataire gérant (ou gérant mandataire) ☒ Représentant légal de la société (5)	☐ Propriétaire exploitant à titre individuel ☐ Locataire gérant (ou gérant mandataire) ☐ Représentant légal de la société (5)

Déclare(nt) vouloir effectuer (1) :

☒ **L'OUVERTURE**	Ouvrir le débit de boissons susvisé à partir du : 26../..01../....2023
☐ **LA MUTATION**	Exploiter à partir du (----------/----------/----------) le débit de boissons susmentionné. Ce débit était précédemment tenu par (1)(3) ☐ Mme ☐ M. : _____ _____ en qualité de : ☐ Propriétaire exploitant à titre individuel ☐ Locataire gérant (ou gérant mandataire) ☐ Représentant légal de la société (5) (6) : _____
☐ **LA TRANSLATION**	Transférer à partir du (----------/----------/----------) le débit de boissons précédemment installé à : _____ _____

Le ou les déclarants certifient :

1° ne pas être justiciable(s) des articles L. 3336- 1, L.3336-2, L. 3336-3 du code de la santé publique ;
2° que le débit de boissons susmentionné répond aux dispositions législatives et réglementaires relatives aux zones protégées.

De laquelle déclaration, le présent récépissé est délivré conformément à la loi.

Fait à : DUNKERQUE le 26/01/2023

Timbre de la commune :

MAIRIE DE DUNKERQUE NORD

(1) cocher la case utile.
(2) Cette case ne peut pas être cochée en cas d'ouverture d'un nouvel établissement. En effet, l'article L. 3332-2 du code de la santé publique interdit l'ouverture d'un nouvel établissement de 4e catégorie.
(3) Nom de naissance, nom d'usage le cas échéant et prénom en capitales.
(4) Pour les débits de boissons à consommer sur place, les restaurants et les débits de boissons à emporter qui vendent des boissons alcooliques entre 22h et 8h.
(5) Notamment (non limitatif) : Gérant(s) de la SARL, de l'EURL, de la SNC ; Président ou directeur général ou directeur général délégué de la SAS ; Directeur général ou directeur général délégué de la SA
(6) Préciser le cas échéant la dénomination de la société exploitant le débit de boissons antérieurement à la présente déclaration.

DB/DK/VP

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE TREIZE DECEMBRE

Maître Damien BEYAERT, Notaire, au sein de la société à responsabilité limitée "SARL Anne-Florence TROTTIN, Corinne COUVELARD VIDOR, Julie FAUQUET et Juliette DELEPLANQUE", Notaires Associés, Titulaires d'un Office Notarial, ayant son siège à DUNKERQUE, 26, place Jean Bart,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique contenant **BAIL COMMERCIAL**, à la requête des personnes ci-après nommées :

Au cours des présentes certains termes auront une acception spéciale savoir :
- "BAILLEUR" désignera le ou les propriétaires.
- "PRENEUR" désignera le ou les preneurs.

En cas de pluralité de l'un ou de l'autre, ils contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité ne soit rappelée à chaque fois.

- "IMMEUBLE" désignera les biens objets du présent bail.

BAILLEUR

La société dénommée **SCI 49**, société civile immobilière, au capital de 15 244,90 EUR, dont le siège social est à DUNKERQUE (59140), 34 Place Jean Bart, identifiée sous le numéro SIREN 393.884.374 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de DUNKERQUE.

PRENEUR

La société dénommée **FOOD GUYS**, société par actions simplifiée, au capital de 1 000,00 EUR, dont le siège social est à DUNKERQUE (59140), 47, place Jean Bart, identifiée sous le numéro SIREN 905 406 351 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de DUNKERQUE.

Pris connaissance.

PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties ci-dessus désignées sont présentes ou représentées tel qu'il est indiqué ci-après :

*La SCI 49 est représentée par Madame Delphine DIVRY-FELCIAI, en sa qualité de co-gérante de ladite société, fonction à laquelle elle a été nommée en vertu de l'assemblée générale en date de novembre 2019, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

*La société FOOD GUYS est représentée par Monsieur Kévin MARTEEL, en sa qualité de président de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé en vertu de l'article 37 des statuts, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

BAIL

Le BAILLEUR loue à titre commercial, au PRENEUR qui accepte, l'IMMEUBLE ci-après désigné.

Le BAILLEUR précise que cette location porte sur un local clos et couvert au sens du Code de commerce.

Le PRENEUR bénéficiera d'une complète autonomie de gestion et aura sa propre clientèle.

En conséquence, les conditions d'application du statut des baux commerciaux se trouvent réunies ce que les parties reconnaissent.

Le PRENEUR pourra revendiquer le bénéfice de la "propriété commerciale" si toutes les autres conditions requises sont par ailleurs remplies.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE LOUE

Des locaux ci-après désignés dépendant d'un immeuble sis à DUNKERQUE (59140), 47, 49, Place Jean Bart

Comprenant :

- Partie d'un rez-de-chaussée d'une superficie de 36 m².

Le PRENEUR déclare parfaitement connaître l'IMMEUBLE pour l'avoir vu et visité préalablement aux présentes.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'IMMEUBLE

ETAT DES LIEUX LOUES

Un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par le BAILLEUR et le PRENEUR ou par un tiers mandaté par eux.

Lors de la restitution des clés, de la cession du droit au bail ou du fonds, un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté. A défaut, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

USAGE ET COMMERCIALITE DU BIEN LOUE AU REGARD DES REGLES D'URBANISME

Le BAILLEUR déclare que l'IMMEUBLE loué est régulièrement à usage commercial, au regard des lois et règlements.

Le PRENEUR déclare que l'IMMEUBLE est parfaitement adapté **à l'activité de restauration rapide sur place ou à emporter**, qu'il entend exercer.

LE PRENEUR s'oblige à respecter toute prescription légale ou administrative et à obtenir toutes les autorisations administratives, de sécurité ou autres, nécessaires à l'exercice de ses activités dans l'IMMEUBLE.

AMIANTE

Le BAILLEUR a fait établir un diagnostic par la société LP Diagnostics, le 10 décembre 2021 ci-annexé. **(Annexe n°1)**, dont il résulte ce qui suit :

« Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante »

TERMITES

Le BAILLEUR déclare qu'à ce jour l'IMMEUBLE n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

Le PRENEUR s'engage à informer le BAILLEUR sans délai s'il constatait la présence de termites dans l'IMMEUBLE.

MERULE

Le BAILLEUR déclare qu'à ce jour l'IMMEUBLE n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mérule prévue à l'article L. 133-8 du Code de la construction et de l'habitation.

Le BAILLEUR déclare qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de mérule dans l'immeuble, à ce jour ou dans le passé.

Le PRENEUR s'engage à informer le BAILLEUR sans délai s'il constatait la présence de mérules dans l'IMMEUBLE.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'IMMEUBLE loué entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 126-26 du Code de la construction et de l'habitation.

Il n'y a pas lieu de produire le diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation. En effet l'immeuble loué n'est pas équipé de l'une des installations mentionnées par l'article R. 126-16 du Code de la construction et de l'habitation (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, refroidissement, ventilation etc.)

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

L'immeuble objet des présentes est situé dans :

- une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques miniers,
- dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat,
- dans un secteur d'information sur les sols,
- dans une « zone à potentiel radon » définie par voie réglementaire.

En conséquence, un état des risques 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 objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexé. **(Annexe n°2)**

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le BAILLEUR déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre l'IMMEUBLE.

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION CONCERNANT LA SECURITE INCENDIE ET AU REGARD DE LA REGLEMENTATION CONCERNANT L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Le preneur déclare avoir parfaite connaissance que tous les travaux qui pourraient s'avérer nécessaires pour la mise en conformité des lieux loués avec la législation en matière d'accessibilité aux handicapés ou en matière de sécurité incendie seront à sa charge sans recours contre le bailleur.

Il déclare avoir parfaite connaissance de la législation actuellement en vigueur relative à l'accessibilité aux handicapés.

Le preneur déclare avoir parfaite connaissance , **que si des travaux s'avéraient nécessaires pour la mise en conformité des lieux loués avec la législation en matière d'accessibilité aux handicapés ils seraient à sa charge sans recours contre le bailleur, sous réserve des travaux qui de par leur nature rentreraient dans la catégorie des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ; lesquelles sont à la charge du bailleur ainsi qu'il est dit au paragraphe « Entretien-Réparation ».**

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.

ACTIVITES AUTORISEES

Le PRENEUR devra utiliser les lieux loués pour l'exercice de **l'activité de restauration rapide sur place et à emporter.**

Les lieux loués ne pourront être affectés même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle indiquée ci-dessus.

DUREE DU BAIL

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives **à compter du 1er janvier 2022 pour se terminer le 31 décembre 2030.**

Congé par LE PRENEUR

LE PRENEUR a la faculté de donner congé **à l'expiration de chaque période triennale**, et ce soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par exploit d'huissier. Ce congé doit être adressé au BAILLEUR au moins six mois avant la fin de la période triennale.

Le présent bail n'entrant pas dans le cadre des exceptions prévues à la 2ème phrase du 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 à l'article L.145-4 du Code de commerce, 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 attribuée dans le cadre de ce régime social. Il en est de même pour ses ayants droit en cas de décès du preneur.

Congé par LE BAILLEUR

LE BAILLEUR a la faculté de donner congé **à l'expiration de chaque période triennale** s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L.145-23-1 et L.145-24 du Code de commerce, 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 ou en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant **un loyer annuel de VINGT MILLE EUROS HORS TAXE (20.000,00 € HT)**, soit **un loyer annuel TOUTES TAXES COMPRISES DE VINGT-QUATRE MILLE EUROS (24.000,00 € TTC)**

Paiement du loyer

Le loyer ci-dessus convenu sera payable **trimestriellement et d'avance, le 1er de chaque trimestre, par virement bancaire, à hauteur de CINQ MILLE EUROS HORS TAXES (5.000,00 € HT), soit un loyer TRIMESTRIEL de SIX MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (6.000,00 € TTC)** entre les mains du bailleur ou du mandataire qu'il désignera, en leur domicile ou à tout autre endroit indiqué par eux.

Quittance

Le bailleur sera tenu de délivrer gratuitement quittance. Toute quittance remise lors de paiement par chèque le sera sous réserve de l'encaissement effectif du chèque.

En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par le preneur ou de toute autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, le bailleur percevra de plein droit et quinze jours après une mise en demeure préalable demeurée infructueuse, un intérêt de retard sur la base du taux d'intérêt légal.

Indexation du loyer sur l'indice des loyers commerciaux (ILC)

Le loyer variera automatiquement sans que le bailleur ait à formuler de demande particulière à cette fin.

Cette variation annuelle et automatique sera proportionnelle à la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux mentionné au premier alinéa de l'article L.112-2 du Code monétaire et financier, publiés par l'INSEE.

- Le cours de l'indice du 2ème trimestre de l'année 2021 étant pris pour base, soit **118,41** ;
- et le cours de ce même indice au 2ème trimestre de l'année de la révision.

Le nouveau loyer au 2ème trimestre de chaque année sera donc calculé de la façon suivante :

Loyer en vigueur X Indice du 2ème trimestre de l'année de la révision
Indice du 2ème trimestre de l'année précédente

Toutefois, la variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Retard dans la publication de l'indice

Si au 2ème trimestre, date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, un des indices de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le locataire.

Disparition de l'indice

Pour le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordement officiels ou officieux publiés par l'INSEE.

Si aucun indice de substitution n'est publié, auquel l'indice supprimé pourrait se raccorder, un expert sera choisi d'un commun accord par les parties, ou à défaut d'accord, désigné à la requête de la partie la plus diligente par M. le Président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble statuant en référé. Il aura pour mission de rechercher un nouvel indice en relation, soit avec l'objet du contrat, soit avec l'activité de l'une ou l'autre des parties. L'indice, ainsi déterminé et choisi par l'expert, entrera en application à compter rétroactivement de la disparition de l'indice stipulé à l'origine.

RAPPEL DES CHARGES NON IMPUTABLES AU PRENEUR

Conformément à l'article R. 145-35 du Code de commerce, le notaire rappelle aux parties que ne peuvent pas être imputés au PRENEUR :

- les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;
- les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation l'IMMEUBLE, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent ;
- les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le BAILLEUR ; à l'exception toutefois des taxes foncières et taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement ;
- les honoraires du BAILLEUR liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail ;
- dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

INVENTAIRE DES CHARGES

Le BAILLEUR déclare ci-après l'inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés à ce bail, comportant l'indication de leur répartition entre le BAILLEUR et le PRENEUR, savoir :

A la charge du preneur, au prorata de la chose louée :

la taxe foncière

la taxe ou la redevance d'enlèvement des ordures ménagères ainsi que la taxe de balayage

les frais de gestion de la fiscalité locale directe afférente aux taxes réglées par le BAILLEUR

les taxes et redevances, y compris d'assainissement, dues sur les consommations en parties privatives, parties communes et sur les espaces verts liées à la consommation des fluides, combustibles et énergie

Cet inventaire fourni par le bailleur sous sa responsabilité, donnera lieu à un état récapitulatif annuel qu'il adressera au PRENEUR au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. Le BAILLEUR communiquera au preneur, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

En cours de bail, le BAILLEUR informe le PRENEUR des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

Dans un ensemble immobilier comportant plusieurs locataires, le contrat de location précise la répartition des charges ou du coût des travaux entre les différents locataires occupant cet ensemble. Cette répartition est fonction de la surface exploitée. Le montant des impôts, taxes et redevances pouvant être imputés au locataire correspond strictement au local occupé par chaque locataire et à la quote-part des parties communes nécessaires à l'exploitation de la chose louée. En cours de bail, le BAILLEUR est tenu d'informer les locataires de tout élément susceptible de modifier la répartition des charges entre locataires.

SYNTHESE :

Nature de la charge, de l'impôt, de la taxe ou de la redevance	**A la charge du bailleur ou du propriétaire**	**A la charge du locataire**
Grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil	X	Travaux d'embellissement dont le montant excède le cout du remplacement à l'identique
Impôts, taxes et redevances	Ceux dont le bailleur ou le propriétaire est le redevable légal	Ceux liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement (exemple : taxe foncière)
Frais de gestion des loyers	X	–
Travaux liés à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires dans un ensemble immobilier	X	–

COMMUNICATION AU PRENEUR

Le BAILLEUR communiquera au PRENEUR, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

En cours de bail, le BAILLEUR informe le PRENEUR des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

Le BAILLEUR communiquera tous les trois ans au PRENEUR :

- un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel ;
- un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

Dans un ensemble immobilier comportant plusieurs locataires, le contrat de location précise la répartition des charges ou du coût des travaux entre les différents locataires occupant cet ensemble. Cette répartition est fonction de la surface exploitée. Le montant des impôts, taxes et redevances pouvant être imputé au locataire correspond strictement au local occupé par chaque locataire et à la quote-part des parties communes nécessaires à l'exploitation de la chose louée. En cours de bail, le BAILLEUR est tenu d'informer les locataires de tout élément susceptible de modifier la répartition des charges entre locataires.

IMPUTATION DES PAIEMENTS EFFECTUES PAR LE PRENEUR

Les parties conviennent que les paiements effectués par le PRENEUR au BAILLEUR s'imputeront prioritairement sur les frais et honoraires de recouvrement, de procédure et de justice, sur les intérêts, dommages et intérêts, ajustement de l'avance de la provision pour charges, dépôt de garantie, réajustement du dépôt de garantie, éventuelle indemnité d'occupation, puis seulement sur les loyers.

DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations de toute nature résultant du présent bail à la charge du PRENEUR, ce dernier versera au BAILLEUR qui le reconnaît et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, **une somme de QUATRE MILLE EUROS (4.000,00 €)** représentant deux mois de loyers à titre de dépôt de garantie.

Cette somme sera ainsi remise au BAILLEUR à titre de nantissement.

Ce dépôt de garantie ne sera jamais productif d'intérêts.

Cette somme restera entre les mains du BAILLEUR jusqu'à l'expiration du bail et justifications par LE PRENEUR, tant du paiement du loyer principal que des charges ainsi que des impôts dont les propriétaires pourraient être tenus responsables bien que mis en recouvrement à l'encontre du PRENEUR.

LE BAILLEUR s'engage à restituer le présent dépôt de garantie au PRENEUR déduction faite, le cas échéant, des sommes qui pourraient lui être dues en application des dispositions du présent contrat, à l'expiration du bail et au plus tard lorsque LE PRENEUR aura fourni les justifications ci-dessus définies.

En cas de résiliation du présent bail par le jeu de la clause résolutoire ci-après prévue, ce dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR sans préjudice du paiement des loyers dus et de tous autres droits et actions

CHARGES ET CONDITIONS

Ce bail est consenti et accepté sous les charges et conditions usuelles en pareille matière que les parties s'obligent à bien et fidèlement exécuter.

PRISE DE POSSESSION - GARANTIE

Le PRENEUR prendra l'IMMEUBLE dans l'état où il se trouve.

Il ne pourra exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques.

Les parties conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour adapter l'IMMEUBLE ou le mettre en conformité avec la réglementation concernant l'environnement, la législation du travail, la sécurité, la salubrité et l'accessibilité, sera exclusivement supportée par le PRENEUR, même si elle vient à se modifier à l'avenir.

Il devra garnir et tenir constamment utilisés et garnis les locaux loués, de matériel, marchandises, objets et effets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du bail.

ENTRETIEN - REPARATIONS INCOMBANT AU PRENEUR

Le PRENEUR assumera toutes les réparations locatives et d'entretien, comme étant utiles au bon état de l'IMMEUBLE. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté. Il devra restituer l'IMMEUBLE en bon état en fin de bail.

Cependant si les réparations sont rendues nécessaires par la vétusté ou par tout fait fortuit ou extérieur relevant d'une force majeure, elles incomberont au BAILLEUR.

TRAVAUX INCOMBANT AU BAILLEUR

Le BAILLEUR supportera la charge de toutes les réparations ou réfections autres que les réparations locatives ou d'entretien concernant l'IMMEUBLE ou les équipements compris dans la location.

Ne peuvent pas être imputées au PRENEUR les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté dès lors qu'ils relèvent de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil.

Le notaire soussigné rappelle que l'article R. 145-35, 1° et 2° du Code de commerce fait peser sur le BAILLEUR la charge des « *grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil* » ainsi que « *les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent* ».

Travaux à effectuer par le BAILLEUR

Le PRENEUR souffrira, sans indemnité, toutes les constructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'IMMEUBLE. Il ne pourra demander aucune diminution de loyer quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que cette dernière excéderait vingt et un jours.

Le PRENEUR devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aura faites et dont l'enlèvement serait nécessaire pour tous travaux à réaliser.

Observation étant ici faite que le bailleur s'engage à effectuer les travaux suivants :

- **Réfection des sols**
- **Pose d'une nouvelle vitrine**

OBLIGATION DECLARATIVE DE TRAVAUX

Conformément aux dispositions de l'article L.145-40-2 du Code de commerce, le bailleur a remis au locataire qui le reconnaît :

A) **pour les travaux réalisés dans les 3 années précédentes :**

Le bailleur déclare qu'il n'a pas réalisés de travaux depuis qu'il est propriétaire (soit depuis moins de trois ans), à l'exception de :

Les façades extérieures, côté Place Jean Bart et rue Poincaré ont été ravalées entièrement conformément au cahier des charges des bâtiments de France.

B) **pour les travaux à réaliser dans les 3 années à venir**

Le BAILLEUR déclare ne pas envisager de réaliser des travaux dans les trois années suivant celle de la signature du bail.

Il est ici rappelé au Bailleur que la liste des travaux à réaliser avec leur cout doit être communiquée au locataire tous les trois ans.

Cette indication est donnée à titre purement informatif, le LOCATAIRE ne pouvant se prévaloir à l'encontre du BAILLEUR de ces déclarations. L'état prévisionnel des travaux envisagés ci-dessus pour les trois années ne saurait constituer pour le BAILLEUR un quelconque engagement d'effectuer lesdits travaux, ce dernier restant libre de les réaliser totalement ou partiellement, de ne pas les réaliser ou d'en réaliser d'autres.

Ravalement

Les travaux de ravalement sont à la charge exclusive du BAILLEUR, qui s'y oblige :

- s'ils affectent la structure du BIEN et sont assimilés à des grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil ;
- ou s'ils ont pour objet de remédier à sa vétusté ;
- ou s'ils le mettent en conformité avec la réglementation.

A contrario, tous les autres travaux de ravalement, tels que de simples travaux de peinture et d'entretien, restent à la charge du PRENEUR, qui s'y oblige.

Travaux soumis à autorisation du BAILLEUR

Le PRENEUR ne pourra :

- effectuer, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, aucun travail concernant les éléments porteurs de fondation et d'ossature participant à la stabilité et à la solidité de l'édifice (gros œuvre) ou au clos et au couvert ainsi qu'à l'étanchéité sans une autorisation écrite et préalable du BAILLEUR et de son architecte. Les frais d'intervention de l'architecte du BAILLEUR seront à la charge du PRENEUR ;
- faire dans les locaux loués aucun changement de distribution sans le consentement préalable et par écrit du BAILLEUR.

DEVENIR DES AMELIORATIONS EFFECTUEES PAR LE PRENEUR

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, resteront en fin de bail la 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, et ce aux frais du PRENEUR.

Le notaire soussigné rappelle au BAILLEUR à toutes fins utiles que les travaux dont il profitera sans indemnité devront faire l'objet d'une déclaration dans les revenus fonciers.

CHANGEMENT DE DISTRIBUTION - MODIFICATIONS MATERIELLES DE L'IMMEUBLE

LE PRENEUR ne pourra faire dans l'IMMEUBLE aucune construction ni aucun percement de murs, cloisons et planchers, ni aucun changement de distribution ou installations sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR. Les travaux qui seraient autorisés par celui-ci seront faits aux frais du PRENEUR sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires et vacations seront payés par le PRENEUR.

LE BAILLEUR se réserve la faculté, à la fin du bail, de demander la remise des lieux dans leur état primitif, aux frais du PRENEUR.

ENSEIGNE

Le PRENEUR pourra, sous réserve d'avoir obtenu les autorisations qui pourraient s'avérer nécessaires, installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce.

Il ne devra faire aucune installation d'enseigne lumineuse sans le consentement du BAILLEUR.

Il veillera à ce que les enseignes qu'il aurait placées soient toujours solidement maintenues. Il sera seul responsable des accidents qui résultent de leur existence.

En fin de bail, il aura le droit d'indiquer son changement de domicile par une affiche apposée sur la façade de la boutique, pendant un délai maximum de deux mois.

JOUISSANCE

Exercice de l'activité

Le PRENEUR devra prendre toutes précautions pour que l'exercice de son activité n'entraîne pour les autres occupants ou pour les voisins aucun trouble de voisinage et ce, paisiblement.

Il devra notamment éviter, bruit, odeurs et fumées. Il empêchera l'introduction et l'existence de tous animaux ou insectes nuisibles.

Le PRENEUR ne devra pas faire supporter au plancher des charges supérieures à celles usuelles sans s'être assuré préalablement de leur résistance.

Règlement général de l'immeuble

Le PRENEUR devra se conformer au règlement établi par LE BAILLEUR, dont il reconnaît avoir reçu un exemplaire ainsi qu'à tous règlements futurs pour le bon ordre, la propreté ou le service.

Il ne pourra rien déposer ni laisser séjourner dans les parties communes de l'immeuble dont dépend l'IMMEUBLE loué, qui devront toujours rester libres d'accès et de passage de son chef.

Personnel

Le PRENEUR devra exercer une surveillance constante sur son personnel, veiller à sa bonne tenue, faire en sorte qu'il ne stationne pas dans la cour de l'immeuble ni dans les autres lieux communs et qu'il ne trouble pas les autres occupants de l'immeuble de quelque manière que ce soit

Chauffage

Le PRENEUR devra faire ramoner à ses frais, les cheminées, conduits de fumées pouvant desservir l'IMMEUBLE, toutes les fois qu'il sera nécessaire suivant les prescriptions administratives et au moins une fois par an.

Charges de ville

Le PRENEUR devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, dont les preneurs sont ordinairement tenus, de manière que LE BAILLEUR ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Ouverture - Achalandage

L'IMMEUBLE devra être tenu constamment ouvert et achalandé sans possibilité de cesser de l'affecter à la destination ci-dessus indiquée. Toutefois, LE PRENEUR pourra les fermer pendant la période des vacances, pour la durée en usage dans la profession et, selon les mêmes usages, opérer les fermetures hebdomadaires.

Installations extérieures

Le PRENEUR ne pourra faire aucune installation de marquises, vérandas, auvents, stores extérieurs quelconques, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires.

Dans le cas où une telle autorisation lui serait accordée, il devra maintenir l'installation en bon état d'entretien et veiller à sa solidité pour éviter tout accident.

Les autorisations qui seraient données par le BAILLEUR ne pourront, en aucun cas, engager sa responsabilité en raison des accidents qui pourraient survenir à qui que ce soit, en raison desdites installations.

Environnement - Etablissement non classé

Le PRENEUR prendra toutes les mesures nécessaires ou celles prescrites en la matière par la loi et les règlements en vigueur afin de préserver l'IMMEUBLE, à tout moment de toute forme de pollution de l'environnement.

Si l'IMMEUBLE était pollué du fait de l'activité du preneur, le PRENEUR en sera tenu responsable et il fera exécuter à ses frais tous les travaux nécessaires afin de mettre un terme à cette pollution et afin d'en éliminer toutes les conséquences.

A cette fin le BAILLEUR pourra exiger du PRENEUR l'établissement d'un diagnostic de pollution.

OBLIGATION DE MAINTENIR LES LOCAUX OUVERTS ET OBLIGATION DE GARNISSEMENT

Le locataire devra maintenir les lieux constamment utilisés sous réserve d'une éventuelle fermeture pendant la période des congés payés annuels, ou pour travaux.

Le locataire garnira les locaux de meubles suffisants en vue de leur utilisation normale, pour garantir le paiement de 3 mois de loyer et l'exécution des clauses et conditions du bail.

VISITE DES LIEUX

En cours de bail

Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs ou ouvriers, pénétrer dans l'IMMEUBLE et le visiter pour constater son état toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que les visites puissent être abusives, à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins 24 heures à l'avance.

Il devra également laisser faire tous travaux nécessaires et laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer tous travaux jugés utiles par le BAILLEUR ou les PROPRIETAIRES voisins.

En cas de vente et en fin de bail

En cas de mise en vente des locaux dans les six derniers mois qui précèdent l'expiration du bail, le PRENEUR devra laisser visiter l'IMMEUBLE. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'une seule fois par semaine et seulement de 9 heures à 20 heures.

Il devra, pendant ce temps, laisser le BAILLEUR apposer sur la boutique, un écriteau ou une enseigne indiquant que les locaux sont à louer ainsi que le nom et l'adresse de la personne chargée de la location.

Dans ces divers cas, les visites pourront avoir lieu par toutes personnes munies d'une autorisation du BAILLEUR ou de son représentant.

CESSION - SOUS-LOCATION

Le PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous-louer, en tout ou en partie les locaux en dépendant, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR si ce n'est à son successeur dans le commerce.

Les cessionnaires et sous-preneurs devront s'obliger solidairement avec le PRENEUR, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail. Quant au PRENEUR, il restera garant et répondant solidaire de son successeur et de tous successeurs ultérieurs du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou de sous-location devra être remise au BAILLEUR, sans frais à sa charge, pour lui servir de titre exécutoire.

En outre, tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires du bail ou sous-preneurs, demeureront tenus envers le BAILLEUR, solidairement entre eux et avec le PRENEUR, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail pendant toute la durée de celui-ci alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient eux-mêmes cédés leurs droits.

Sous-location

Toute sous-location, totale ou partielle, ou plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, sont interdites.

Autorisation de sous-location au profit d'une filiale. - Toutefois, le preneur pourra sous-louer à l'une de ses filiales ou à une société faisant partie du même groupe, mais avec l'agrément préalable et par écrit du bailleur. Il est précisé en tant que de besoin que dans la commune intention des parties les lieux loués forment un tout indivisible.

En cas de sous-location à une filiale ou à une société faisant partie du même groupe le bailleur devra être appelé à concourir à l'acte par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qui devra être reçue par lui au moins quinze jours avant la date prévue. S'il ne se rend pas à cette convocation et qu'il ait par ailleurs agréé la sous-location, il sera passé outre.

IMMATRICULATION - CHANGEMENT DE SITUATION

Le changement d'état du locataire ou de l'occupant, qu'il soit personne physique ou morale, devra être notifié au BAILLEUR, dans le mois de l'événement.

En cas de modification des statuts de la société preneuse (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social,

changement de gérant, etc.), elle devra signifier au BAILLEUR dans le mois de la modification, le changement intervenu.

ASSURANCES

Le PRENEUR devra faire assurer auprès des compagnies d'assurances françaises notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de son commerce, ses objets mobiliers, matériel et marchandises, les risques locatifs, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion du gaz, bris de glaces et généralement tous autres risques.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier de tout à toute réquisition du BAILLEUR.

Si l'activité exercée par le PRENEUR entraînait, soit pour le BAILLEUR, soit pour les voisins, une majoration des primes d'assurances, celui-ci devrait rembourser cette majoration à chacun des intéressés, le tout à peine de la résiliation de plein droit des présentes.

Les Parties (le Bailleur ou l'Organe désigné pour gérer I'Ensemble immobilier - et le Preneur) renoncent réciproquement à recours en cas de dommages matériels, immatériels consécutifs ou non atteignant leurs biens respectifs et ce, pour quelque cause que ce soit. Afin que cette renonciation bénéficie également aux assureurs, les Parties s'engagent à obtenir de ces derniers une renonciation à recours ayant les mêmes effets.

INTERRUPTION DES SERVICES DES INSTALLATIONS DE L'IMMEUBLE

Dans le cas d'interruption dans le service des diverses installations des locaux, le PRENEUR ne pourra réclamer aucune indemnité au BAILLEUR qu'elles que soient la cause et la durée de l'interruption. Mais le BAILLEUR, de son coté, devra faire le nécessaire pour limiter cette interruption au minimum à moins qu'il ne soit en son pouvoir de la faire cesser.

DESTRUCTION DES LOCAUX LOUES

Si les locaux, objet du bail, venaient à être détruits, en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause, indépendante de la volonté du BAILLEUR, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité.

Si, les locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le PRENEUR ne pourrait obtenir qu'une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites.

Toutefois, si la destruction partielle rend impossible l'usage des locaux loués conformément à leur destination ou si les travaux ont un coût excessif, la destruction partielle sera assimilée à une destruction totale des locaux pouvant ainsi justifier la résiliation du bail de plein droit (C.cass 3e civ., 8 mars 2018, n° 17-11.439).

TOLERANCES - LOYER EN FIN DE BAIL

Si par erreur, pendant les trois mois suivant l'expiration du bail, une quittance de loyer était présentée et payée, il n'en résulterait pas pour autant que le présent bail a été prorogé ou s'est trouvé renouvelé par tacite prolongation, sauf, bien entendu, l'effet de toutes dispositions légales en la matière.

Toutes tolérances au sujet des conditions des présentes et des usages qu'elles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions et usages.

LOIS ET USAGES LOCAUX

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usages locaux.

REMISE DES CLEFS - RESTITUTION DES LIEUX

Le PRENEUR devra remettre les clefs des locaux ainsi qu'éventuellement celle de l'immeuble, dès son déménagement effectué, qu'elle qu'en soit la date, fût-elle antérieure à la fin du bail, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance qui ne pourra en aucun cas être invoqué ou admis au mépris de la présente stipulation.

La remise des clefs par le PRENEUR et leur acceptation par le BAILLEUR ne portera aucune atteinte à son droit de répercuter contre le PRENEUR le coût des réparations de toute nature dont ce dernier est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR - VICES CACHES

Le BAILLEUR s'oblige à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage mais sans que cette obligation déroge en quoi que ce soit à tout ce qui sera dit ci-dessous et notamment aux obligations mises à la charge du PRENEUR.

Le BAILLEUR ne garantit pas le PRENEUR et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

a) En cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement de troubles apportés par des tiers par voie de fait.

b) En cas d'interruption, ainsi qu'il a été dit ci-dessus à l'article 12, dans le service des installations des locaux, étant précisé ici qu'il s'agit des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous autres cas de force majeure.

c) En cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués.

d) En cas de dégâts causés aux lieux loués et aux objets et marchandises s'y trouvant par suite de fuites, infiltrations, humidité ou refoulement des canalisations souterraines. Le PRENEUR devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus et généralement de tous autres cas fortuits et imprévus, sauf son recours contre qui de droit, en dehors du BAILLEUR.

Pour plus de sécurité, le PRENEUR devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du BAILLEUR soit entièrement dégagée.

CONCURRENCE EXERCEE PAR LE BAILLEUR

Le BAILLEUR s'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement, dans le surplus de l'immeuble dont font partie les locaux objet du présent bail, ou de louer à qui que ce soit, dans le surplus dudit immeuble, pour y exploiter un commerce similaire à celui du PRENEUR ou susceptible de le concurrencer, à peine de tous dommages-intérêts envers le PRENEUR et sans préjudice du droit qu'aurait ce dernier de faire fermer l'établissement concurrent.

Il ne pourra être exercé aucune action contre le BAILLEUR dans le cas où un autre PRENEUR vendrait ou donnerait en prime, à titre accessoire, certains articles formant habituellement le commerce du PRENEUR.

Sous cette réserve, le PRENEUR se trouve ainsi avoir l'exclusivité pour l'exercice du commerce sus-indiqué, dans l'immeuble dont font partie les lieux loués.

PACTE DE PREFERENCE (PRENEUR)

Le PRENEUR bénéficie d'un droit de préférence en cas de vente par le BAILLEUR en application des dispositions de l'article L145-46-1 du Code de commerce ci-après littéralement reproduit :

« *Lorsque le propriétaire d'un local à usage commercial ou artisanal envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le locataire dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.*

Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire dans les formes prévues au premier alinéa, à peine de nullité de la vente, ces conditions et ce prix. Cette notification vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre de vente est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans ce délai est caduque.

Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

Les dispositions des quatre premiers alinéas du présent article sont reproduites, à peine de nullité, dans chaque notification.

Le présent article n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint. »

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

En cas de décès du PRENEUR, ou de l'un des preneurs en cas de pluralité, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants comme aussi entre le survivant des preneurs et les héritiers et représentants du prédécédé, pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les charges et conditions résultant du présent bail. En outre, les héritiers supporteront les frais de significations à leur faire en vertu de l'article 877 du Code civil.

DROIT AU RENOUVELLEMENT

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

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

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du BAILLEUR dans le délai sus- indiqué, le PRENEUR devra dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, et ce exclusivement par voie d'huissier.

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 prolongation pour une durée indéterminée avec les conséquences y attachées.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut par le PRENEUR d'exécuter une seule des charges et conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, ou de payer exactement à son échéance un seul terme du loyer, le présent bail sera, résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement de payer contenant déclaration par le BAILLEUR de son intention d'user de la présente clause et mentionnant ce délai, demeuré sans effet.

Le paiement ou l'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera sans effet et n'empêchera pas la résiliation de plein droit du présent bail.

La présente clause résolutoire est stipulée dans l'intérêt du BAILLEUR, qui pourra seul s'en prévaloir.

Si le PRENEUR refusait d'évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre, d'une décision du Président du tribunal judiciaire compétent, statuant selon la procédure accélérée au fond.

CLAUSE PENALE

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.

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.

En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie, restera acquis au BAILLEUR à titre d'indemnisation forfaitaire du dommage causé par cette résiliation. Le BAILLEUR se réserve de demander le remboursement de tous autres dus et des dommages et intérêts en réparation des préjudices de tous ordres qu'il aura éprouvés de ce chef.

DECLARATIONS

Le BAILLEUR déclare :

- qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative à la protection des majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de faire obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite personnelle, sauvegarde de justice, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement ;

- qu'il ne fait pas et n'est pas susceptible de faire l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner l'expropriation totale ou partielle de ses biens.

Le PRENEUR déclare :

- qu'il n'est pas et a jamais été en état de faillite personnelle, sauvegarde de justice, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

- qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

ENREGISTREMENT

En application du troisième alinéa de l'article 60 Annexe IV du Code général des impôts, le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au BAILLEUR.

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 le BAILLEUR sont supportés et acquittés par le PRENEUR ainsi qu'il s'y oblige.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter soit du contenu du présent acte soit même de sa validité, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur.

En conséquence, elles s'engagent d'ores et déjà, à rechercher une solution amiable en cas de différend et à soumettre celui-ci à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://mediation.notaires.fr.

Les modalités de cette médiation seront les suivantes :

- Le Centre de médiation sera saisi par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

- La durée de la médiation sera de trois mois à compter de l'acceptation par le médiateur, renouvelable à la demande de l'ensemble des parties.

- A défaut d'accord, les parties retrouveront leur liberté de saisir le juge.

- Les frais de médiation seront supportés par moitié entre les parties.

Cette médiation suspend le délai de prescription.

Une action en justice avant la mise en œuvre de cette clause sera sanctionnée par une fin de non-recevoir.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis

les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

. les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

. les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

. les établissements financiers concernés,

. les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

. le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

. les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de leurs données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE

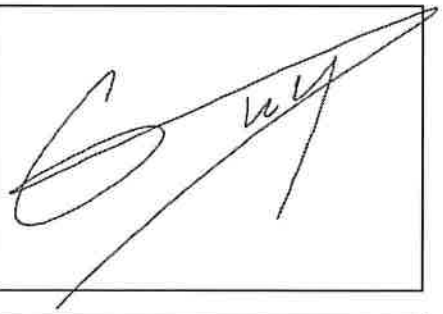
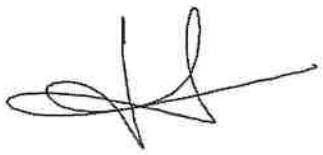
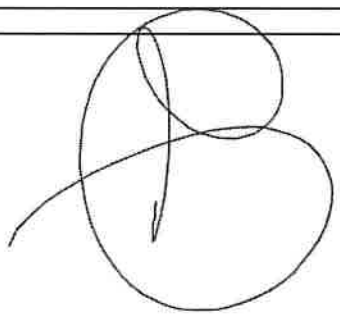
Sans renvoi

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués au présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant.

Le notaire soussigné a recueilli l'image de la signature des parties présentes en son étude et a lui-même signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Damien BEYAERT

Mme Delphine DIVRY, représentante de SCI 49 A signé A l'Office Le 13 décembre 2021	
M. Kévin MARTEEL, représentant de FOOD GUYS A signé A l'Office Le 13 décembre 2021	
et le notaire Me BEYAERT Damien A signé A l'Office L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE TREIZE DÉCEMBRE	

Laurent PERNES
14 rue PRINCIPALE
59380 COUDEKERQUE VILLAGE
Tél : 06.46.97.85.35
Mail : service-client@lp-diagnostics.fr

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : LP 1133/2021
Date du repérage : 10/12/2021



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Nord**
Adresse : ..... **47 Place Jean BART**
Commune : ..... **59140 DUNKERQUE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
RdC
Périmètre de repérage :
Commerce

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **SCI 49**
Adresse : ..... **34 Place Jean BART**
59140 DUNKERQUE

Objet de la mission :

☒ Dossier Technique Amiante	☐ Diagnostic de Performance Energétique	☐ Diag. Assainissement
☐ Constat amiante avant-vente	☐ Etat relatif à la présence de termites	☐ Diag. Piscine
☐ Dossier amiante Parties Privatives	☐ Etat parasitaire	☐ Diag. Installations Gaz
☐ Diag amiante avant travaux	☐ Etat des Risques et Pollutions	☐ Diag. plomb dans l'eau
☐ Diag amiante avant démolition	☐ Etat des lieux	☐ Diag. Installations Electricité
☐ Contrôle Périodique Amiante	☐ Métrage (Loi Carrez)	☐ D.Technique DTG
☐ Amiante HAP	☐ Métrage (Surface Habitable)	☐ Diagnostic de Performance Energétique
☐ Strategie Dossier Amiante	☐ Exposition au plomb (CREP)	☐ Diag. Radon
☐ Diagnostic de Performance Energétique	☐ Plomb avant Travaux	☐ Vérif. accessibilité handicapé
☐ Mold Inspection	☐ Exposition au plomb (DRIPP)	☐ Diag. Performance Numérique

LP Diagnostics

Laurent PERNES
14 rue PRINCIPALE
59380 COUDEKERQUE VILLAGE
Tél : 06.46.97.85.35
Mail : service-client@lp-diagnostics.fr

Résumé de l'expertise n° LP 1133/2021

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : ..... **47 Place Jean BART**
Commune : ..... **59140 DUNKERQUE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
RdC
Périmètre de repérage : ... **Commerce**

	Prestations	Conclusion
a	Amiante	Dans le cadre de la mission, **il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.**

LP Diagnostics

Laurent PERNES
14 rue PRINCIPALE
59380 COUDEKERQUE VILLAGE
Tél : 06.46.97.85.35
Mail : service-client@lp-diagnostics.fr

Rapport de Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante à intégrer au Dossier Technique « Amiante »
(Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : LP 1133/2021
Date du repérage : 10/12/2021

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... **47 Place Jean BART** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **RdC** Code postal, ville : . **59140 DUNKERQUE**
Périmètre de repérage :	..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Commerce** ..... **Commerce** ..... **<1997**

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... **SCI 49** Adresse : ..... **34 Place Jean BART** **59140 DUNKERQUE**
Le commanditaire	Nom et prénom : ... **SCI 49** Adresse : ..... **34 Place Jean BART** **59140 DUNKERQUE**

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	**Fonction**	**Organisme certification**	**Détail de la certification**
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage --- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	PERNES Laurent	Opérateur de repérage	CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex	Obtention : 01/12/2017 Échéance : 26/05/2028 N° de certification : ODI-00353
Raison sociale de l'entreprise : **LP DIAGNOSTICS** (Numéro SIRET : **87772342900016)** Adresse : **14 rue PRINCIPALE, 59380 COUDEKERQUE VILLAGE** Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN** Numéro de police et date de validité : **191.303.172 / 29/09/2022**				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 10/12/2021, remis au propriétaire le 10/12/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 9 pages

Constat de repérage Amiante n° LP 1133/2021

Sommaire

1 Les conclusions
2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
3 La mission de repérage
3.1 L'objet de la mission
3.2 Le cadre de la mission
3.2.1 L'intitulé de la mission
3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
3.2.3 L'objectif de la mission
3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
4 Conditions de réalisation du repérage
4.1 Bilan de l'analyse documentaire
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
4.3 Plan et procédures de prélèvements
5 Résultats détaillés du repérage
5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
6 Signatures
7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : ..... -
Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que *«Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées
Rez de chaussée - Commerce,

Localisation	Description
Rez de chaussée - Commerce	Sol Béton Mur Béton, faïence Plafond Béton

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 10/12/2021
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 10/12/2021
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

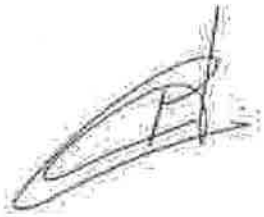
Localisation	Identifiant + Description	Justification
Néant	-	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION** 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à **DUNKERQUE**, le **10/12/2021**

Par : PERNES Laurent



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° LP 1133/2021

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation

L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Laurent PERNES
14 rue PRINCIPALE
59380 COUDEKERQUE VILLAGE
Tél : 06 46 97 85 35
Mail : service-client@lp-diagnostics.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **LP 1133/2021** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 47 Place Jean BART 59140 DUNKERQUE.

Je soussigné, **PERNES Laurent**, technicien diagnostiqueur pour la société **LP DIAGNOSTICS** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

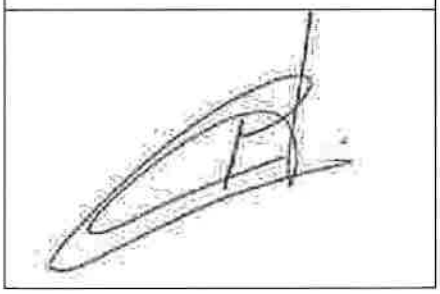
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	PERNES Laurent	CESI CERTIFICATION	ODI-00353	26/05/2028

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 191.303.172 valable jusqu'au 29/09/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **DUNKERQUE**, le **10/12/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : LP DIAGNOSTICS
Adresse du Siège Social : 14 RUE PRINCIPALE
59380 COUDEKERQUE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°191.303.172, à effet du 09/10/2019, par l'intermédiaire de AGENCE DUNKERQUE REPUBLIQUE - code 405945 - n° ORIAS 15000002, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activité de Diagnostiqueurs Immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 3 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morale employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 30/09/2021 au 29/09/2022 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.
La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à DUNKERQUE CEDEX 1, le 02/10/2021
Pour Gan Assurances, l'Agent général

Charles VANTIANNE
ASSURANCES GAN SARL
6 rue Kepler
BP 70149
59379 DUNKERQUE CEDEX 1
Tél. 03 28 66 61 42

cesi CERTIFICATION

Tour PB5
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT
N° ODI-00353
Version 07

Nous attestons que :

PERNES Laurent

Né(e) le : 27/04/1975 A : DUNKERQUE

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)	Validité du Certificat
Plomb CREP sans mention	Du 05/12/2017 au 04/12/2022
DPE individuel	Du 27/05/2021 au 26/05/2028
Amiante avec mention	Du 13/06/2021 au 12/06/2028
Amiante sans mention	Du 13/06/2021 au 12/06/2028
Electricité	Du 13/06/2021 au 12/06/2028
Gaz	Du 07/07/2021 au 06/07/2028

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

Arrêté du 2 juillet 2012 modifié relatif aux critères de certification des compétences de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 07/07/2021

Le Directeur

Sébastien MAURICE

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation
n° 4-0559

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SCP ROUSSEL LENOIRE LEUCCI ALDERWEIRELD
Numéro de dossier	CESSION DE FONDS FOOD GUYS
Date de réalisation	14/05/2025

Localisation du bien	47 place Jean Bart 59140 DUNKERQUE
Section cadastrale	XT 24, XT 23, XT 30, XT 31
Altitude	6.35m
Données GPS	Latitude 51.035143 - Longitude 2.377472

Désignation du vendeur	LA SAS FOOD GUYS
Désignation de l'acquéreur	M. LEVEQUE

** Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **SCP ROUSSEL LENOIRE LEUCCI ALDERWEIRELD** soient exactes.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 2 - Faible**		EXPOSÉ	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
	Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillement		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 21/04/2022	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 21/04/2022	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 28/12/2015	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 28/12/2015	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 28/12/2015	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par crue	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-

*(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.*

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction règlementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
47 place Jean Bart
59140 DUNKERQUE

Cadastre
XT 24, XT 23, XT 30, XT 31

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** [1] **oui** ☐ **non** ☑
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : **autres**

inondation ☐ **crue torentielle** ☐ **mouvements de terrain** ☐ **avalanches** ☐ **sécheresse / argile** ☐
cyclone ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☐ **séisme** ☐ **volcan** ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] **oui** ☐ **non** ☑

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** [3] **oui** ☐ **non** ☑
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[3] si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ **autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] **oui** ☐ **non** ☑

[4] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** [5] **oui** ☐ **non** ☑
prescrit ☐ **approuvé** ☐ date

[5] si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de presctiption sont liés à :
effet toxique ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐ **projection** ☐ **risque industriel** ☐

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** ☐ **non** ☑

> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] **oui** ☐ **non** ☑

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

[6] **Si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente **oui** ☐ **non** ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité 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 de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) **NC*** ☐ **oui** ☐ **non** ☑

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement — oui ☐ non ☑

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. — NC* ☐ oui ☐ non ☑

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? — oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? — oui ☐ non ☐

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T — oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	LA SAS FOOD GUYS		
Acquéreur	M. LEVEQUE		
Date	14/05/2025	**Fin de validité**	14/11/2025

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.nota-risques-urba.fr/
© 2025 Media Immo. Siège social 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Nord
Adresse de l'immeuble : 47 place Jean Bart 59140 DUNKERQUE
En date du : 14/05/2025

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	30/09/1992	16/08/1993	03/09/1993	☐
Inondations et coulées de boue	14/11/1991	14/11/1991	21/08/1992	23/08/1992	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	31/12/1992	30/06/1994	09/07/1994	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1993	30/09/1993	28/07/1995	09/09/1995	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	31/12/1997	19/11/1998	11/12/1998	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1993	31/12/1996	19/09/1997	11/10/1997	☐
Inondations et coulées de boue	17/12/1993	02/01/1994	02/02/1994	18/02/1994	☐
Inondations et coulées de boue	27/07/1994	28/07/1994	12/01/1995	31/01/1995	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1995	30/06/1997	12/03/1998	28/03/1998	☐
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	18/07/1995	03/08/1995	☐
Inondations et coulées de boue	02/09/1998	02/09/1998	29/12/1998	13/01/1999	☐
Inondations et coulées de boue	07/05/1999	07/05/1999	29/09/1999	20/10/1999	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	10/09/2005	10/09/2005	02/03/2006	11/03/2006	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	19/11/2019	30/11/2019	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2022	31/03/2022	03/04/2023	03/05/2023	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	☐
					☐

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évenements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : LA SAS FOOD GUYS

Acquéreur : M. LEVEQUE

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l 'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

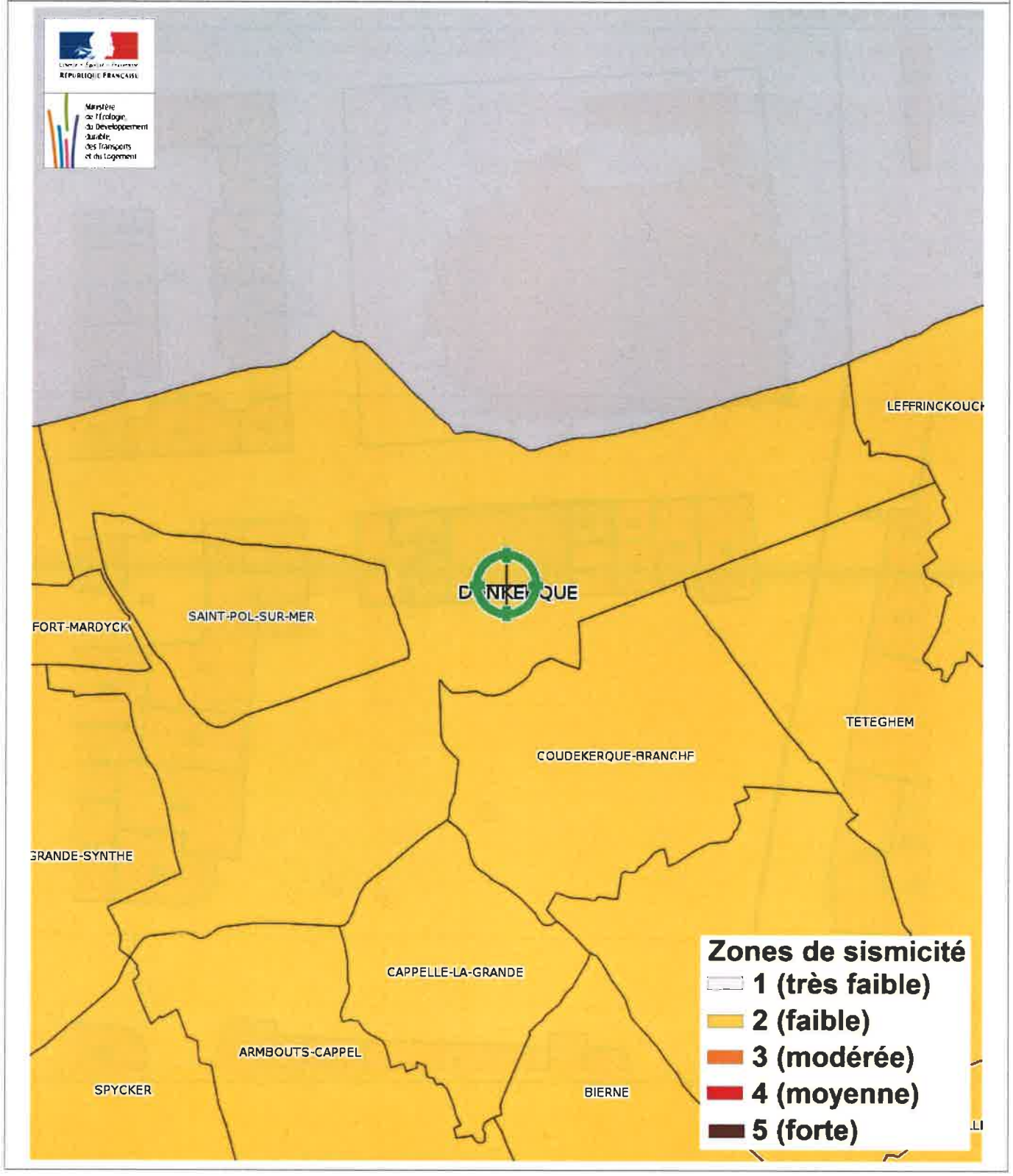
Extrait Cadastral

Département : Nord **Commune :** DUNKERQUE	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab
Parcelles : XT 24, XT 23, XT 30, XT 31	



Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Nord	**Commune :** DUNKERQUE
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible	

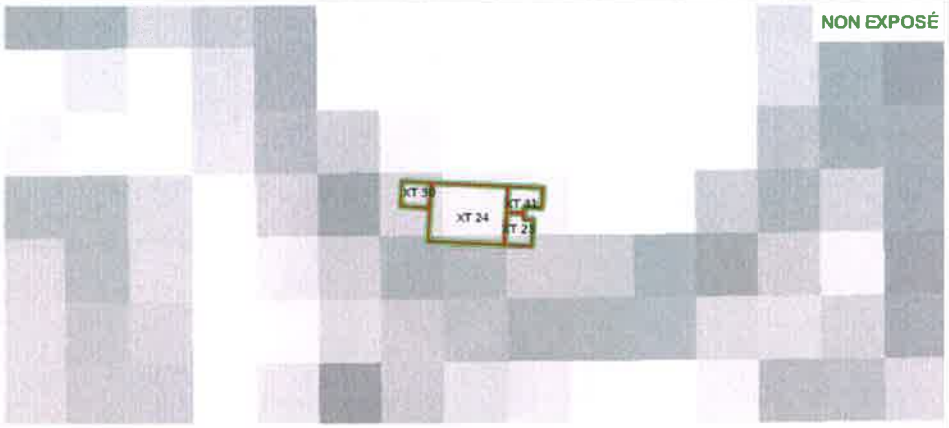


Annexes

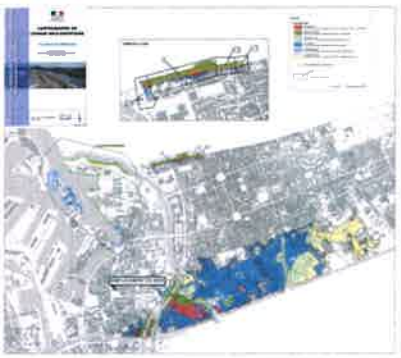
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



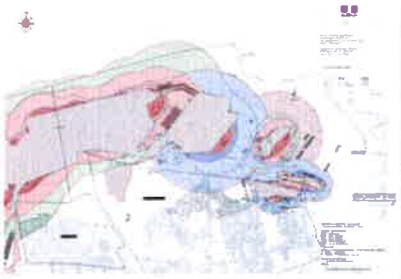
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif



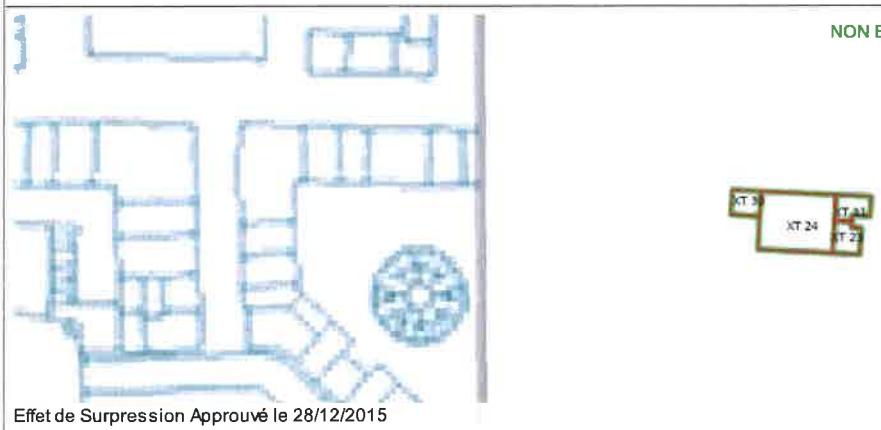
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 21/04/2022
Inondation par submersion marine Approuvé le 21/04/2022



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Effet de Surpression Approuvé le 28/12/2015
Effet Thermique Approuvé le 28/12/2015
Effet Toxique Approuvé le 28/12/2015

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



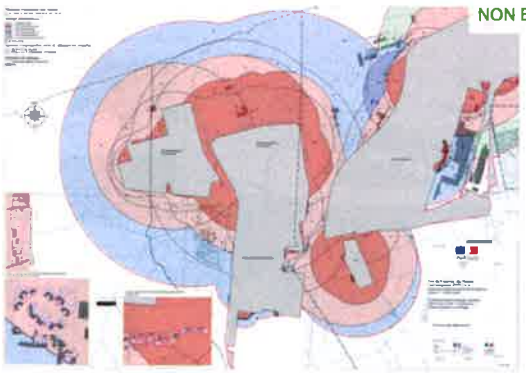
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Informatif



Inondation par crue Approuvé le 21/04/2022
Inondation par submersion marine Approuvé le 21/04/2022



Effet de Surpression Approuvé le 28/12/2015
Effet Thermique Approuvé le 28/12/2015
Effet Toxique Approuvé le 28/12/2015



Inondation par crue Informatif



Inondation par crue Informatif

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

NON EXPOSÉ



Inondation par crue Informatif

NON EXPOSÉ



Inondation par crue Informatif

Annexes

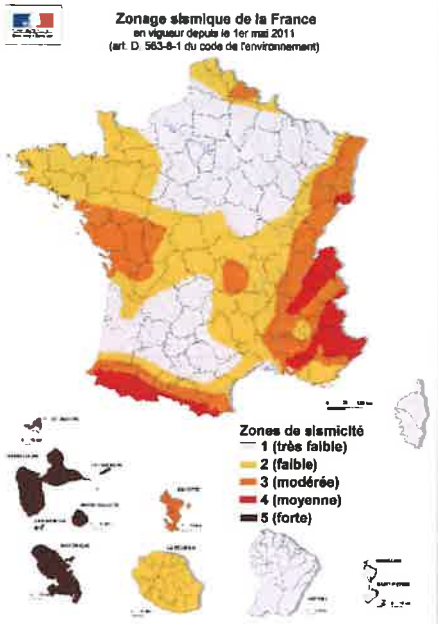
Fiche d'information Sismicité

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.
Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte.** Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique.**

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zone 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- **en zone 1,** aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2,** aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4,** des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5,** des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaitre, votre zone de sismicité: https://www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme

Que faire en cas de séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU NORD

Secrétariat général
de la préfecture du Nord

Direction
de la coordination des politiques
interministérielles

Bureau des installations classées
pour la protection de
l'environnement

Arrêté préfectoral portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques de la Zone Industrialo-Portuaire (ZIP) située sur le territoire des communes de DUNKERQUE, FORT-MARDYCK, GRANDE-SYNTHE, LOON-PLAGE, MARDYCK, SAINT-POL-SUR-MER

Le Préfet de la région Nord Pas-de-Calais
Préfet du Nord
Officier de l'ordre national de la légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du mérite

VU les dispositions du code de l'environnement, notamment ses articles L-515-15 à L-515-25, R 515-39 à R 515-50, et D 125-29 à D 125-34 ;

VU l'ordonnance n°2015 du 24 octobre 2015 modifiant le Code de l'environnement ;

VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

VU l'arrêté ministériel du 26 mai 2014 relatif à la prévention des accidents majeurs dans les installations classées mentionnées à la section 9, chapitre V, titre Ier du livre V du code de l'environnement ;

VU les arrêtés préfectoraux autorisant les exploitations régulières des installations des établissements VERSALIS FRANCE Site des Dunes, VERSALIS FRANCE Site du Forteiet, TOTAL RAFFINAGE DPCO – Dépôt de Mardyck, ALFI Grande Synthe, ARCELORMITTAL Dunkerque, SRD, DPC, RUBIS TERMINAL UNICAN et RUBIS TERMINAL MOLE V, implantés sur le territoire des communes et communes associées de Dunkerque, Mardyck, Fort-Mardyck, Saint-Pol-sur-Mer, Grande Synthe et Loon Plage ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2006 modifié portant création du comité local d'information et de concertation de la zone industrialo-portuaire de Dunkerque ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 février 2009 de prescription du plan de prévention des risques technologiques pour les établissements de la zone industrialo-portuaire de Dunkerque ;

VU l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2010 prorogeant de 18 mois le délai d'approbation du plan de prévention des risques technologiques de la zone industrialo-portuaire de Dunkerque ;

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral du 06 mars 2012 prorogeant jusqu'au 31 décembre 2013 le délai d'approbation du plan de prévention des risques technologiques de la zone industrialo-portuaire de Dunkerque ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 avril 2013 portant création de la commission de suivi de site des sites AS (SEVESO Seuil Haut) de la zone industrialo-portuaire de Dunkerque ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2013 prorogeant de 12 mois le délai d'approbation du plan de prévention des risques technologiques de la zone industrialo-portuaire de Dunkerque ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2014 portant désignation du Président de la commission de suivi de site ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2014 prorogeant de 12 mois le délai d'approbation du plan de prévention des risques technologiques de la zone industrialo-portuaire de Dunkerque ;

VU les avis émis sur les documents du projet de PPRT par les Personnes et Organismes Associés durant la phase de consultation qui s'est déroulée du 15 mai au 15 juillet 2015 ;

VU la concertation qui s'est déroulée du 15 juin au 15 juillet 2015 avec mise à disposition dans les mairies et sur le site Internet de la DREAL Nord-Pas de Calais des documents du projet de PPRT ;

VU le bilan de concertation et avis des personnes et organismes associés établi en juillet 2015 ;

VU le rapport des Installations Classées du 9 septembre 2015 relatif à la mise à enquête publique du projet de plan de prévention des risques technologiques pour la zone industrialo-portuaire de Dunkerque et le dossier joint ;

VU l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 9 septembre 2015 désignant le commissaire enquêteur chargé de mener l'enquête publique ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 septembre 2015 prescrivant une enquête publique du 6 octobre 2015 au 6 novembre 2015 inclus, sur le projet de Plan de Prévention des Risques Technologiques pour les établissements sus-cités ;

VU le rapport du commissaire enquêteur daté du 30 novembre 2015 et ses conclusions favorables au projet ;

VU le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nord – Pas-de-Calais et de la direction des territoires et de la mer du Nord en date du 8 décembre 2015 proposant un projet modifié répondant aux réserves du commissaire enquêteur ;

VU les pièces du dossier ;

Considérant que les établissements VERSALIS FRANCE Site des Dunes, VERSALIS FRANCE Site du Fortelet, TOTAL RAFFINAGE DPCO – Dépôt de Mardyck, ALFI Grande Synthe, ARCELORMITTAL Dunkerque, SRD, DPC, RUBIS TERMINAL UNICAN et RUBIS TERMINAL MOLE V appartiennent à la liste prévue à l'article L.515-36 du code de l'environnement ;

Considérant la liste des phénomènes dangereux issus des études de dangers des établissements sus-mentionnés et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux ;

Attendu que tout ou partie des communes et communes associées de Dunkerque, Mardyck, Fort-Mardyck, Saint-Pol-sur-Mer, Grande-Synthe et Loon-Plage, membres de la Communauté Urbaine de Dunkerque, est susceptible d'être soumis aux effets de plusieurs phénomènes dangereux générés par les établissements sus-mentionnés et n'ayant pu être écartés pour la maîtrise de l'urbanisation selon les critères en vigueur définis au niveau national ;

Considérant la nécessité de limiter l'exposition des populations aux conséquences des accidents potentiels autour des sites sus-cités par un plan de prévention des risques technologiques fixant des zones de prescriptions relatives à l'urbanisation existante, délimitant des secteurs de délaissement et des secteurs d'expropriation ;

Annexes

Arrêtés

Considérant la nécessité de limiter l'exposition des populations aux conséquences des accidents potentiels autour des sites sus-cités, par un plan de prévention des risques technologiques fixant des zones de maîtrise de l'urbanisation future interdisant ou subordonnant la réalisation d'aménagements, d'ouvrages, les constructions nouvelles ou l'extension des constructions existantes, au respect de prescriptions relatives à leur construction, leur utilisation ou leur exploitation ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Nord et de Monsieur le Sous-préfet de Dunkerque ;

ARRETE

ARTICLE 1er :

Le plan de prévention des risques technologiques de la zone Industrialo-portuaire de Dunkerque intéressant les communes et communes associées de Dunkerque, Mardyck, Fort-Mardyck, Saint-Pol-sur-Mer, Grande-Synthe et Loon-Plage pour les établissements VERSALIS FRANCE Site des Dunes, VERSALIS FRANCE Site du Fortelet, TOTAL RAFFINAGE DPCO – Dépôt de Mardyck, ALFI Grande Synthe, ARCELORMITTAL Dunkerque, SRD, DPC, RUBIS TERMINAL UNICAN et RUBIS TERMINAL MOLE V est approuvé.

ARTICLE 2 :

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L. 126.1 du Code de l'Urbanisme et devra être annexé aux documents d'urbanisme de la Communauté Urbaine de Dunkerque dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 3 :

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques comprend :

- des documents graphiques faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur :
  - les mesures relatives à la maîtrise de l'urbanisation future,
  - l'instauration du droit de délaissement ou du droit de préemption,
  - les prescriptions relatives à l'urbanisation existante,
  - une annexe décrivant les effets retenus dans le cadre de l'élaboration du PPRT.
- des recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application de l'article L. 515-16-8 du code de l'environnement ;
- une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques.

Le dossier sera tenu à la disposition du public à la Préfecture du Nord, en mairies de DUNKERQUE, MARDYCK, FORT-MARDYCK, SAINT-POL-SUR-MER, GRANDE-SYNTHE et LOON-PLAGE, au siège de la Communauté Urbaine de DUNKERQUE et sur le site internet de la Préfecture du Nord (www.nord.gouv.fr rubrique ICPE – autre ICPE : agricoles, industrielles, etc – Autorisations).

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

ARTICLE 5 :

Un extrait du présent arrêté sera publié en caractères apparents dans le journal La Voix du Nord.

Cet arrêté sera affiché pendant un mois dans les locaux des mairies de DUNKERQUE, MARDYCK, FORT-MARDYCK, SAINT-POL-SUR-MER, GRANDE-SYNTHE, LOON-PLAGE et au siège de la Communauté Urbaine de DUNKERQUE. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Nord.

ARTICLE 6 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Nord, le Sous-préfet de Dunkerque, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Nord – Pas-de-Calais, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Nord, les chefs de services déconcentrés concernés, les Maires des communes de DUNKERQUE, MARDYCK, FORT-MARDYCK, SAINT-POL-SUR-MER, GRANDE-SYNTHE et LOON-PLAGE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée :

- aux Directeurs des établissements VERSALIS FRANCE site des Dunes, VERSALIS FRANCE Site du Fortelet, TOTAL RAFFINAGE DPCO – Dépôt de Mardyck, ALFI Grande Synthe, ARCELORMITTAL Dunkerque, SRD, DPC, RUBIS TERMINAL UNICAN et RUBIS TERMINAL MOLE V,
- aux Maires de Dunkerque, Grande-Synthe, Loon-Plage
- aux Maires délégués de Fort Mardyck, Mardyck et Saint Pol Sur Mer,
- au Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque Grand Littoral,
- au Président du syndicat mixte SCOT région Flandre Dunkerque,
- au Président du Conseil de Surveillance du Grand Port Maritime de Dunkerque,
- au Président du Conseil Régional du Nord – Pas-de-Calais,
- au Président du Conseil Départemental du Nord,
- à la Commission de Suivi de Site de la zone industrialo-portuaire de Dunkerque.

Fait à Lille, le 28 DEC 2015
Le Préfet

Annexes :

- Note de présentation
- Plans de zone réglementaire
- Règlement
- Cahier de recommandations et leurs annexes

4

PRÉFET
DU NORD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Direction départementale des territoires et de la mer

Arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes

Le préfet de la région Hauts-de-France
préfet du Nord

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18, L.562-1, R.123-8 à R.123-21 et R.562-9 ;

Vu le décret du 30 juin 2021 nommant Georges-François LECLERC en qualité de préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 portant prescription du plan de prévention des risques littoraux sur les communes de Dunkerque et Bray-Dunes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2021 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes, conformément aux dispositions des articles L.562-3 et R.562-8 et 9 du code de l'environnement ;

Vu la décision de l'autorité environnementale en date du 13 avril 2018 dispensant le projet de plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes de la production d'une évaluation environnementale respectivement pour les communes de Dunkerque et Bray-Dunes ;

Vu la décision du président du Tribunal administratif de Lille n° E21000014/59 du 19 février 2021 portant désignation d'un commissaire enquêteur ;

Vu l'avis du 28 juin 2021 du conseil municipal de Dunkerque, en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

Vu l'avis du 28 juin 2021 de la chambre d'agriculture Nord-Pas-de-Calais, en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

Vu l'avis du 29 juin 2021 du conseil municipal de Bray-Dunes, en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

Vu l'avis du 1er juillet 2021 de la communauté urbaine de Dunkerque grand littoral, en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

Vu l'avis du 23 juillet 2021 de l'organe délibérant du syndicat mixte du SCOT de Flandre Dunkerque, en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

SCP ROUSSEL LENOIRE LEUCCI ALDERWEIRELD - 22 RUE DUPOUY 59140 DUNKERQUE - 301294013

Annexes

Arrêtés

Vu l'avis tacite de l'assemblée délibérante du conseil régional des Hauts-de-France, en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

Vu l'avis tacite de l'assemblée délibérante du conseil départemental du Nord, en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 18 octobre 2021 au vendredi 19 novembre 2021 inclus, conformément aux dispositions des articles L.562-3 et R.562-8 et 9 du code de l'environnement ;

Vu les conclusions du 27 décembre 2021 du commissaire enquêteur ;

Vu le courrier du 31 mars 2022 de la communauté urbaine de Dunkerque ;

Considérant les études réalisées par le bureau d'études DHI de 2008 à 2013, actualisées en 2017 et validées par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement qui montrent que les communes de Dunkerque et Bray-Dunes sont exposés à l'aléa de « submersion marine » avec cinétique rapide ;

Considérant la nécessité de modifier le projet de plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes, suite aux consultations officielles et à l'enquête publique ;

Considérant la nécessité de prendre en compte la spécificité de la zone d'aménagement concerté du Grand Large à Dunkerque ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

ARRÊTE

Article 1er - Le plan de prévention des risques littoraux sur les communes de Dunkerque et Bray-Dunes, tel qu'annexé au présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article R.562-9 du code de l'environnement, est approuvé.

Article 2 - Le plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes conformément à l'article R.562-3 du code de l'environnement, contient les documents suivants, joints en annexe :

- un rapport de présentation et ses annexes ;
- des documents graphiques au 1/5000e reprenant les zones réglementées (cartes du zonage réglementaire avec isocotes de référence) ;
- un règlement définissant les zones de risques différenciées et les modalités applicables pour chaque zone ;
- un bilan de la concertation et ses annexes .

Le plan comporte en outre les documents informatifs suivants :

- des cartes d'aléa au 1/5000e ;
- des cartes des enjeux au 1/5000e .

Annexes

Arrêtés

Article 3 - Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes approuvé vaut servitude d'utilité publique. Les maires des communes concernées ou, selon le cas, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme annexent, sans délai, le présent arrêté et le plan de prévention des risques qui lui est joint au plan local d'urbanisme approuvé, conformément aux dispositions de l'article L.153-60, ou à la carte communale en application de l'article L.161 du code de l'urbanisme.

Article 4 - Le présent arrêté et le dossier qui lui est annexé, sont notifiés aux maires des communes concernées et aux présidents de la communauté urbaine de Dunkerque grand littoral, du syndicat mixte du SCOT de Flandre Dunkerque, du conseil régional des Hauts-de-France, du conseil départemental du Nord.

Article 5 - La copie de cet arrêté est affichée pendant un mois minimum dans la mairie des communes concernées et aux sièges de la communauté urbaine de Dunkerque grand littoral, du syndicat mixte du SCOT de Flandre Dunkerque. Un certificat de chacun des maires et des présidents des établissements de coopération intercommunale concernés, atteste de l'observation de cette formalité. Ce certificat est adressé à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord à l'expiration du délai d'affichage.

Article 6 - Le présent arrêté et le dossier qui lui est annexé sont tenus à la disposition du public, conformément à l'article R.562-9 du code de l'environnement alinéa 2, dans les locaux :

- de chacune des mairies concernées ;
- de la communauté urbaine de Dunkerque grand littoral ;
- du syndicat mixte du SCOT de Flandre Dunkerque ;
- de la sous-préfecture de Dunkerque.

Article 7 - Mention de l'affichage visé à l'article 5 et de la mise à disposition du public visée à l'article 6 du présent arrêté, est publiée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département du Nord.

Article 8 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans les deux mois suivant sa notification auprès du tribunal administratif de LILLE, sis 15 rue Geoffroy Saint-Hilaire - CS 62039 - 59014 LILLE cedex. Ce recours peut être déposé par courrier ou via l'application Télérecours citoyens accessible sur le site https://citoyens.telerecours.fr/.

Article 9 - Le secrétaire général de la préfecture du Nord, le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord, le directeur de cabinet du préfet, le sous-préfet de Dunkerque, les maires des communes concernées, le président de la communauté urbaine de Dunkerque grand littoral et le président du syndicat mixte du SCOT de Flandre Dunkerque, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 21 AVR. 2022

Georges-François LECLERC

Annexes

Attestation d'assurance

Generali
Professionels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 2 décembre 2024

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise a disposition d'un site internet permettant le telechargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de preemption, certificats de carrieres, certificats d'urbanisme,
- droit de preemption, certificats d'urbanisme/de numerotage/d'hygiene et salubrite/d'alignement/de non-peril/de carrieres, concordance cadastrale, etat des risques et pollutions,
- les telechargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus Dont	10 000 000 EUR par sinistre
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

FSIP0019 / 600261316

1/ 2

284D H

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Generali Vie, Société anonyme au capital de 341 059 486 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Annexes

Attestation d'assurance

GENERALI

Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Operations

2/ 2

FSIP0019 / 600:81316

2040 H

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Generali Vie, Société anonyme au capital de 341 059 488 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

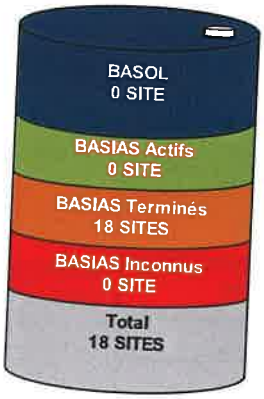


Réalisé en commande par**	Media Immo
Pour le compte de	SCP ROUSSEL LENOIRE LEUCCI ALDERWEIRELD
Numéro de dossier	CESSION DE FONDS FOOD GUYS
Date de réalisation	14/05/2025

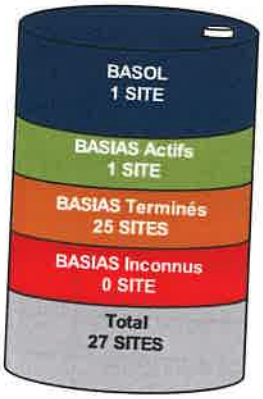
Localisation du bien	47 place Jean Bart 59140 DUNKERQUE
Section cadastrale	XT 24, XT 23, XT 30, XT 31
Altitude	6.35m
Données GPS	Latitude 51.035143 - Longitude 2.377472

Désignation du vendeur	LA SAS FOOD GUYS
Désignation de l'acquéreur	M. LEVEQUE

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

➔ **1** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **44** sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.

➔ **45** sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 40 35
SIRET 750 675 641 00015 EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 14/05/2025

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.*

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - **B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières et le **MEDDE** - **M**inistère de l'**E**cologie, du **D**éveloppement **D**urable et de l'**E**nergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution suceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe égalemnt autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

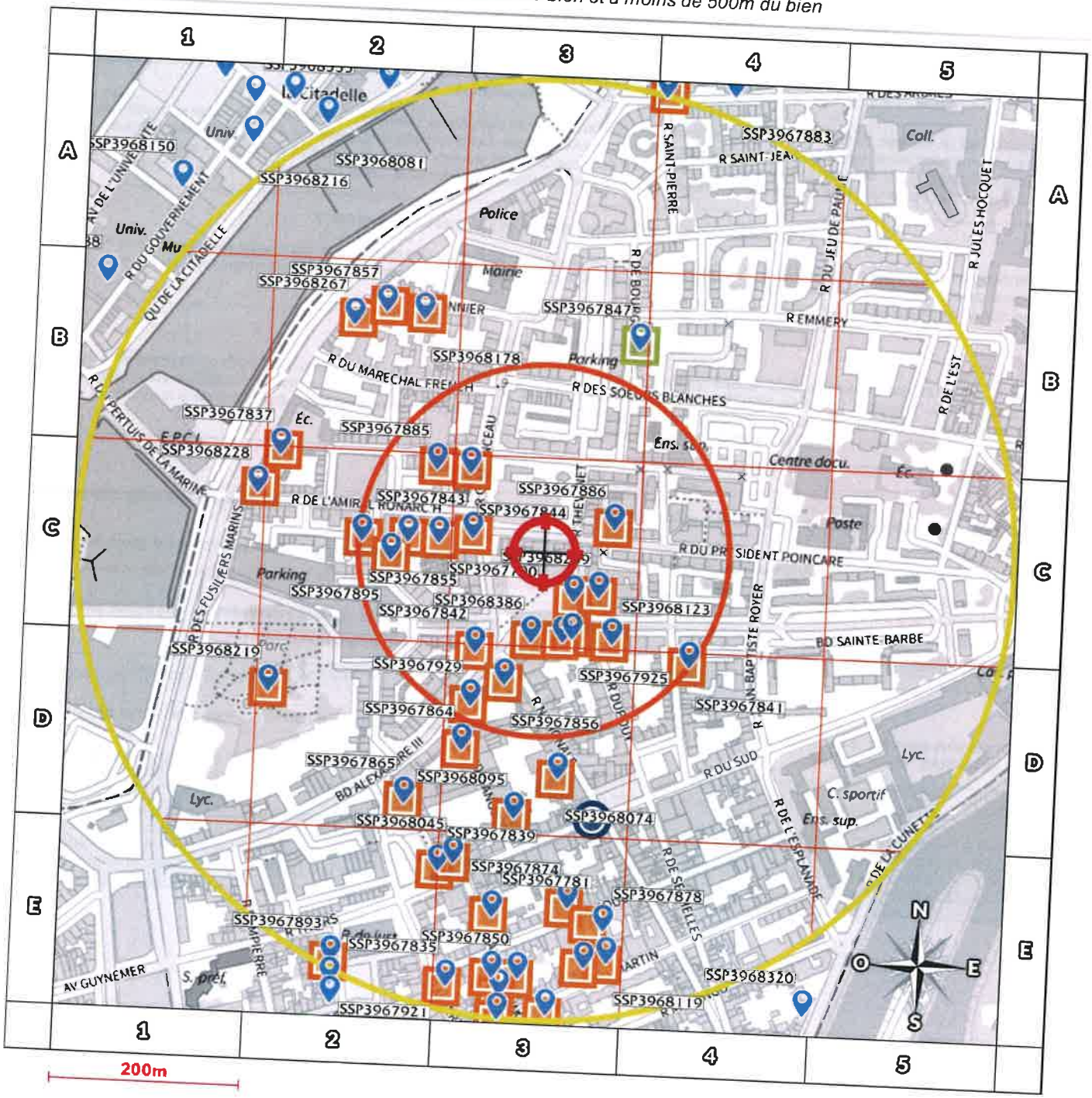
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)*

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
- Sites CASIAS : Carte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site *https://georisques.gouv.fr/*.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

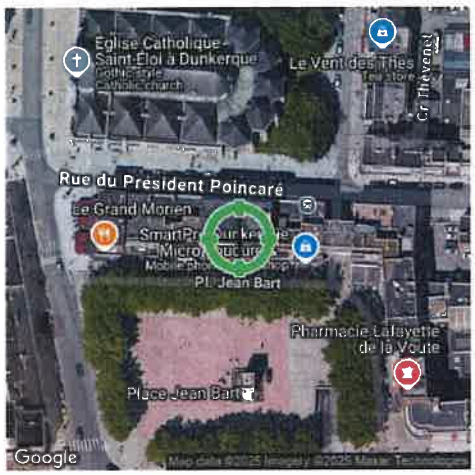
Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	Compagnie Algérienne de crédit et de banque	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	60 m
C3	Compagnie Algérienne de crédit et de banque	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	74 m
C3	LEPRINCE (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	76 m
C3	LESAGE Henri (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	77 m
C3	Banque de France	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	95 m
C3	DURETZ (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	95 m
C3	LESAGE (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	96 m
C2	VAGANAY (Ets)	Teinturerie Ennoblissement textile (teinture, impression,...)	111 m
C3	LOUF DRON (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	115 m
C3	Société générale pour le développement du commerce et de l'industrie en France	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	119 m
D3	ESLAU et MAUBERT (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	128 m
C2	CARPENTIER (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	143 m
C2	TANTANT Pierre (Ets)	Chaudronnerie Chaudronnerie, tonnellerie	144 m
D3	NISSEN et fils (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	145 m
C2	RAGON BOYAVAL (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	162 m
D3	LIGNOVOX	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	180 m
C2	RAGON BOYAVAL (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	192 m
D4	JANSOONE MACGHERMAN (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	193 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D3	DUBUS et Cie (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	228 m
B3	LEPRINCE René (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	238 m
D3	RAJON ET FILS (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	241 m
B2	BERQUEZ Léon (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	278 m
D3	VERDONCK (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	284 m
D3	CABOUR / SA CITROEN Dunkerque		289 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
C2	NEMPON Victor (Ets)	Appareil producteur d'Acétylène pour la soudure Chaudronnerie, tonnellerie;Production et distribution de combustibles gazeux (générateur d'acétylène);Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	295 m
D2	RAGON BOYAVAL (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	304 m
B2	THEVENET (anciennement LAFOSSE) (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	305 m
C1	COLLET TAVERNE S.A.	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	307 m
B2	HOUYOUX Julia (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	314 m
D2	TOUSSAINT Charles (Ets)	Pompe à essence Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres);Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	325 m
E3	RAGONS-BOYAVAL (Ets)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	343 m
E2	LEPRINCE Léon (ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	356 m
E3	CHAVERON André (Ets)	Atelier de réparation de voiture Garages, ateliers, mécanique et soudure	379 m
E3	CRESPEL (Ets)	Dépôt de ferraille, chiffon, os Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	390 m
E3	ITSWEIRE (anciennement LAFOSSE) (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	398 m
E3	OLIVIER Robert (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	440 m
E3	GATTY (Anciennement Heusèle Nestor) (Ets)	Dépôt d'essence Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	442 m
E3	HEUSELE Nestor (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	452 m
E3	Garage du Nord SA	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	454 m
E3	GRAND GARAGE MODERNE	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	472 m
E3	JOUVEL (anciennement M. CRESPEL) (Ets)	Dépôt de chiffon, ferraille et vieux cordage Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	472 m
E2	ANTAR - Pétrole de l'Atlantique -	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	489 m
E3	DEFEVER (Ets)	Tôlerie et peinture Automobile Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	491 m
E3	CRESPEL (Ets)	Dépôt de ferraille Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	497 m
A4	MOUGENOT André (Ets)	Atelier de mécanique Mécanique industrielle	499 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande par**	Media Immo
Pour le compte de	SCP ROUSSEL LENOIRE LEUCCI ALDERWEIRELD
Numéro de dossier	CESSION DE FONDS FOOD GUYS
Date de réalisation	14/05/2025

Localisation du bien	47 place Jean Bart 59140 DUNKERQUE
Section cadastrale	XT 24, XT 23, XT 30, XT 31
Altitude	6.35m
Données GPS	Latitude 51.035143 - Longitude 2.377472

Désignation du vendeur	LA SAS FOOD GUYS
Désignation de l'acquéreur	M. LEVEQUE

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de DUNKERQUE (59140)



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de DUNKERQUE (59140)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
E2	Valeur Initiale	UNEAL	125 rue des Huileries ZI de Petite Synthe 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	REVIVAL (ex STRAP)	Port 2126 Route du Pont Noir 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
E1	Valeur Initiale	GALLOO littoral SAS	2 Avenue de la Garonne ZI Petite Synthe 59640 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	LAVORA CLEAN	1 Place Voltaire 59140 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	PRESSING ECO	36 rue Vangheluwe 59140 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE	Quai aux Fleurs 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D2	Valeur Initiale	MINAKEM DUNKERQUE PRODUCTION	224 Avenue de la Dordogne CS 10006 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Haut OUI
C3	Valeur Initiale	Etablissements CALOIN	7, place de l'europe 59140 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	LAMBLIN	186 rue du banc vert 59140 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	TRANSPORTS THULLIEZ TOP	1615 RUE DU TRIAGE 59140 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SOCIETE GONDRAND	ZI DE PETITE SYNTHE 859 RUE VANCAUWEMBERGHE 59140 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C1	Valeur Initiale	SARL	118 ROUTE DE FORT MARDYCK 59430 Fort-Mardyck	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	Grand Port Maritime de Dunkerque	Terre-Plein Guillain B.P. 46 534 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SARL CAPELAERE	312 rue du Kruysbellaert 59140 Dunkerque	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
E2	Valeur Initiale	BAUDELET SAS	271 bis rue du Meunynck 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	Gpe La Nordiste de l'Environnement	ZI Petite Synthe 541 rue de l'Albeck 59140 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	Grand Port Maritime de Dunkerque	Terre-Plein Guillain BP 46 534 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	CRISTAL UNION ETABLISSEMENT TRANS-TERM	Port 2257 - 2257 Route du Môle 4 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	BEFESA STEEL	Port Est - Quai Freycinet 6 59140 DUNKERQUE	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
D2	Valeur Initiale	POLYCHIM INDUSTRIE	Zone d'Entreprises du Noort Gracht 59140 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
E2	Valeur Initiale	CITIS FORMING SAS	Rue des Scieries ZI de Petite Synthe 59140 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
E2	Valeur Initiale	JEAN STALAVEN SAS	Avenue de la Gironde ZI de Petite Synthe 59640 Dunkerque	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	VILLE DE DUNKERQUE	Place du Casino 59140 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D2	Valeur Initiale	PARISOT SIEGES	Avenue de la Dordogne ZE du Noort Gracht 59140 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
E1	Valeur Initiale	INDUSTEEL DUNKERQUE	48 Avenue de la Garonne BP 80 067 59944 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
C1	Valeur Initiale	TRAILSID (ex Phoenix_Services_ex Gagneraud)	Port 2773 - 2773 Route du Fossé Défensif 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
C2	Valeur Initiale	EQIOM Dunkerque	Usine de Dunkerque - ZA des Criques Port 2774 - 2774 Route du Fossé Défensif 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale	HYDROPALE	route de l'écluse Charles de Gaulle 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Bas OUI
B4	Valeur Initiale	JRC	363 Boulevard de la République 59140 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	VRACS DU NORD	Freycinet 10 Route du Môle 4 Port Est 59140 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	ENDEL	1455 rue Achille Pérès ZI de Petite Synthe 59140 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C1	Valeur Initiale	EUPEC FRANCE	ZA de la Poudrière Route de l'ouvrage ouest 59430 Saint-Pol-sur-Mer	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	OIL FRANCE	2 rue de Lille 59140 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B1	Valeur Initiale	NORD BROYAGE	Port 2855 - 2855 Route du Fossé Défensif 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
D2	Valeur Initiale	GN VERT	rue de l'abattoir site DK BUS MARINE 59140 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	DMS	Impasse Isaert PETITE SYNTHE 59140 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C1	Valeur Initiale	COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE	rue des Droits de l'Homme 59430 FORT MARDYCK	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	STE PROTECTRICE DES ANIMAUX	58 rue des Scieries 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	MUSEE AQUARIOPHILE	45 AVENUE DU CASINO 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
D2	Valeur Initiale	SOCIETE D'EXPLOITATION DES ABATTOIRS DE	327, rue du banc vert 59140 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D2	Valeur Initiale	SOCIETE D'EXPLOITATION DEBUYSER	327 Rue du Banc Vert 59140 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	LES ABATTOIRS DU LITTORAL (SARL)	327 Rue du Banc Vert 59140 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	MAUFFREY FLANDRES MARITIMES	RUE MAURICE BERTEAUX SAINT POL SUR MER 59430 Dunkerque	En exploitation sans titre INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	MAUFFREY TRAVAUX SERVICES	RUE MAURICE BERTEAUX 59430 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C1	Valeur Initiale	LMD (SARL) LAVOIR MON DESIR	58 rue de la République 59430 Saint-Pol-sur-Mer	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	STDE (Sté des Transports en Commun Dk)	40 rue de l'Abattoir CS 40063 59944 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	OIL FRANCE	63 Avenue des Bains 59140 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B4	Valeur Initiale	LAVORANET	57 Avenue de la Mer 59240 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	SERVICAR	rue Gabriel Péri 59430 ST POL SUR MER	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	Mairie de Dunkerque (services techniques	6 rue de Cahors 59140 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B4	Valeur Initiale	CSF FRANCE STATIONS SERVICE	125 rue de Douai CC Le Méridien 59240 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
C3	Valeur Initiale	Eqiom Bétons	Rive Sud du Canal de Dérivation 59140 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale	RUBIS TERMINAL DUNKERQUE	Port 2205 2205 route du Môle 5 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale	APPONTEMENTS DE LA RAFFINERIE SRD	Port 2025 - 2025 rte de l'Ouvrage Ouest BP 94519 59381 Dunkerque	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
D2	Valeur Initiale	ENVINORD - Dunkerque	541, rue de l'Albeck 59640 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D2	Valeur Initiale	RAMERY ENVIRONNEMENT	541 rue Albeck ZI Petite-Synthe 59640 Dunkerque	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	CEREF	30 rue des scieries 59140 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	El Hour El Hamdou	30 rue des scieries 59640 DUNKERQUE	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	DEPOTS DE PETROLE COTIERS Appontement	50 avenue Maurice Berteaux 59430 Saint-Pol-sur-Mer	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
B1	Valeur Initiale	SILONOR	Port 2961 - Route du Bassin Maritime 59140 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale	GEOTRADE	PORT DE DUNKERQUE MÔLE 6 59140 DUNKERQUE	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	CASTORAMA DUNKERQUE	59140 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	MENUISERIE NOUVELLE BARA KIEKEN	16 rue de strasbourg 59640 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B1	Valeur Initiale	ECOCEM France	2910 route de la centrale électrique 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	CEMEX Granulats	Route du Môle 3 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C1	Valeur Initiale	IMERYS (ex Kerneos)	4690 Route du Fortelet Port 4690 59430 Fort-Mardyck	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
C2	Valeur Initiale	ENERGIE GRAND LITTORAL	Chaufferie de l'Ile Jeanty rue de la Samaritaine 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D2	Valeur Initiale	DISTRIPLAST SAS	Zone d'Entreprises du Noort Gracht 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
E1	Valeur Initiale	CHARCUTERIE DES FLANDRES	310 avenue de la Garonne Zone Industrielle de Petite-Synthe 59640 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
E2	Valeur Initiale	MARINE HARVEST APPETI MARINE	Avenue de la Gironde Zone Industrielle de Petite Synthe 59140 DUNKERQUE	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
B1	Valeur Initiale	ENGIE Thermique France - Centrale DK6	Centrale DK6 - Port 2871 - 2871 Route du Fossé Défensif BP 59003 59951 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
B2	Valeur Initiale	DAMEN SHIPREPAIR Dunkerque (ex ARNO)	Port 2580-2580 Route des Docks Flottants BP 72074 59376 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D2	Valeur Initiale	CARCOOP STATIONS SERVICE SNC	Centre Commercial Carrefour ZAC des Jardins 59430 Saint-Pol-sur-Mer	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
E2	Valeur Initiale	DELIFRANCE SA	1160 avenue de la Gironde BP 72 59944 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	LOOTEN	zi rue armand carrel bp 15 section petite synthe 59140 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	HARSCO METAL MILLS SERVICES(ex MINERVAL)	Port 2263 2263 route du Silo à grains 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	NOUVELLE RIZERIE DU NORD	16 rue de Lille 59140 DUNKERQUE	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

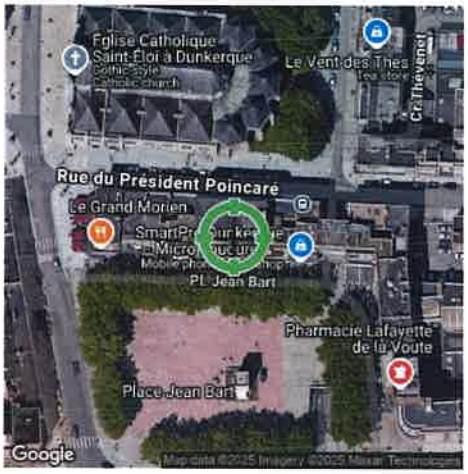
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
			ICPE situées à moins de 5000m du bien		
E2	Valeur Initiale	SDME	Avenue de la Gironde ZI de Petite Synthe 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale	RUBIS TERMINAL DUNKERQUE	Port 2205 - 2205 Route du Môle 5 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Haut OUI
C2	Valeur Initiale	DEPOTS DE PETROLE COTIERS	50 avenue Maurice Berteaux 59430 Saint-Pol-sur-Mer	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Haut OUI
C3	Valeur Initiale	BECI	Z.I. de Petite-Synthe Rond Point de la Haye - Avenue du Benelux 59640 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	COGEBLOC	Quai Freycinet 6 59140 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	DECHETTERIE CUD PROVISOIRE DUNKERQUE	730 rue Georges VANCAUWENBERGHE ZI de Petite-Synthe 59140 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	NORD METHA	Rue Van Cauwenberghe ? ZI Petite Synthe 59640 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	GCMR Freycinet 6	Quai Freycinet 6 59140 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	GCMR Freycinet 10	Quai Freycinet 10 59140 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	MALAUS INDUSTRIES	493 avenue de la Gironde 59640 Dunkerque	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B1	Valeur Initiale	EDF	Route de la Centrale électrique 59140 Dunkerque	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
E2	Valeur Initiale	ENTREPOSE INDUSTRIES (ex CMP DUNKERQUE)	Avenue de la Gironde ZI de Petite-Synthe 59640 DUNKERQUE	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	TANK	255 avenue Maurice Berteaux 59430 Saint-Pol-sur-Mer	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
B1	Valeur Initiale	LES MOULINS DU LITTORAL	Port 2870 - 2870 Route du Fossé Défensif 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D2	Valeur Initiale	ASTRAZENECA DUNKERQUE PRODUCTION	224 avenue de la Dordogne 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
C1	Valeur Initiale	Société de la Raffinerie de Dunkerque	Port 2025-2025 Route de l'Ouvrage Ouest BP 94519 59381 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
C2	Valeur Initiale	RUBIS TERMINAL DUNKERQUE UNICAN	Port 2424 - Rue Claude Vandamme 59140 Dunkerque	En fin d?exploitation INCONNU	Seveso Seuil Haut NON
C3	Valeur Initiale	SEA D	327 rue du Banc Vert 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Haut OUI
B1	Valeur Initiale	DMT (DUNKERQUE MULTIBULK TERMINAL exSGD)	Port 2890 - Route du Fossé Défensif 59140 Dunkerque	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
				En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
	ICPE situées à plus de 5000m du bien		
CVE CUD DUNKERQUE	rue Armand Carrel - ZI de Petite-Synthe 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
ARCELORMITTAL AUTO PROCESSING	1 Route de Spycker BP 179 59760 Grande-Synthe	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
TRISELEC	ZI de Petite Synthe rue Vancauw enberghe 59140 DUNKERQUE	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
VERSALIS FRANCE SAS Fortelet	Route du Fortelet MARDYCK 59279 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Haut OUI
CVO Centre de valorisation organique	1010 Rue A Carrel 59640 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à plus de 5000m du bien			
BIONEXT	c/o Etablissement des Flandres- Projet BIOTFUEL Port 4780 - Route du Fortelet - MARDYCK 59279 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
CAPNOR	570 rue Armand Carrel ZI de Petite-Synthe 59140 DUNKERQUE	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
ALIPHOS ROTTERDAM BV	Port 4404, 4404 Route de Mardyck 59140 Dunkerque	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso OUI
SAS NORD ESTER	Rue Van Cauw enberghe ZI de Petite-Synthe 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Bas OUI
TotalEnergies Renouvelables France	Pont à Roseaux 59279 Dunkerque	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
Grand Port Maritime de Dunkerque (GMPD)	Extrémité Est du Canal des Dunes 59430 Fort-Mardyck	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
VERSALIS FRANCE SAS Appontements	Appontement maritime Route du Fortelet 59279 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE	Rue Vancauw enberghe ZI de Petite-Synthe 59640 DUNKERQUE	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
VERSALIS FRANCE SAS Dunes	Port 4531 - 4531 Route des Dunes BP 59 - MARDYCK 59279 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Haut OUI
TOTALENERGIES Raffinage France SA	Etablissement des Flandres - Port 4780 - Route du Fortelet BP 79 - MARDYCK 59279 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Haut OUI
UIOM de Petite-Synthe	rue alexis carrel 59140 Dunkerque	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
IDEAL FIBRES & FABRICS	378A rue G. VAN CAUWENBERGHE ZI de PETITE SYNTHE 59140 DUNKERQUE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
DAUDRUY VAN CAUWENBERGHE et FILS	RUE VAN CAUWENBERGHE ZI de PETITE SYNTHE 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
POLYCHIM Industrie SAS	ZIP Mardyck Port 4810 - 4810 Route d'Artois 59279 Loon-Plage	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Réalisé en commande par**	Media Immo
Pour le compte de	SCP ROUSSEL LENOIRE LEUCCI ALDERWEIRELD
Numéro de dossier	CESSION DE FONDS FOOD GUYS
Date de réalisation	14/05/2025

Localisation du bien	47 place Jean Bart 59140 DUNKERQUE
Section cadastrale	XT 24, XT 23, XT 30, XT 31
Altitude	6.35m
Données GPS	Latitude 51.035142870497 - Longitude 2.3774720428575

Désignation du vendeur	LA SAS FOOD GUYS
Désignation de l'acquéreur	M. LEVEQUE

Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	1 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	39 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Oui	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 1 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

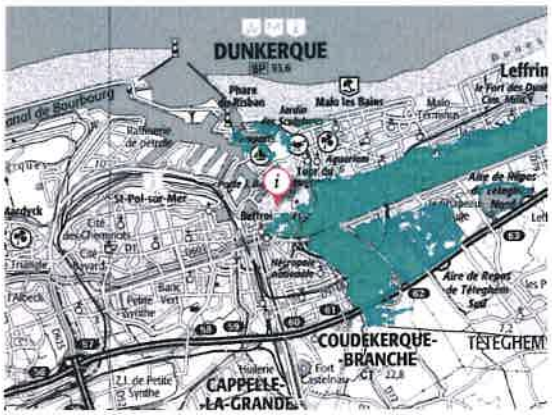
Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



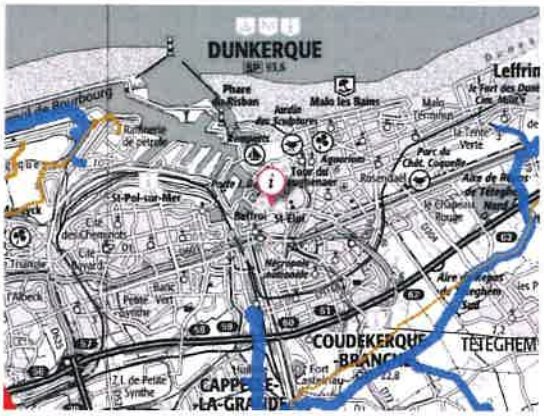
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Canalisations de matières dangereuses

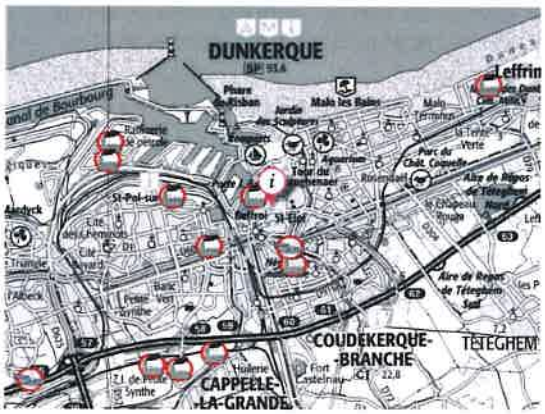
La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Produits chimiques
Hydrocarbures
Gaz naturel

Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Stations d'épuration
Elevage
Industries
Etablissements Pollueurs

Installations nucléaires

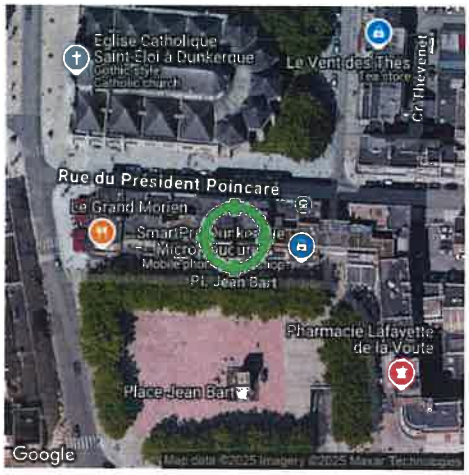
La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



- Autres activités industrielles
- Démantèlement
- Démantèlement avec risque Iode
- Activités de recherche
- Activités de recherche avec risque Iode
- Cycle du combustible
- Cycle du combustible avec risque Iode
- Gestion des déchets radioactifs
- Gestion des déchets radioactifs avec risque Iode
- Centrale nucléaire de production d'électricité
- Centrale nucléaire de production d'électricité avec risque Iode

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SCP ROUSSEL LENOIRE LEUCCI ALDERWEIRELD
Numéro de dossier	CESSION DE FONDS FOOD GUYS
Date de réalisation	14/05/2025

Localisation du bien	47 place Jean Bart 59140 DUNKERQUE
Section cadastrale	XT 24, XT 23, XT 30, XT 31
Altitude	6.35m
Données GPS	Latitude 51.035143 - Longitude 2.377472

Désignation du vendeur	LA SAS FOOD GUYS
Désignation de l'acquéreur	M. LEVEQUE

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	XT 24, XT 23, XT 30, XT 31

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
47 place Jean Bart
59140 DUNKERQUE

Cadastre
XT 24, XT 23, XT 30, XT 31

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** [1] oui ☐ non ☑

  révisé ☐ approuvé ☐ date

  [1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] oui ☐ non ☑

  [2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] oui ☐ non ☑

  révisé ☐ approuvé ☐ date

  [1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A [1] forte	zone B [2] forte	zone C [3] modérée	zone D [4]
☐	☐	☐	☐

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

[3] (entre la limite extérieur de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de DUNKERQUE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	LA SAS FOOD GUYS
Acquéreur	M. LEVEQUE
Date	14/05/2025
Fin de validité	14/11/2025

W

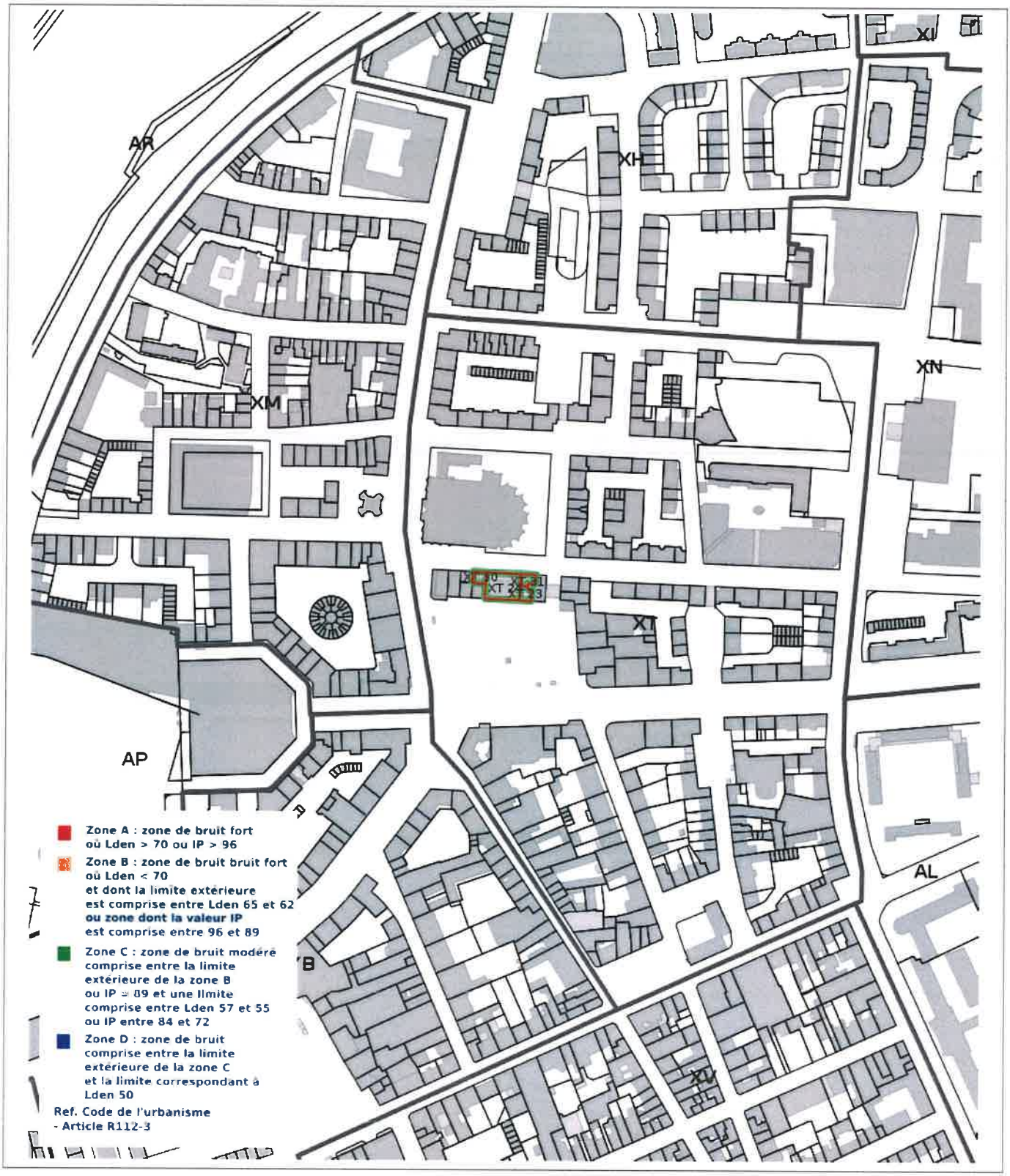
Vu

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique : DDT (annexe) selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti et à cette annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes : Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente disponibles sur le site https://www.nota-risques-urba.fr/
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Bausson 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

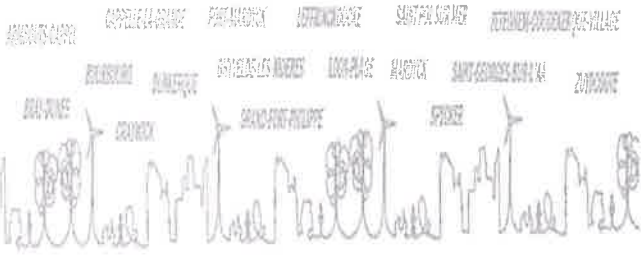
CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Guichet Numérique Autorisations Urbanisme



rd2la@notaires.fr

HISTORIQUE

DE MES ÉCHANGES AVEC L'INSTRUCTEUR EN CHARGE DE MA DEMANDE

Certificat d'urbanisme informatif CU 59183 25 O0503 enregistré (déposé) le 15/05/2025
Statut actuel : Votre demande est finalisée

DEMANDEUR / CODEMANDEUR
SCP Florian ALDERWEIRELD

TERRAIN
47 Place Jean Bart 59140 Dunkerque
parcelle(s) : **XT 24**

PROJET

INSTRUCTION
date du dépôt **15/05/2025**
complet

Saisie cerfa initial
Finalisation le **15/05/2025** à **14:08**
Reçu par le service (AEE) le 15/05/2025 à 14:09
Prise en charge par le service (ARE) le 17/06/2025 à 16:21

Conditions Générales d'Utilisation

Pour utiliser l'application "Guichet numérique des autorisations d'urbanisme", mise à disposition par votre mairie, nous n'utilisons que des cookies nécessaires au bon fonctionnement du dispositif.

Fermer

RETOUR

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond aux secteurs de centralités actuelles ou en devenir ou une densité forte est recherchée en lien avec la présence de commerces, de services et d'équipements.

La zone UA est composée de **4 secteurs** à l'intérieur desquels des règles différentes sont définies pour tenir compte des tissus urbains existants.

- **Le secteur UA1a**
- **Le secteur UA1b**
- **Le secteur UA2**
- **Le secteur UA3**

La zone UA peut comprendre :

- **Une OAP Patrimoine**, elle complète le règlement, elle doit être respectée dans un rapport de compatibilité.
- **Des secteurs indicés « p »** identifiant les secteurs urbains présentant un intérêt patrimonial et paysager.
- **Des secteurs indicés « sis »** identifiant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article UA 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UA		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole		sous conditions	
	Exploitation Forestière			interdit
Habitation	Logement	autorisée		
	Hébergement	autorisée		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	autorisée		
	Restauration	autorisée		
	Commerce de gros	autorisée		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisée		
	Hébergement hôtelier et touristique	autorisée		
	Cinéma	autorisée		
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée		
	Salles d'art et de spectacles	autorisée		
	Equipements sportifs	autorisée		
	Autres équipements recevant du public	autorisée		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		sous conditions	
	Entrepôt		sous conditions	
	Bureau	autorisée		
	Centre de congrès et d'exposition	autorisée		

Article UA 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiés au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...)
- Les projets devront être compatibles avec l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Paysage et biodiversité.**

Usages et affectation types d'activités	Interdit	Conditions
Les dépôts de matériaux, de véhicules ou de déchets de toute nature pouvant nuire à la qualité du paysage	•	
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Les terrains de camping- caravanage et de stationnement des caravanes ou de camping-cars (à l'exception des aires aménagées spécifiquement par la collectivité)	•	
Toute décharge de déchets industriels ou domestiques	•	
Les exhaussements et affouillements de sol, à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises		à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises
Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées		à condition de satisfaire la législation en vigueur les concernant et qu'ils correspondent à des besoins compatibles avec le fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services
Les constructions relevant de la sous destination exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine		à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de service
L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existantes		à condition de satisfaire la législation en vigueur les concernant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances
Les groupes de plus de deux garages individuels,		sous la double réserve que l'opérateur aménageant le groupe de garages ne réalise qu'un seul accès à la voie publique et ne présente pas plus de deux boxes en front à rue
Les abris de jardins		sous réserve de mesurer moins de 2,50 mètres de hauteur et d'avoir une surface maximale inférieure à 12 m² lorsqu'ils sont implantés sur un terrain de moins de 400 m², et inférieure à 20 m² lorsqu'ils sont implantés sur un terrain de 400 m² ou plus
Les puits et forages		s'il s'agit de puits d'infiltration des eaux pluviales et dispositifs d'énergie renouvelable

CHAPITRE II
CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article UA3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans un souci d'intégration, d'harmonie avec l'existant, pour tenir compte de l'implantation des constructions contiguës et pour conforter le front urbain existant, l'implantation ne doit pas induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre.

En secteur UA1a et UA1b

- L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

En secteur UA2

- Les constructions sont implantées pour tout ou partie majoritaire de la façade :
  - soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou des voies privées
  - soit dans l'alignement de l'une des constructions contiguës, lorsque celles-ci sont implantées en retrait de la voie ou de l'emprise publique.
- Un retrait par rapport à l'alignement ou à la voie privée est admis pour des opérations implantées sur un terrain couvrant au moins 700 m2.
- Secteurs de dérogation à l'application de l'article L111-6 à 111-10 du code de l'urbanisme : Dunkerque Kruysbellaert : les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'axe de la RD625

En secteur UA3

- Les constructions sont implantées pour tout ou partie majoritaire de la façade :
  - soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou des voies privées
  - soit dans l'alignement de l'une des constructions contiguës, lorsque celles-ci sont implantées en retrait de la voie ou de l'emprise publique.
- Un retrait par rapport à l'alignement ou à la voie privée est admis pour des opérations implantées sur un terrain couvrant au moins 700 m2.
- Un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou des voies privées peut être imposé.

Article UA 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur UA1a et UA1b

- L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

En secteur UA2 et UA3

- Les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative.
- Un retrait par rapport aux limites séparatives est admis si le linéaire en façade de rue est supérieur ou égal à 12 mètres.
- La construction, l'extension et la surélévation de bâtiments en limite séparative est admise :
  - **à l'intérieur d'une bande de constructibilité principale de 15 mètres de profondeur** comptée à partir de l'alignement ou des voies privées ou comptée à partir de la marge de recul propre à la construction
  - **au-delà de la bande de constructibilité principale de 15 mètres de profondeur :**
    - lorsque la construction projetée est adossée à une construction ou à un mur existant sur le ou les terrains contigus sans pouvoir en dépasser la hauteur
    - lorsque la hauteur de la construction projetée n'excède pas 3,50 m pour les constructions à usage d'habitation et 4,50 m pour les autres constructions.
- Un retrait par rapport aux limites séparatives est admis pour les éléments de toitures des bâtiments présentant un mur pignon (perpendiculaire à la voie) supportant une toiture à 2 pentes. Dans ce cas, tout élément de la construction doit s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit délimité par deux pans inclinés à 60° partant des hauteurs maximales des deux façades opposées de la construction.
- Dans tous les cas (sauf mur pignon), en cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.
- Les abris de jardins doivent être implantés à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Article UA 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Article non réglementé

Article UA 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

Article UA 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée par le règlement graphique « plan des hauteurs ».

En secteur UA2 et UA3

- En cas de construction ou d'extension en hauteur venant contre un bâtiment à usage

d'habitation existant, la hauteur du projet ne pourra dépasser celui-ci de plus de 3 mètres.
Si la nouvelle construction vient à jouxter plusieurs bâtiments à usage d'habitation, cette mesure s'effectue à partir du bâtiment le plus haut.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UA 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

8.1 – Constructions nouvelles

- Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme des bâtiments bordant la voie.

8.2 – Bâtiments existants

- Les transformations de façades doivent respecter dans toute la mesure du possible les caractéristiques urbaines de la rue concernée, en particulier les rythmes verticaux, les volumes, les hauteurs des percements, les modénatures et décors.
- Tous travaux exécutés sur une construction existante doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation d'immeuble, par changement de destination, division en logements, démolition partielle, les caractéristiques majeures de la construction doivent être préservées.
- Les matériaux de recouvrement (plaquettes, bardages, coffrages) ne peuvent être employés que s'ils ne remettent pas en cause la qualité architecturale de l'immeuble et de son environnement.
- Il peut être imposé de réaliser les portes et fenêtres selon les formes d'origine (profils, compartiments, sections apparentes).

Patrimoine bâti

- Les immeubles identifiés sur le plan de zonage devront respecter les dispositions applicables à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA).

8.3 – Clôtures

Clôtures en front à rue et dans les marges de recul:

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.
- Les clôtures sont constituées (pour tout ou partie) :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 mètre, éventuellement rehaussé d'un dispositif à claire-voie (bois, serrurerie) ou doublé de plantations,
- Soit de plantations,
- Soit d'un dispositif à claire voie (bois, serrurerie) éventuellement doublé d'une haie végétale,
- Soit d'un mur plein réalisé en matériaux identiques à la construction principale, lorsqu'il s'agit de fermer une dent creuse ou de conforter un front bâti par un mur de liaison entre deux constructions.

- Dans le cas d'une prolongation d'un mur bahut existant, la partie nouvelle reprendra la hauteur et l'aspect du mur initial.
- Dans les secteurs exposés à un risque hydraulique (inondation, submersion) les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie végétale ou d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.

Clôtures en limites séparatives :

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.
- Les clôtures sont constituées (pour tout ou partie) :

- soit d'un mur plein traité dans les mêmes matériaux que la construction principale,
- soit de plantations,
- soit d'un dispositif plein en bois éventuellement doublé d'une haie végétale,
- soit d'un dispositif à claire voie (bois, serrurerie,)

- Dans les secteurs exposés à un risque hydraulique (inondation, submersion) les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une

haie végétale ou d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.

Article UA 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- Toute nouvelle construction à proximité d'un réseau de chaleur doit privilégier son raccordement (voir annexe)

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article UA 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers, jardins d'agrément ou potagers, comportant des essences diversifiées.
- Les aires de stationnement de 16 places et plus doivent être plantées en raison d'un arbre pour 4 places. Les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'aire ou regroupées pour constituer un espace paysager.
- En cas de retrait des constructions à usage d'habitation par rapport à l'alignement, au moins 50 %, de l'espace libre de construction situé dans la marge de recul devra être éco-aménagé. Cette règle n'est pas applicable si la façade principale sur rue est inférieure à 6 mètres. En cas de construction à l'angle de 2 voies, cette disposition s'applique au regard de la façade principale du bâtiment.

Article UA 11 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

- Pour les constructions neuves supérieure à 1000 m² de Surface de Plancher, un CBS de 0,2 doit être atteint.
- Le CBS ne s'appliquera pas au projet qui comporte une part minimale de 50 % de surface de toiture accueillant un dispositif de production d'énergie solaire.

STATIONNEMENT

Article UA 12 – STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales.

CHAPITRE III
EQUIPEMENTS ET RESEAUX

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Article UA 13 – Conditions de desserte des terrains

Les obligations en matière de desserte des terrains sont fixées dans les dispositions générales.

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article UA 14 – Conditions de desserte par les réseaux

Les obligations en matière de desserte par les réseaux sont fixées dans les dispositions générales.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Déclaration de cession d'un

Fonds de commerce ☒ Fonds artisanal ☐

Bail commercial ☐ Terrain ☐

soumis au droit de préemption

cerfa
N° 13644*02

Articles L.214-1 et A.214-1 du code de l'urbanisme

À adresser en 4 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception, au maire de la commune où est situé le fonds ou l'immeuble dont dépendent les locaux loués, ou déposer en mairie contre récépissé.

Cadre réservé à l'administration

N° Déclaration : ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐ ☐☐☐☐☐☐ Date de réception à la mairie : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐☐

1- Identité du propriétaire du fonds, du bail ou du terrain
(propriétaire du fonds artisanal, du fonds de commerce du bail commercial ou du terrain)

Vous êtes une personne physique Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : FOOD GUYS Raison sociale :

N° SIRET : 905406351 ☐☐☐ ☐☐☐☐ Catégorie juridique : ☐☐☐☐

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : MARTEEL Prénom : Kévin

Si le bien est en indivision, indiquez le(s) nom(s) du (des) coindivisaire(s) :

Adresse : Numéro : 47 Voie : place Jean-Bart

Lieu-dit : Localité : Dunkerque (59140)

Code postal : 59140 BP : ☐☐☐ Cedex : ☐☐ **Téléphone :** ☐☐ ☐☐ ☐☐ ☐☐ ☐☐

Adresse électronique : @

2 - Coordonnées du bailleur

Le bailleur est une personne physique Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Le bailleur est une personne morale

Dénomination : SCI 49 Raison sociale :

N° SIRET : 393884374 ☐☐☐ ☐☐☐☐ Catégorie juridique : ☐☐☐☐

Représentant de la personne morale : Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : FELCIAI Prénom : Delphine

Si le bien est en indivision, indiquez le(s) nom(s) du (des) coindivisaire(s) :

Adresse : Numéro : 34 Voie : place Jean Bart

Lieu-dit : Localité : DUNKERQUE

Code postal : 59140 BP : ☐☐☐ Cedex : ☐☐ **Téléphone :** ☐☐ ☐☐ ☐☐ ☐☐ ☐☐

Adresse électronique : @

3 - Description du bien

3.1 - Localisation du fonds artisanal, du fonds de commerce, du bail commercial ou du terrain

Numéro : 47 Voie : et 49 Place Jean Bart

Lieu-dit : Localité : DUNKERQUE

Code postal : 59140 BP : Cedex : Surface *(s'il s'agit d'un terrain)* :

3.2 - Description du fonds artisanal, du fonds de commerce ou du bail commercial

Activité exercée : restauration rapide sur place et à emporter

Chiffre d'affaires : 116573,23€ net

Autres précisions :

3.3 - Désignation du fonds artisanal, du fonds de commerce, ou du bail commercial ou du terrain

Bien à usage uniquement commercial ou artisanal ☒

Bien comportant un local accessoire d'habitation ☐

Bien comportant d'autres locaux annexes (entrepôts, ateliers, etc.) ☐

Préciser la composition de ces autres locaux :

3.4 - S'il s'agit d'un bail commercial *(le joindre)*

Date de signature du bail : 13/12/2021 Montant du loyer : 24840€ TTC annuel

3.5 - Activité de l'acquéreur pressenti Activité similaire de restauration rapide

3.6 - Nombre de salariés et nature de leur contrat de travail

À durée indéterminée : 0 À durée déterminée : 0

À temps complet : 0 À temps partiel : 0

4 - Modalité de la cession

Vente amiable ☒ **Adjudication** ☐ **Prix de vente ou évaluation** (en lettres et chiffres) : trente-cinq mille euros (35 000,00 eur)

En cas d'adjudication, précisez la date et les modalités de la vente :

Modalités de paiement : Comptant à la signature de l'acte authentique ☒ À terme ☐ précisez

Paiement en nature ☐

☐ Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

☐ Évaluation de la contrepartie :

Autre : échange, apport en société... ☐, précisez

5 - Le(s) soussigné(s) déclare(nt) que le déclarant nommé à la rubrique 2 :

Demande au titulaire du droit de préemption d'acquérir le bien désigné à la rubrique 3 ☐

A recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter le bien désigné à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

6 - Mandataire (à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire ou le titulaire du bail)

Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : ALDERWEIRELD Prénom : Florian

Qualité : Notaire

Adresse : Numéro : 22 Voie : Rue Dupouy

Lieu-dit : Localité : DUNKERQUE

Code postal : 59140 BP : Cedex : Téléphone : 03.28.59.29.00

Adresse électronique : @

7 - Notification des décisions du titulaire du droit de préemption

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

À l'adresse du propriétaire ou du titulaire du bail désigné à la rubrique 1 ☐

À l'adresse du mandataire désigné à la rubrique 6 ☒

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption seront notifiées au bailleur en cas de déclaration de cession d'un bail commercial.

8 - Observations éventuelles

9 - Date

1 5 0 5 2 0 2 5

Signature

Me Florian ALDERWEIRELD
Notaire
SCP J.M. ROUSSEL - D. LENOIRE
S. LEUCCI - F. ALDERWEIRELD
22, rue Dupouy - B.P. 82102
59376 DUNKERQUE Cedex 1
Tél. : 03.28.59.29.00

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative aux fichiers nominatifs garantit un droit d'accès et de rectification des données auprès des organismes destinataires du formulaire.

DUNKERQUE

Mission commerce
et tourisme de proximité

Dunkerque le 16 JUIN 2025

Maître Florian ALDERWEIRELD
Notaire
22, rue Dupouy
59140 Dunkerque

Affaire suivie par : Mireille Bruynoghe
Tél : 03.28.26.28.28.36
Réf : JPV/EV/MB D0525-02523
Objet : CESSION Food Guys

Maître,

Par déclaration visée en référence, vous nous avez fait part de l'intention d'établir un acte portant cession d'un fonds de commerce au prix de 35 000 euros, situé dans le périmètre du Droit de Préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux de la commune de Dunkerque et repris ci-après :

- Désignation : fonds de commerce restauration rapide sur place et à emporter
- Adresse : 47, Place Jean-Bart –59140 DUNKERQUE

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que la ville de Dunkerque renonce à exercer son droit de préemption à l'encontre de ce fonds de commerce.

En conséquence, vous pouvez réaliser son aliénation aux prix et conditions envisagés dans votre déclaration.

Par ailleurs, je vous rappelle que toute modification de celle-ci vous obligerait à son renouvellement.

Je vous informe que l'autorisation d'installer sur le domaine public une terrasse commerciale délivrée à titre personnel ne confère en aucun cas un droit de propriété commerciale. De ce fait, cette autorisation ne peut-être ni louée ni cédée. Le cas échéant, une demande d'autorisation d'occupation du domaine public pourra être présentée auprès de la mission commerce et tourisme de proximité en conformité avec les prescriptions et les règles en vigueur.

Je vous indique que toute pose d'enseigne doit au préalable faire l'objet d'une demande d'autorisation d'installation, auprès du service Urbanisme Durable de la ville de Dunkerque (formulaire CERFA 14798*01).

Enfin, je vous prie de bien vouloir transmettre au cessionnaire la fiche d'information synthétique des démarches administratives jointe afin de contribuer à faciliter les procédures d'accompagnement pour l'ouverture et la rénovation du commerce dans l'objectif d'assurer les conditions de la dynamique commerciale et urbaine de la ville.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes plus sincères salutations.

Jean-Pierre Vandaele
Adjoint au maire en charge du commerce,
l'artisanat et des PME

Adresser la correspondance à
Monsieur le maire de Dunkerque
BP 6.537 - 59386 Dunkerque cedex 1
03 28 26 28 36
commerce@ville-dunkerque.fr

DCS/2010/17 DV

En provenance de :

Hôtel de ville
place Charles Valentin
59140 DUNKERQUE

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 213 480 4545 4**

SL 603520 P18 - 07/23

LA POSTE 39289A 30-05-25 PR FRANCE FRAB
LA POSTE 39289A 20-05-25 PR FRANCE

Renvoyer à

Maître Florence ALDERWEIRELD
Notaire
22 rue Dupouy
59140 DUNKERQUE

(FAIRE)
(DIA)

Présenté / Avisé le : 16/05/25
Distribué le : 16 MAI 2025

MAIRIE DE DUNKERQUE

Je soussigné(e) déclare être
- ☐ Le destinataire
- ☐ Le mandataire

- ☐ CNI / permis de conduire
- ☐ Autre : .....

*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement.

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE
DUNKERQUE

Etat certifié d'inscription(s)

Du chef de : **FOOD GUYS**
Adresse : **47 Place Jean Bart 59140 DUNKERQUE**
N° unique d'identification : **905406351**
Ainsi dénommé(e), qualifié(e), domicilié(e) et orthographié(e), et non autrement.

État des inscriptions de nantissements (conventionnels et judiciaires) du fonds de commerce

Articles L. 142-3 et R. 521-2, 4° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds de commerce (Articles L. 143-16 et suivants et R. 143-6 et suivants du code de commerce).

État des inscriptions du privilège de nantissement judiciaire

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement judiciaire (Articles L. 531-1 et suivants et R. 531-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution).

État des inscriptions du privilège de nantissement sur fonds artisanal

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds artisanal (loi du 05 juillet 1996).

État des inscriptions du privilège de nantissement sur fonds agricole

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds agricole (article L311-3 du code rural et de la pêche maritime).

État des inscriptions de privilèges du vendeur de fonds de commerce

Articles L. 141-6 du code de commerce et R. 521-2, 3° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de vendeur de fonds de commerce (Articles L. 143-16 et suivants et R. 143-6 et suivants du code de commerce).

État des inscriptions du privilège de nantissement d'outillage et matériel d'équipement

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement d'outillage et matériel d'équipement (Articles L. 525-1 et suivants et R. 525-1 et suivants du code de commerce).

État des inscriptions de privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires

Articles L. 243-5, R. 243-46 du code de la sécurité sociale et R. 521-2, 14° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège général de la sécurité sociale et des régimes complémentaires (Articles L. 243-4 et suivants et R. 243-46 et suivants du code de la sécurité sociale).

État des inscriptions de privilèges du Trésor

Articles 1929 quater du code général des impôts, 396 bis du code général des impôts, annexe 2, 379 bis du code des douanes et R. 521 - 2, 13° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège général du trésor en matière fiscale (Article 396 bis du code général des impôts, annexe 2).

Pour état conforme au registre tenu au greffe du tribunal de commerce de Dunkerque
Requis par : non indiquées
Arrêté à la date du : 25/06/2025

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE
DUNKERQUE

État des inscriptions de protêts et certificats de non-paiement

Articles L. 511-56, R. 511-4 du code de commerce, R. 131-49 du code monétaire et financier

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de protêt (Articles L. 511-52 et suivants et R. 511-2 du code de commerce).

État des certificats de non paiement de chèque

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucun certificat de non-paiement (Articles L. 131-69 et suivants, R. 131-49 et suivants du code monétaire et financier et R. 511-2 et suivants du code de commerce).

État des inscriptions d'opérations de crédit-bail en matière mobilière

Articles L. 313-10, R. 313-4 du code monétaire et financier et R. 521-2, 16° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de crédit bail (en matière mobilière) (décret du 4 juillet 1972).

Contrats de location en matière mobilière

Articles R. 521-2, 12°, L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de location (Article L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce).

Clauses de réserve de propriété en matière mobilière

Articles R. 521-2, 12°, L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de vente avec clause de réserve de propriété (Article L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce).

État des inscriptions des warrants hôteliers et pétroliers

Articles L. 523-3 et R. 524-1 du code de commerce (abrogés)

Néant

État des inscriptions de mesures d'inaliénabilité

Articles R. 521-2, 11°, R. 626-25, R. 631-35 et R. 642-12 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de mesure d'inaliénabilité (Articles L. 626-14 et suivants et R. 626-25 et suivants du code de commerce).

Une copie du jugement prononçant l'inaliénabilité peut être obtenue directement auprès du greffe du tribunal de commerce ayant prononcé la mesure d'inaliénabilité, ou sur le site internet : http://www.infogreffe.fr

État des inscriptions de nantissements judiciaires de parts de sociétés civiles

Articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 (abrogés) Article R. 532 - 3 et s. du code des procédures civiles d'exécution

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement judiciaire de parts sociales de société civile (Loi 91-650 du 9 juillet 1991 et décret 92-7555 du 31 juillet 1992).

Avertissement : • L'information d'un nantissement judiciaire de parts de société civile publié après le 1er janvier 2022 nécessite la consultation des actes déposés en annexe du RCS du siège de la société dont les parts sont nanties.

État des hypothèques fluviales

Articles R. 4122-3 du code des transports et R. 521-2 9° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription d'hypothèque fluviale (loi du 5 juillet 1917 modifiée en 1934, décret du 3 avril 1919 modifié par décret n° 60-1141 du 17 octobre 1940).

Pour état conforme au registre tenu au greffe du tribunal de commerce de Dunkerque
Requis par : non indiquées
Arrêté à la date du : 25/06/2025

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE
DUNKERQUE

État des inscriptions de déclarations de créances

Articles L. 141-22 du code de commerce et R. 521-2, 5° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune déclaration de créance (Articles L. 141-21, L. 141-22 et R. 143-10 du code de commerce).

État des inscriptions de prêts et délais

Articles L. 622-17, III, 2° et 3°, L. 631-14, R. 622-14 et R. 631-20 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucun prêt autorisé ni délai de paiement (Articles L. 622.17 III 2° et R. 622-14 du code de commerce).

État des inscriptions de gage des stocks

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de gage des stocks (Articles L. 527-1 et suivants, et R. 521-1 et suivants du code de commerce).

État des inscriptions des arrêtés de traitement de l'insalubrité et de mise en sécurité

Articles L. 541-2 et L. 184-1 du code de la construction et de l'habitation et R. 521-2, 18° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale ou de l'adresse sur laquelle l'information a été demandée, aucun arrêté pris en application de l'article L1331-28 du Code de la santé publique, L123-3 ou L511-2 du Code de la construction et de l'habitation (article L541-2 alinéa 2 et L541-3 du Code de la construction et de l'habitation).

État des inscriptions d'hypothèques maritimes (à l'exclusion de celles qui portent sur les navires enregistrés au registre international français)

Articles R. 5114-14-1 du code des transports et R. 521-2, 6° du code de commerce

Néant

Ce résultat est délivré sous réserve de l'exactitude et de l'exhaustivité des données concernant les hypothèques maritimes enregistrées par les services des douanes avant le 1er janvier 2022 et n'engage pas la responsabilité du greffier.

État des inscriptions de gages sans dépossession

Article R. 521-2, 1° du code de commerce Décret n° 2006 - 1804 du 23 décembre 2006(abrogé) hors la catégorie 12 de l'arrêté du 1er février 2007 relatif à la nomenclature visée à l''article 2(6°) du décret n° 2006 - 1804 du 23 décembre 2006

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de gage sans dépossession (Décret no 2006-1804 du 23/12/2006)

État des inscriptions de tous actes ou jugements translatifs, constitutifs ou déclaratifs de propriété ou de droits réels portant sur un bateau

Articles L. 4121-2, R. 4121-1 du code des transports et R. 521-2, 8° du code de commerce

Néant

État des inscriptions de nantissements conventionnels de parts sociales (sociétés civiles, SARL, SNC)

Articles 1866 et 2355 du code civil et R. 521-2, 2° du code de commerce Catégorie 12 uniquement de l'arrêté du 1er février 2007 relatif à la nomenclature visée à l''article 2(6°) du décret n° 2006 - 1804 du 23 décembre 2006(abrogé)

Néant

État des inscriptions du privilège de nantissement sur parts sociales de société civile

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de parts sociales de société civile (articles 53 à 57 décret du 3 juillet 1978 loi du 4 janvier 1978).

Pour état conforme au registre tenu au greffe du tribunal de commerce de Dunkerque
Requis par : non indiquées
Arrêté à la date du : 25/06/2025

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE
DUNKERQUE

État des inscriptions d'actes de saisie de bateaux

Articles R. 4123-6 du code des transports et R. 521-2, 10° du code de commerce

Néant

État des inscriptions d'actes de saisie sur les navires (à l'exclusion de ceux qui portent sur les navires enregistrés au registre international français)

Articles R. 5114-25 du code des transports et R. 521-2, 7° du code de commerce

Néant

État des saisies pénales de fonds de commerce

Articles 706-157 du code de procédure pénale et R. 521-2, 17° du code de commerce

Néant

État des inscriptions de warrants agricoles

Articles L. 342-4, R.342-1 du code rural et de la pêche maritime et R. 521-2, 15° du code de commerce

Néant

Avertissement : • Le présent état ne révèle que les inscriptions prises à compter du 01/01/2023, • Les publicités prises antérieurement au 01/01/2023 demeurent inscrites dans les registres tenus par les tribunaux judiciaires compétents pour les recevoir jusqu'au 31/12/2022.

Fait à Dunkerque, le 26/06/2025
Le Greffier

TRIBUNAL DE COMMERCE DE DUNKERQUE (Nord)

Pour état conforme au registre tenu au greffe du tribunal de commerce de Dunkerque
Requis par : non indiquées
Arrêté à la date du : 25/06/2025

BILAN - COMPTE DE RESULTAT

- BILAN ACTIF -

SECD

FOOD GUYS

du 01/10/2022 au 30/09/2023

	N			N-1
	Brut	Amort. et Prov.	Net	
ACTIF IMMOBILISE				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles (1)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels	35 782,63	9 183,53	26 599,10	27 535,04
Autres immobilisations corporelles	22 407,06	3 794,52	18 612,54	12 218,26
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participation evaluées selon méthode équivalence				
Autre participations				
Créances rattachées à participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 000,00		4 000,00	4 000,00
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	62 189,69	12 978,05	49 211,64	43 753,30
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Matières premières et approvisionnements	4 078,78		4 078,78	84,71
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	866,79		866,79	10,48
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	587,18		587,18	
Autres créances	23 850,50		23 850,50	25 459,27
Capital souscrit et appelé, non versé				
Trésorerie				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	10 979,75		10 979,75	21 657,95
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance	205,58		205,58	
Frais d'émissions d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	40 568,58		40 568,58	47 212,41
TOTAL ACTIF GENERAL	102 758,27	12 978,05	89 780,22	90 965,71
Renvois:				
(1) Dont droit au bail :				
(2) Dont part à moins d'un an :				
(3) Dont part à plus d'un an :				

- BILAN PASSIF -

SECD

FOOD GUYS

du 01/10/2022 au 30/09/2023

	N	N-1
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel (dont versé: 1000)	1 000,00	1 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	-29 687,22	
Report à nouveau	-2 847,30	-29 687,22
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		
Situation Nette	-31 534,52	-28 687,22
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-31 534,52	-28 687,22
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	28 036,61	30 000,00
Emprunts et dettes auprès des établissement de crédit (2)	54 769,97	48 488,10
Emprunts et dettes financières divers (3)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	30 746,55	41 164,83
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 761,61	
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachées		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	121 314,74	119 652,93
Ecarts de conversion passif		
TOTAL PASSIF GENERAL	89 780,22	90 965,71

Renvois :

(1) Dettes : à Plus d'un an 121 314,74 119 652,93

à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque :

(3) Dont emprunts participatifs :

- COMPTE DE RESULTAT -

SECD

FOOD GUYS

du 01/10/2022 au 30/09/2023

	France	Export	Total	N-1
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises	116 487,13		116 487,13	
Production vendue - biens				
Production vendue - services	86,10		86,10	
Chiffre d'affaires net	116 573,23		116 573,23	
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			7 331,87	
Autres produits			0,40	
Total des produits d'exploitation I (1)			123 905,50	
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			9 348,81	10,48
Variation de stock (marchandises)			-856,31	-10,48
Achats de matières premières et autres approvisionnements			45 904,75	84,71
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			-3 994,07	-84,71
Autres achats et charges externes (3)			39 299,77	27 040,63
Impôts, taxes et versements assimilés			327,50	
Salaires et traitements			24 103,23	
Charges sociales			1 154,06	
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amort...			10 331,46	2 646,59
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux provi...				
Dotations d'exploitations sur actif circulant : dotations aux prov...				
Dotations d'exploitation pour risques et charges : dotations aux p...				
Autres charges			273,72	
Total des charges d'exploitations II (2)			125 892,92	29 687,22
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			-1 987,42	-29 687,22
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée III				
Perte supportée ou bénéfice transféré IV				
Produits Financiers				
Produits financiers de participations (5)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immo...				
Autres intérêts et produits assimilés (5)				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)				

- COMPTE DE RESULTAT -

SECD

FOOD GUYS

du 01/10/2022 au 30/09/2023

	Total	N-1
Charges Financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées (6)	859,88	
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières (VI)	859,88	
RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)	-859,88	
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	-2 847,30	-29 687,22
Produits Exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits Exceptionnels VI		
Charges Exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles VII		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
BENEFICE OU PERTE	-2 847,30	-29 687,22

Renvois:

(1) Dont Produits d'exploitation sur exercices antérieurs :

(2) Dont charges d'exploitations sur exercices antérieurs :

(3) Dont crédit-bail mobilier :

(3) Dont crédit-bail immobilier :

(5) Dont produits concernant les entreprises liées :

(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées :

- BILAN ACTIF DETAILLE -

SECD

FOOD GUYS

du 01/10/2022 au 30/09/2023

	N	N-1	Variation en €	Variation en %
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles (1)				
Immobilisations corporelles				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
215400 MATERIEL INDUSTRIEL	26 599,10	27 535,04	-935,94	-3,40
281540 AMORTISSEMENT MATERIEL	*35 782,63*	*29 287,73*	*6 494,90*	*22,18*
Autres immobilisations corporelles	*-9 183,53*	*-1 752,69*	*-7 430,84*	*-423,97*
218100 INSTAL.GALES, AGENCT, AMENAGT.DIV.	18 612,54	12 218,26	6 394,28	52,33
218310 MATERIEL INFORMATIQUE	*20 520,57*	*12 564,67*	*7 955,90*	*63,32*
281810 AMORTIS. INSTAL. GALES, AGENCT. DIV	*1 886,49*	*547,49*	*1 339,00*	*244,57*
281831 AMORTISSEMENT MATERIEL INFORMATIQUE	*-3 446,68*	*-893,60*	*-2 553,08*	*-285,71*
Immobilisations financières (2)	*-347,84*	*-0,30*	*-347,54*	*-115 846,67*
Autres immobilisations financières				
275500 CAUTIONNEMENTS	4 000,00	4 000,00		
	4 000,00	*4 000,00*		
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	49 211,64	43 753,30	5 458,34	12,48
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Matières premières et approvisionnements				
310000 STOCKS MATIERES PREMIERES	4 078,78	84,71	3 994,07	4 714,99
321000 STOCKS MATIERES CONSOMMABLES	*3 107,16*	*81,01*	*3 026,15*	*3 735,53*
326000 STOCKS D'EMBALLAGES	*40,63*	*2,09*	*38,54*	*1 844,02*
Marchandises	*930,99*	*1,61*	*929,38*	*57 725,47*
370000 STOCKS DE MARCHANDISES	866,79	10,48	856,31	8 170,90
	866,79	*10,48*	*856,31*	*8 170,90*
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
411 CLIENTS	587,18		587,18	
Autres créances	*587,18*		*587,18*	
401 FOURNISSEURS	23 850,50	25 459,27	-1 608,77	-6,32
409600 FOURNISSEURS - EMBALLAGES A RENDRE	*119,69*		*119,69*	
409800 FOURNISSEURS - RRR A OBTENIR	*131,50*		*131,50*	
445200 TVA DUE INTRACOMMUNAUTAIRE	*18 119,69*		*18 119,69*	
445620 TVA DEDUCTIBLE S/IMMOBILISATIONS	*36,89*		*36,89*	
445661 TVA DEDUCTIBLE SUR ACHATS	0,12	3 492,16	-3 492,04	-100,00
445705 TVA COLLECTEE 5.5%	*4 549,75*	*3 084,93*	*1 464,82*	*47,48*
445720 TVA COLLECTEE A 20%	*1,62*		*1,62*	
445830 REMBOURSEMENT DE TVA DEMANDE	*0,20*		*0,20*	
445840 TVA RECUPEREE D'AVANCE		5 482,00	-5 482,00	-100,00
445860 TVA SUR FACTURES NON PARVENUES	*6,04*		*6,04*	
		479,68	*-479,68*	*-100,00*

- BILAN ACTIF DETAILLE -

SECD

FOOD GUYS

du 01/10/2022 au 30/09/2023

	N	N-1	Variation en €	Variation en %
448700 ETAT - PRODUITS A RECEVOIR	*885,00*		*885,00*	
468700 DIVERS - PRODUITS A RECEVOIR		*12 920,50*	*-12 920,50*	*-100,00*
Trésorerie	10 979,75	21 657,95	-10 678,20	-49,30
Disponibilités	*7 921,70*	*21 657,95*	*-13 736,25*	*-63,42*
512000 BANQUE CIC NORD OUEST	*3 058,05*		*3 058,05*	
530000 CAISSE				
Comptes de régularisation	205,58		205,58	
Charges constatées d'avance	*205,58*		*205,58*	
486000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	40 568,58	47 212,41	-6 643,83	-14,07
TOTAL ACTIF GENERAL	89 780,22	90 965,71	-1 185,49	-1,30

- BILAN PASSIF DETAILLE -

SECD

FOOD GUYS

du 01/10/2022 au 30/09/2023

	N	N-1	Variation en €	Variation en %
CAPITAUX PROPRES				
Capital social ou individuel (dont versé: 1000)	1 000,00	1 000,00		
101300 CAPITAL SOUSCRIT-APPELE, VERSE	*1 000,00*	*1 000,00*		
Report à nouveau	-29 687,22		-29 687,22	
119000 REPORT A NOUVEAU (SOLDE DEBITEUR)	*-29 687,22*		*-29 687,22*	
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-2 847,30	-29 687,22	26 839,92	90,41
Situation Nette	-31 534,52	-28 687,22	-2 847,30	-9,93
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-31 534,52	-28 687,22	-2 847,30	-9,93
AUTRES FONDS PROPRES				
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES				
PROVISIONS				
TOTAL PROVISIONS				
DETTES (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissement de crédit (2)	28 036,61	30 000,00	-1 963,39	-6,54
164110 EMPRUNT N°1 (LT)	*6 904,89*	*10 255,65*	*-3 350,76*	*-32,67*
164710 EMPRUNT N°1 (MT)	*17 126,10*	*17 120,70*	*5,40*	*0,03*
164810 EMPRUNT CIC 30000 (CT)	*4 005,62*	*2 623,65*	*1 381,97*	*52,67*
Emprunts et dettes financières divers (3)	54 769,97	48 488,10	6 281,87	12,96
455100 C/C MARTEEL KEVIN	*9 175,77*	*4 588,10*	*4 587,67*	*99,99*
455200 C/C MARTEEL MELANIE	*2 694,20*	*100,00*	*2 594,20*	*2 594,20*
455300 C/C MARTEEL (PARENTS)	*12 900,00*	*13 800,00*	*-900,00*	*-6,52*
455400 C/C SAS GAQUERE	*30 000,00*	*30 000,00*		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	30 746,55	41 164,83	-10 418,28	-25,31
401 FOURNISSEURS	*30 686,55*	*38 196,83*	*-7 510,28*	*-19,66*
408 FOURNISSEURS - FACTURES NON PARVENUES	*60,00*	*2 968,00*	*-2 908,00*	*-97,98*
Dettes fiscales et sociales	7 761,61		7 761,61	
421 PERSONNEL - REMUNERATIONS DUES	*1 521,83*		*1 521,83*	
428200 DETTES PROVIS. PR CONGES A PAYER	*1 512,05*		*1 512,05*	
431000 SECURITE SOCIALE	*478,39*		*478,39*	
437200 CAISSE DE RETRAITE SALARIES	*300,75*		*300,75*	
438200 CHARGES SOCIALES S/CONGES A PAYER	*317,53*		*317,53*	
445510 TVA A DECAISSER	*545,00*		*545,00*	
445600 TVA DEDUCTIBLE INTRA	*36,89*		*36,89*	
445710 TVA COLLECTEEE A 10%	*52,93*		*52,93*	
445860 TVA SUR FACTURES NON PARVENUES	*2 996,24*		*2 996,24*	
TOTAL DETTES	121 314,74	119 652,93	1 661,81	1,39
TOTAL PASSIF GENERAL	89 780,22	90 965,71	-1 185,49	-1,30

- COMPTE DE RESULTAT DETAILLE -

SECD

FOOD GUYS

du 01/10/2022 au 30/09/2023

			Variation	
	N	N-1	en €	en %
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises	116 487,13		116 487,13	
707050 VENTES 5.5%	*6 261,43*		*6 261,43*	
707100 VENTES 10%	*107 358,79*		*107 358,79*	
707200 VENTES 20%	*3 098,91*		*3 098,91*	
709700 PROMO UBER EAT BOISSONS GRATUITES	*-232,00*		*-232,00*	
Production vendue - services	86,10		86,10	
708800 AUTRES PRODUITS ACTIVITES ANNEXES	*86,10*		*86,10*	
Chiffre d'affaires net	**116 573,23**		**116 573,23**	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	7 331,87		7 331,87	
791000 TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION	*7 331,87*		*7 331,87*	
Autres produits	0,40		0,40	
758000 PRODUITS DIVERS GESTION COURANTE	*0,40*		*0,40*	
Total des produits d'exploitation I (1)	**123 905,50**		**123 905,50**	
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)	9 348,81	10,48	9 338,33	89 106,20
607101 ACHATS BOISSONS 5.5%	*7 167,44*	*7,24*	*7 160,20*	*98 897,79*
607201 BOISSONS 20%	*2 181,37*	*3,24*	*2 178,13*	*67 226,23*
Variation de stock (marchandises)	-856,31	-10,48	-845,83	-8 070,90
603700 VARIAT. STOCKS MARCHANDISES	*-856,31*	*-10,48*	*-845,83*	*-8 070,90*
Achats de matières premières et autres approvisionnements	45 904,75	84,71	45 820,04	54 090,47
601100 ACHATS MATIERES 5.5%	*39 721,38*	*81,01*	*39 640,37*	*48 932,69*
601200 ACHATS MATIERES 20%	*131,01*		*131,01*	
602200 ACHATS DE FOURNITURES CONSOMMABLES	*818,92*	*2,09*	*816,83*	*39 082,78*
602600 ACHATS EMBALLAGES	*5 231,24*	*1,61*	*5 229,63*	*324 821,74*
608100 FRAIS ACCESSOIRES S/MATIERES 1ERS	*2,20*		*2,20*	
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)	-3 994,07	-84,71	-3 909,36	-4 614,99
603100 VARIAT. STOCKS MAT. PREMIERES/FOURN	*-3 026,15*	*-81,01*	*-2 945,14*	*-3 635,53*
603200 VARIAT. STOCKS AUTRES APPROVIST.	*-967,92*	*-3,70*	*-964,22*	*-26 060,00*
Autres achats et charges externes (3)	39 299,77	27 040,63	12 259,14	45,34
604010 PRESTATIONS EXO	*3 443,17*		*3 443,17*	
606110 FOURNITURES ELECTRICITE	*3 867,31*	*181,93*	*3 685,38*	*2 025,71*
606120 FOURNITURES EAU	*419,39*		*419,39*	
606300 ACHATS DE PETIT EQUIPEMENT	*2 745,50*	*733,52*	*2 011,98*	*274,29*
606301 ACHATS PETIT EQUIPEMENT INTRA	*680,54*		*680,54*	
606400 ACHATS FOURNITURES ADMINISTRATIVES	*300,04*	*58,32*	*241,72*	*414,47*
611000 SOUS-TRAITANCE GENERALE	*159,04*		*159,04*	
613200 LOCATIONS IMMOBILIERES	*8 024,00*	*15 000,00*	*-6 976,00*	*-46,51*
613210 LOCATION PARKING	*360,00*		*360,00*	

- COMPTE DE RESULTAT DETAILLE -

SECD

FOOD GUYS

du 01/10/2022 au 30/09/2023

			Variation	
	N	N-1	en €	en %
613500 LOCATIONS MOBILIERES	*90,00*		*90,00*	
613510 LOCATIONS DE MATERIEL TECHNIQUE	*210,47*		*210,47*	
615200 ENTRETIEN IMMOBILIER	*663,19*	*545,00*	*118,19*	*21,69*
615500 ENTRETIEN SUR BIENS MOBILIERS	*261,21*	*77,15*	*184,06*	*238,57*
615510 ENTRETIEN DU MATERIEL TECHNIQUE	*84,35*		*84,35*	
615600 MAINTENANCE	*948,00*		*948,00*	
616000 PRIMES D'ASSURANCE	*512,41*	*606,25*	*-93,84*	*-15,48*
622600 HONORAIRES	*458,00*	*2 340,00*	*-1 882,00*	*-80,43*
622610 HONORAIRES DIVERS	*191,67*		*191,67*	
622700 FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	*45,96*	*495,55*	*-449,59*	*-90,73*
622800 REMUN. & HONORAIRES DIVERS		*4 200,00*	*-4 200,00*	*-100,00*
623000 PUBLICITE	*154,15*		*154,15*	
623100 ANNONCES ET INSERTIONS	*2 494,53*		*2 494,53*	
623600 CATALOGUES ET IMPRIMES		*500,00*	*-500,00*	*-100,00*
624100 TRANSPORTS SUR ACHATS	*86,37*		*86,37*	
625300 FORFAIT KILOMETRIQUES	*2 598,70*		*2 598,70*	
625600 MISSIONS	*59,77*		*59,77*	
625700 RECEPTIONS	*14,45*		*14,45*	
626000 FRAIS POSTAUX	*36,40*		*36,40*	
626100 FRAIS DE TELECOMMUNICATION	*1 070,36*		*1 070,36*	
627100 FRAIS CB	*460,60*		*460,60*	
627200 COMMISSIONS SUR EMPRUNTS		*300,00*	*-300,00*	*-100,00*
627500 FRAIS BANCAIRES	*808,26*	*2 002,91*	*-1 194,65*	*-59,65*
627510 FRAIS UBER	*7 165,59*		*7 165,59*	
627520 FRAIS TR	*437,34*		*437,34*	
628600 FORMATIONS	*449,00*		*449,00*	
Impôts, taxes et versements assimilés	327,50		327,50	
631200 TAXE D'APPRENTISSAGE	*131,42*		*131,42*	
633300 FORMATION CONTINUE (ORGANISME)	*196,08*		*196,08*	
Salaires et traitements	24 103,23		24 103,23	
641100 SALAIRES APPOINTEMENTS	*22 273,65*		*22 273,65*	
641200 CONGES PAYES	*1 829,58*		*1 829,58*	
Charges sociales	1 154,06		1 154,06	
645100 COTISATIONS A L'URSSAF	*1 000,96*		*1 000,96*	
645300 COTISATIONS AUX CAISSES DE RETRAITE	*153,10*		*153,10*	
DOTATION D'EXPLOITATION				
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amortissements	10 331,46	2 646,59	7 684,87	290,37
681120 DOT. AMORT. S/IMMOBIL. CORPOREL.	*10 331,46*	*2 646,59*	*7 684,87*	*290,37*
Autres charges	273,72		273,72	
651600 DROITS D'AUTEURS	*273,72*		*273,72*	
Total des charges d'exploitations II (2)	**125 892,92**	**29 687,22**	**96 205,70**	**324,06**

- COMPTE DE RESULTAT DETAILLE -

SECD

FOOD GUYS

du 01/10/2022 au 30/09/2023

	N	N-1	Variation en €	Variation en %
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**-1 987,42**	**-29 687,22**	**27 699,80**	**93,31**
Opérations en commun				
Produits Financiers				
Total des produits financiers (V)				
Charges Financières				
Intérêts et charges assimilées (6)	859,88		859,88	
661160 INTERETS SUR EMPRUNTS ET DETTES	*826,55*		*826,55*	
661800 INTERETS DES AUTRES DETTES	*33,33*		*33,33*	
Total des charges financières (VI)	**859,88**		**859,88**	
RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)	**-859,88**		**-859,88**	
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	**-2 847,30**	**-29 687,22**	**26 839,92**	**90,41**
Produits Exceptionnels				
Total des produits Exceptionnels VI				
Charges Exceptionnelles				
Total des charges exceptionnelles VII				
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)				
TOTAL DES PRODUITS	**123 905,50**		**123 905,50**	
TOTAL DES CHARGES	**126 752,80**	**29 687,22**	**97 065,58**	**326,96**
BENEFICE OU PERTE	**-2 847,30**	**-29 687,22**	**26 839,92**	**90,41**

Liste des annexes :

- 01 Plan cadastral
- 02 Liste du mobilier
- 03 Documents débit de boissons
- 04 Bail commercial
- 05 Diagnostic amiante
- 06 ERP
- 07 Note d'urbanisme
- 08 DPU
- 09 Etat des inscriptions
- 10 Liasses fiscales