

Bail précaire et dérogatoire
Atelier Pont Rochand
ZA du Pont Rochand – 42360 Panissières

Entre les soussignés :

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FOREZ EST**, établissement public de coopération intercommunale, personne morale de droit public située dans le département de la Loire, ayant son siège social sis à FEURS (Loire), 6 place Paul Larue, dont le numéro S.I.R.E.N. est 200 065 894,
Représentée par **Monsieur Pierre VERICEL**, agissant en sa qualité de Président de ladite Communauté, et spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes de la délibération n°2022.019.19.07 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Forez-Est en date du 19 juillet 2022

Ci-après dénommée « Propriétaire », d'une part,

et

La Société dénommée **SOLUTION TEXTILES POUR PROFESSIONNELS**, société par action simplifiée, dont le siège est situé 510 Route de Montchal, 42360 PANISSIERES,
Représentée par **Monsieur François Jacques GERADIN**, agissant en sa qualité de Directeur Général.

Laquelle sera joignable aux coordonnées suivantes :

Dominique GENEVRIER 04 77 28 88 87

Inscription au registre du commerce et des sociétés de Saint Etienne sous le numéro 887 350 395 en date du 30 aout 1973.

Activité exercée : Achat, fabrication, vente d'articles textiles et plastiques et plus particulièrement de tissus ininflammables et incombustibles.

Ci-après dénommée « Preneur », d'autre part,

Exposé préalable

La COMMUNAUTE DE COMMUNE DE FOREZ-EST est propriétaire des biens et droits immobiliers ci-après rapportés depuis le 07/11/2016.

Précisions sont ici faites que les parties ci-avant nommées se sont rapprochées quant à la mise à disposition précaire des biens et droits immobiliers et objets des présentes par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FOREZ-EST à la Société dénommée SOLUTION TEXTILES POUR PROFESSIONNELS et ce pour un loyer mensuel de 2 900 € hors taxes en tout état de cause jusqu'au 31 janvier 2027.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Objet du bail

Le propriétaire met à disposition du preneur, qui accepte, l'Atelier Pont Rochand situé sur la ZA du Pont Rochand à Panissières ainsi qu'une partie du terrain situé à l'avant du « L'IMMEUBLE ». Le sous-sol de l'atelier et la partie occupée par la société communale de chasse de Panissières en sont exclus.

Paraphes :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20260330-97-2026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/03/2026 1

De la nature juridique du bail

Article 1 : Domanialité :

L'immeuble dans lequel sont situés les locaux faisant l'objet du présent bail fait partie du domaine privé de la Communauté de Communes de Forez-Est.

Article 2 : Baux-commerciaux :

Le présent bail, du fait qu'il est conclu à titre précaire et pour une durée déterminée, n'est pas soumis à la législation sur les baux commerciaux. Les parties reconnaissent expressément le caractère précaire de ce bail et l'excluent du champ d'application des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce et du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 ; ainsi, "LE PRENEUR" ne saurait se prévaloir du bénéfice desdites dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ou à quelque autre droit même en cas de reconduction éventuelle de ce dernier qu'elle est explicitée au chapitre « De la durée et des résiliations ».

La présente mise à disposition d'usage est donc soumise aux dispositions supplétives du Code civil relatives au bail à loyer d'immeubles et aux conditions particulières précisées ci-après.

Article 3 : Autorisations administratives

"LE PRENEUR" fait son affaire de toutes les démarches visant à obtenir une autorisation administrative qui serait nécessaire à l'exercice de son droit de jouissance, sans pouvoir plus amplement inquiéter "LE PROPRIETAIRE".

Des locaux loués

Article 4 : Désignation :

"LE PROPRIETAIRE" confère "AU PRENEUR", qui accepte, un droit d'occupation sur les locaux désignés ci-après :

Sont mis à disposition « DU PRENEUR », pour son usage particulier, l'Atelier Pont Rochand ainsi qu'une partie du terrain à l'avant.

La partie louée correspond aux biens représentés par la séparation en noir sur le document périmètre en annexe ci-joint :

Ainsi que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et comportent, le preneur déclarant en avoir une parfaite connaissance pour les avoir vus et visités.

Un tènement immobilier à PANISSIERES (Loire), classé en zone UF et composé comme suit :

Section	N°	Lieudit	Nature	Etat Concerné
AN	931	Rue Joanny Chirat	Terrain	Totalité
AN	932	Rue Joanny Chirat	Terrain	Totalité
AN	933	Rue Joanny Chirat	Bâti	En partie
AN	222	Rue Joanny Chirat	Equipement	Totalité
AN	610	Rue Joanny Chirat	Terrain	Totalité

Surface bâti d'environ 1897 m²

Composée de :

- Une partie bâti industriel, stockage, séchage, entrée et labo d'environ 1686 m²
- Une partie vestiaire/cuisine d'environ 107 m²
- Open space /bureaux et archive pour environ 104 m²

Paraphes :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20260330-97-2026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/03/2026 2

Article 5 : Destination :

Les lieux loués devront servir "AU PRENEUR" uniquement à l'exercice de ses activités autorisées et, aux termes de ses statuts, toutes activités annexes et ou complémentaires.

Ils ne pourront pas être utilisés, même temporairement, sauf accord express "DU PROPRIETAIRE" à un autre usage et il ne pourra y être exploitée aucune autre activité susceptible de remettre en cause leur affectation ou leur nature.

Article 6 : Etat de livraison :

"LE PRENEUR" prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

"L'IMMEUBLE " fera l'objet d'une visite par les parties en vue de dresser un état des lieux contradictoire à la signature des présentes.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ladite notification, d'un mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai d'un mois son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

"LE PRENEUR" accepte en toute connaissance de cause de recevoir les biens loués en la présence de vices apparents, en état l'existence de fuites dans la toiture. De ce fait, la garantie de vices cachés est exclue et la responsabilité du "PROPRIETAIRE" ne pourra pas être engagée pour ce motif au sens de l'article 1721 du Code Civil.

"LE PROPRIETAIRE" s'engage quant à lui à respecter ses obligations au sens de l'article 1719 du Code Civil, en procédant à des travaux à sa charge, ou celle de son assurance et dans un délai de trois mois à compter du 1^{er} février, date du début de la location.

Article 7 : Remise des clés :

Il sera remis « AU PRENEUR », après établissement d'un état des lieux contradictoire, les clés ouvrant les locaux loués.

Article 8 : Entretien :

"LE PRENEUR" s'engage sous sa charge et sa responsabilité à entretenir et nettoyer "L'IMMEUBLE".

Article 9 : Réparations et travaux dans l'immeuble :

"LE PRENEUR" souffrira, quelque gêne qu'ils lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations, extensions et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée et, par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

"LE PRENEUR" devra aviser immédiatement "LE PROPRIETAIRE" de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

"LE PRENEUR" devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Il devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes, etc... dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

Article 10 : Transformations et améliorations par le preneur :

"LE PRENEUR" ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du propriétaire. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance « DU PROPRIETAIRE ». Tous embellissements, améliorations et installations faits par "LE PRENEUR" dans les lieux loués resteront, à la fin du présent bail, la propriété du propriétaire sans indemnité de sa part, ce dernier se réservant le droit d'exiger le rétablissement des lieux en leur état primitif par le preneur.

Article 11 : Restitution des locaux :

"LE PRENEUR" devra prévenir "LE PROPRIETAIRE" de la date de son déménagement 15 jours à l'avance afin de permettre "AU PROPRIETAIRE" de faire à l'administration fiscale les déclarations voulues. Il devra rendre les clés le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration au terme en cours.

Des droits et obligations des parties

Article 12 : Occupation des locaux :

"LE PRENEUR" jouit de l'utilisation des locaux dans le respect des clauses du présent bail.

Article 13 : Garnissement et obligation d'exploiter :

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

Article 14 : Assurances :

"LE PRENEUR" souscrira en son nom et pour son compte, une police d'assurances multirisques et responsabilité civile couvrant l'ouvrage et ses accessoires durant la durée du présent bail.

L'ensemble immobilier sera assuré dans sa totalité en valeur de reconstruction à neuf, contre les risques d'incendie, d'explosion, tempête, ouragan, dégâts des eaux, cyclone, chute d'appareils de navigation aérienne, contre les risques de grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage.

"LE PRENEUR" déclare faire son affaire personnelle de la couverture des risques précités et du paiement régulier des primes y afférentes, dont il justifiera auprès "DU PROPRIETAIRE".

"LE PRENEUR" adressera "AU PROPRIETAIRE" un exemplaire des conditions particulières de la police dans un délai de quinze jours à compter de la date de signature du présent bail. Il fournira également cet exemplaire lors de chaque demande formulée par "LE PROPRIETAIRE".

"LE PRENEUR" reste responsable des dégradations intervenues lors de l'utilisation des locaux et doit en informer "LE PROPRIETAIRE".

"LE PROPRIETAIRE" n'est en aucune façon responsable des objets, produits, denrées ou valeurs entreposés dans les locaux. En ce sens, "LE PROPRIETAIRE" décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- Vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux, et, de manière générale, tout trouble apporté par des tiers par voie de fait ;
- Interruption dans le service des installations de l'immeuble (gaz, eau, électricité et tout autre service)
- Accident pouvant survenir dans les locaux, dans le cas où les locaux seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales ou autres fuites.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20260330-97-2026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/03/2026 4

Paraphes :

"LE PRENEUR" devra déclarer immédiatement à l'assureur, d'une part, "AU PROPRIETAIRE", d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Dans le cas où, à la suite d'un incendie, d'une explosion, quelle qu'en soit l'origine, ou d'un sinistre quelconque, les locaux mis à disposition viendraient à être détruits, en totalité, ou rendus inutilisables, la présente convention, serait résiliée de plein droit et sans indemnité.

En cas de destruction partielle, conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, "LE PRENEUR" pourra demander soit la continuation des présentes avec une diminution du loyer soit leur résiliation totale.

"LE PRENEUR" fera, en outre, son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux ainsi que ceux causés au mobilier, matériel, marchandises et tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant à tous recours contre "LE PROPRIETAIRE".

Il assurera les risques propres à son exploitation, à une compagnie notoirement solvable [incendie, explosion, dégâts des eaux, etc....].

Il fera enfin garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général. Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours contre "LE PROPRIETAIRE".

"LE PROPRIETAIRE" s'engage également à communiquer les termes de l'assurance qu'il a souscrit en tant que propriétaire du bâtiment, sur demande « DU PRENEUR ».

Article 15 : Respect des prescriptions administratives et autres :

« LE PRENEUR » devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, et de manière générale à toutes prescriptions relatives à son activité de façon que « LE PROPRIETAIRE » ne puisse être ni inquiété ni recherché.

Article 16 : Réclamation des tiers ou contre des tiers :

« LE PRENEUR » fera son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que « LE PROPRIETAIRE » puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où « LE PROPRIETAIRE » aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

« LE PRENEUR » fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le propriétaire puisse être recherché.

Article 17 : Visite des lieux :

« LE PRENEUR » devra laisser « LE PROPRIETAIRE », ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans des lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

Pour toute la durée du présent bail, le preneur devra laisser visiter les lieux loués, tous les jours non fériés de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du propriétaire.

« LE PROPRIETAIRE » s'engage par la même à ne pas perturber le bon fonctionnement de l'activité du preneur.

Article 18 : Gardiennage :

« LE PRENEUR » fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, « LE PROPRIETAIRE » ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont « LE PRENEUR » pourrait être victime dans les locaux loués.

Article 19 : Cession, sous-location :

Il est interdit « AU PRENEUR » :

- De mettre son fonds de commerce en location-gérance,
- De céder son droit au présent bail

"LE PRENEUR" ne pourra pas sous-louer tout ou partie des locaux mis à disposition ni les prêter, même à titre gratuit (éventuellement : sauf à une société de son groupe). Il ne pourra donner son fonds en location-gérance, ni se substituer ou y domicilier qui que ce soit.

De la durée

Article 20 : Durée :

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée déterminée maximale de 12 mois, non-renouvelable, **à compter du 1^{er} février 2026 et jusqu'au 31 janvier 2027.**

À l'issue de cette période, ledit bail cessera de plein droit.

Article 21 : Résiliation

"LE PRENEUR" pourra, à tout moment, demander la résiliation des présentes "AU PROPRIETAIRE" sous respect d'un préavis de UN (1) MOIS, notifié "AU PROPRIETAIRE" par lettre recommandée avec accusé de réception.

Résiliation pour nécessités publiques :

Il est précisé que dans l'hypothèse où "LE PROPRIETAIRE" aurait à recouvrer la jouissance des lieux, alors objets des présentes, pour des raisons inhérentes aux missions de service public que lui assignent les lois et règlements, les parties conviennent que "LE PROPRIETAIRE" sera tenu de respecter un préavis de UN (1) MOIS, notifié "AU PRENEUR" par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 22 : Clause Résolutoire

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations - à moins que cette dernière résulte d'un cas de force majeure - la présente convention de mise à disposition pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties de ses obligations par lettre recommandée avec accusé de réception, sans davantage de formalité - après l'expiration d'un délai d'UN (1) MOIS suivant une mise en demeure d'exécuter ses obligations restées infructueuse.

Si, au mépris de cette clause, "LE PRENEUR" alors déficient refusait de quitter immédiatement les lieux, il y serait contraint en exécution d'une ordonnance rendue par Monsieur Le Président du Tribunal compétent, statuant en matière de référé qui, après avoir constaté la résolution de la présente, prononcerait l'expulsion de la partie fautive sans délai.

Paraphes :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20260330-97-2026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/03/2026 6

Des conditions financières

Article 23 : Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le paiement d'un loyer mensuel hors taxes d'un montant de **DEUX MILLE NEUF CENT EUROS (2.900 € HT)**.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.
Il est payable d'avance le 5 de chaque mois.

Toutes les sommes dues par "LE PRENEUR" "AU PROPRIETAIRE" au titre des loyers seront payées par chèque ou virement. En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par "LE PRENEUR" ou de toute autre somme due en vertu des présentes et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, "LE PROPRIETAIRE" percevra de plein droit un intérêt de retard de 10 % sur les sommes dues. Tous frais de recouvrement honoraires d'huissiers, engagés par "LE PROPRIETAIRE" seront à la charge exclusive "DU PRENEUR".

Les paiements devront être effectués auprès de la Trésorerie de Feurs

Article 24 : Taxe sur la valeur ajoutée

"LE PROPRIETAIRE" déclare que la location est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée.
La TVA sera à la charge "DU PRENEUR" au taux qui sera en vigueur à la date d'exigibilité du loyer et de ses accessoires.

Article 25 : Dépôt de garantie :

Un dépôt de garantie égal à 1 mois de loyer sera versé par l'Occupant lors de la signature des présentes. Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts pour l'Occupant, permettra de décompter toutes sommes pouvant rester dues au Concédant par l'Occupant lors de son départ, tels qu'indemnités, charges, taxes, travaux de remise en état, frais de contentieux, sans que cette liste soit limitative. En aucun cas, l'Occupant ne pourra agir par compensation pour les sommes qui sont dues par lui, pas même lors de son départ.
La restitution du dépôt de garantie si elle a lieu d'être opérée sera opérée dans un délai de deux mois à compter de la considération de cette dernière actée par la restitution des clefs et l'état des lieux sortant.

Article 26 : Charges, prestations, impôts et taxes :

« LE PRENEUR » remboursera « AU PROPRIETAIRE » sa quote-part des charges, prestation et taxes ci-après :
- taxes municipales, intercommunales et autres.

L'ensemble de ces charges sera réparti au prorata de la surface louée.
Ces remboursements seront faits « AU PROPRIETAIRE » en une fois.
« LE PRENEUR » réglera directement aux divers prestataires les charges de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone, de gaz, le service de ramassage des ordures et tous autres frais directs.
L'entreprise prend à sa charge également les frais de contrôle des vérifications périodiques.

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer « AU PROPRIETAIRE », « LE PRENEUR » devra payer tout impôt, contribution ou taxe lui incombant et dont « LE PROPRIETAIRE » pourrait être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toute réquisition « DU PROPRIETAIRE », notamment à l'expiration du bail, avant tout déménagement.

Paraphes :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20260330-97-2026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/03/2026 7

Etat Des Servitudes Risques Et D'information Sur Les Sols, Aléas Naturels, Miniers Ou Technologiques, Sismicité Et Pollution Des Sols

Article 27 : Etat des risques naturels, miniers et technologiques : réglementation générale

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI.-Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. »

Article 28 : Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Aux termes des articles L 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels "L'IMMEUBLE" faisant l'objet des présentes est exposé.

« LE PROPRIETAIRE » déclare qu'à sa connaissance :

- "L'IMMEUBLE" objet du présent bail n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du Code des Assurances) ou technologiques (article L 128-2 du Code des Assurances).

- et que la Commune de PANISSIERES (Loire) est concernée par un plan de prévention des risques naturels et technologiques prescrit ou approuvé

- Arrêté préfectoral N°05-06 en date du 1^{er} février 2006 mis à jour par l'arrêté 152-DDPP-2011 en date du 2 mai 2011.

A ce titre, le disposant a produit un état des risques naturels et technologiques dont une copie est jointe aux présentes.

Article 29 : Absence de sinistre

"L'IMMEUBLE" dont dépend les biens et droits immobiliers présentement mis à disposition est situé hors zone à risques.

Paraphes :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20260330-97-2026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/03/2026 8

Le disposant déclare que la Commune de PANISSIERES (Loire) a fait l'objet des arrêtés préfectoraux de catastrophes naturelles pour les risques et aux dates suivantes ; savoir :

RISQUE RECONNU	Date début	Date fin	DATE ARRÊTÉ	DATE JO
Inondations et coulées de boue	11/06/2018	11/06/2018	26/11/2018	07/12/2018
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
Inondations et coulées de boue	17/07/1983	17/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Poids de la neige – chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Et qu'à sa connaissance, l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement mis à disposition n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle visée par l'article L.125-2 du Code des assurances.

Article 30 : Zone de sismicité

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 2 (faible) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques établi et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Article 31 : Zone de sols argileux

Il est précisé ici que la commune de PANISSIERES est exposée aux retrait-gonflements des sols argileux.

Article 32 : Zone impactée par les mouvements de terrain

Il est précisé ici que la commune de PANISSIERES est exposée aux mouvements de terrain (glissement, éboulement, coulée, effondrement, érosion des berges).

Article 33 : Potentiel radon

Il est précisé ici que la commune de PANISSIERES est exposée à un fort potentiel radon (catégorie 3).

Article 34 : Consultation des bases de données 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) a révélé la présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500m.

2 installations déclarent rejeter des polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols et sont situées dans un rayon de 5km.

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) a révélé que la commune de PANISSIERES n'a pas de tels sites.

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 a révélé qu'il existe sur la commune de PANISSIERES 3 sites concernés dont un dans un rayon de 2km.

Article 35 : Situations

Sont ainsi ci-après rapportés les éléments et documents suivants ; savoir :

- le Plan de situation,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20260330-97-2026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/03/2026 9

Paraphes :

- l'information sur les risques naturels et technologiques de la commune de PANISSIERES,
- l'état des risques naturels, miniers et technologiques de "L'IMMEUBLE" objet des présentes,

Paraphes :

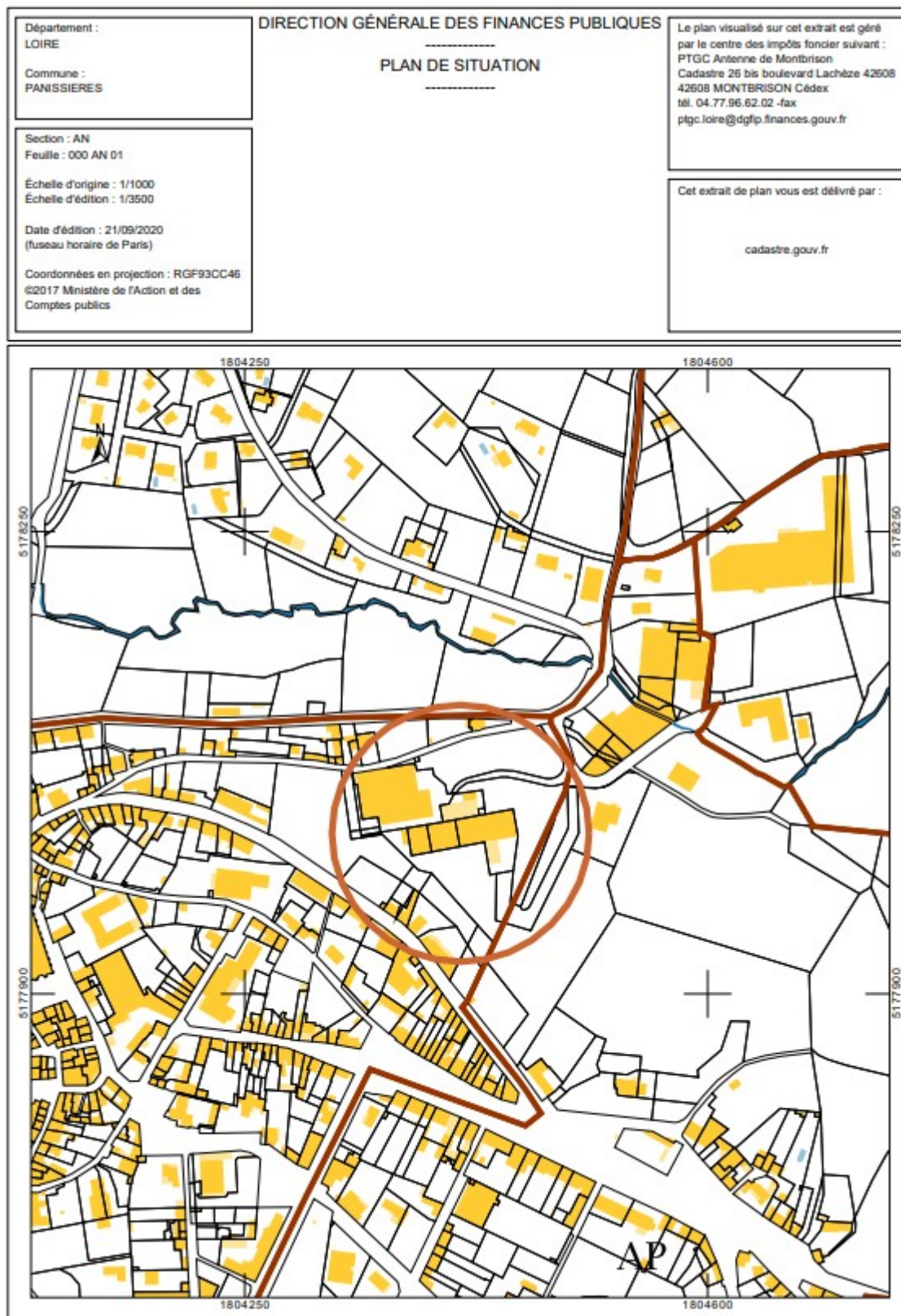
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20260330-97-2026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/03/2026 10

- Plan de situation du bien sur la Commune de PANISSIERES



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20260330-97-2026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/03/2026 1

Paraphes :

- L'Information sur les risques naturels, miniers et technologiques de la Commune de PANISSIERES



Préfecture de la Loire

Commune de PANISSIERES

Informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 152-DDPP-2011

du 2 mai 2011

mis à jour le

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui ☐

non ☒

	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet ☐

Consultable sur Internet ☐

Consultable sur Internet ☐

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui ☐

non ☒

	date		effet	
	date		effet	
	date		effet	

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet ☐

Consultable sur Internet ☐

Consultable sur Internet ☐

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

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255
(à partir du 1^{er} mai 2011)

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte
zone 5 ☐

Moyenne
zone 4 ☐

Modérée
zone 3 ☐

Faible
zone 2 ☒

Très faible
Zone 1 ☐

pièces jointes

5. Cartographie

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

Sismicité : Zonage réglementaire de la région Rhône-Alpes

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date : mai 2011

Le préfet de département

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20260330-97-2026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/03/2026 12

Paraphes :

- **L'Etat des risques naturels, miniers et technologiques de "L'IMMEUBLE"**

État des risques et pollutions

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

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

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

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

N° 152-DDPP-2011 du 02 | 05 | 2011

mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee

Commune

2A Pont Rochand

42360

PANISSIÈRES

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N				¹ Oui ☐ Non ☒
prescrit	anticipé	approuvé	date	
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
inondations		autres		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				² Oui ☐ Non ☒
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui ☐ Non ☐
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N				¹ Oui ☐ Non ☒
prescrit	anticipé	approuvé	date	
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
inondations		autres		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le 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 des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M				³ Oui ☐ Non ☒
prescrit	anticipé	approuvé	date	
³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :				
mouvement 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 des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé				⁵ Oui ☐ Non ☒
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :				Oui ☐ Non ☐
effet toxique	effet thermique	effet de surpression		
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé				⁵ Oui ☐ Non ☒
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				Oui ☐ Non ☒
> L'immeuble est situé en zone de prescription				Oui ☐ Non ☒
⁶ Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui ☐ Non ☐
⁶ Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.				Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe 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 réglementaire à potentiel radon

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

Oui ☒

Non

Information relative à la pollution des sols

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

Oui ☒

Non

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Oui

Non

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

Vendeur/bailleur

CCFE

date/lieu

Acquéreur/locataire

**SOLUTION
TEXTILES POUR
PROFESSIONNELS**

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus, consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Paraphes :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20260330-97-2026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/03/2026 14

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une zone de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut à une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Défense cedex
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20260330-97-2026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/03/2026 15

ENREGISTREMENT

Les parties conviennent de ne pas soumettre les présentes à la formalité de l'enregistrement.

Toutefois, en cas de difficulté, une seule des parties soussignées pourra faire le dépôt au rang des minutes du notaire chargé de la représenter, à ses frais, en vue des formalités de publicité foncière ; tous pouvoirs lui étant donnés à cet effet.

Les parties reconnaissent expressément que les mentions manuscrites le cas échéant et les signatures qui vont suivre émanent bien d'elles, et elles se donnent réciproquement tous pouvoirs, à titre irrévocable, pour réitérer cette reconnaissance dans tout acte de dépôt, ainsi que pour compléter l'acte de dépôt par tous renseignements nécessaires à la publicité foncière, s'il y a lieu.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment la signification de tous actes, les parties font élection de domicile aux adresses et ou sièges sociaux respectifs indiqués en tête des présentes.

OBLIGATION D'INFORMATION

"LE PRENEUR" s'engage à informer sans délai "LE PROPRIETAIRE" de tous les changements survenus dans sa situation juridique et ou commerciale.

TOLERANCES

Toute tolérance relative au respect des clauses et conditions du bail ne peut en aucun cas être considérée, quelle qu'en soit la fréquence ou la durée, comme une renonciation de l'une ou l'autre des parties à faire valoir ses droits.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante des présentes.

DECLARATIONS DIVERSES

"LE PROPRIETAIRE" déclare qu'il n'y a pas d'obstacle de son chef à la libre disposition des biens loués.

"LE PROPRIETAIRE" s'interdit, à compter de ce jour, tout acte susceptible de porter atteinte aux droits locatifs et aux conditions de jouissance promises "AU PRENEUR".

LOIS ET RÈGLEMENTS

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et règlements applicables en la matière. En outre, les parties sont averties que les dispositions indiquées aux présentes peuvent être modifiées par toutes dispositions législatives ultérieures qui seraient d'ordre public et applicables aux baux en cours.

EXECUTION DU PRESENT ACTE

Je soussigné, Pierre **VERICEL**, Président de la **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FOREZ-EST**, certifie de l'identité complète de toutes les parties dénommées dans le présent document établi sur **17 PAGES** qui a été régulièrement justifiée.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

L'Instance en charge des éventuels litiges relatifs à l'interprétation et l'exécution des présentes et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des éventuels recours est :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20260330-97-2026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/03/2026 16

Paraphes :

Tribunal Administratif de Lyon
184 Rue Duguesclin
69433 LYON CEDEX 03
Tél: 04 781410 10-Fax: 04 78 1410 65
greffe. ta-lyon@juradm.fr
www. Lyon-tribunal-administratif.fr

PAGE DES SIGNATURES

Fait en **DEUX (2) EXEMPLAIRES** sur **17 PAGES**, chaque page étant paraphée.

Fait à Feurs, le

Pour "LE PRENEUR"
SOLUTION TEXTILES POUR PROFESSIONNELS

Le Directeur Général
François Jacques GERADIN

Pour "LE PROPRIETAIRE"
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
FOREZ EST**

Le président
Pierre VERICEL

Veillez faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »

Documents annexés à la présente convention :

1. **Extrait K Bis du preneur,**
2. **Etat des lieux contradictoire,**
3. **Assurance du preneur sur les locaux loués,**
4. **Plan Architecte Plans coupes facades**
5. **Plan de division**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20260330-97-2026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/03/2026 17

Paraphes :