



Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée

Installation de dépollution de véhicules hors d'usage

AUTOCHOC

Commune de Nouméa

2020 CAPSE 10880-01 DDAES Autochoc rev2

Août 2021

Dossier au titre de la réglementation du code de L'Environnement de la province Sud



CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT

3, rue Dolbeau – ZI Ducos – BP 12 377 – 98 802 Nouméa Cedex

Tel. : 25 30 20 – Fax : 28 29 10 – E-mail : capse.nc@capse.nc

SARL au capital de 1 000 000 francs CFP – RIDET 674 200.001

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Titre : Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée pour l'exploitation d'une installation de dépollution de véhicules hors d'usage sur la zone industrielle de Numbo, Nouméa.

Demandeur : AUTOCHOC

Destinataire(s) : AUTOCHOC (1 exemplaire imprimé et 1 Cd-Rom)

Copie(s) : DIMENC (1 exemplaire imprimé et 1 Cd-Rom)

Référence commande : Devis CAPSE NC – N°2020 – L71 rev0

HISTORIQUE DU DOCUMENT

Rev 2	03/08/2021	ML.HNACEMA C.DELORME	C.DELORME	C.DELORME	G.LEMOUEL	DDDT
Rev 1	22/04/2021	ML.HNACEMA C.DELORME	C.DELORME	C.DELORME	G.LEMOUEL	DDDT
Rev 0	23/12/2020	ML.HNACEMA E.SEGALA	C.DELORME	C.DELORME	G.LEMOUEL	Etablissement
Version	Date	Rédaction	Vérification	Approbation	Approbation client	Commentaires

Le présent rapport a été établi sur la base des informations fournies à CAPSE NC, des données (scientifiques ou techniques) disponibles et objectives et de la réglementation en vigueur.

La responsabilité de CAPSE NC ne pourra être engagée si les informations qui lui ont été communiquées sont incomplètes ou erronées.

Les avis, recommandations, préconisations ou équivalent qui seraient portés par CAPSE NC dans le cadre des prestations qui lui sont confiées, peuvent aider à la prise de décision. La responsabilité de CAPSE NC ne peut donc se substituer à celle du décideur.

Le destinataire utilisera les résultats inclus dans le présent rapport intégralement ou sinon de manière objective. Son utilisation sous forme d'extraits ou de notes de synthèse sera faite sous la seule et entière responsabilité du destinataire. Il en est de même pour toute modification qui y serait apportée.

CAPSE NC dégage toute responsabilité pour chaque utilisation du rapport en dehors de la destination de la prestation.

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

SOMMAIRE

PARTIE I :	7
IDENTITÉ DU DEMANDEUR	7
1. PRÉSENTATION DU DEMANDEUR	8
1.1 DÉNOMINATION ET RAISON SOCIALE DU DEMANDEUR	8
1.2 SIGNATAIRE DE LA DEMANDE	8
2. CAPACITÉS TECHNIQUES ET FINANCIERES DU DEMANDEUR	9
PARTIE II :	10
PRÉSENTATION DU SITE ET DES INSTALLATIONS	10
1 LOCALISATION DU SITE	11
1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE	11
1.2 SITUATION FONCIÈRE ET CADASTRALE	11
1.3 L'ACCÈS	13
1.4 SITUATION VIS-À-VIS DU PLAN D'URBANISME DIRECTEUR	14
2. NATURE ET VOLUME DES ACTIVITÉS	16
2.1 RUBRIQUES CONCERNÉES DE LA NOMENCLATURE DES ICPE	16
2.2 CLASSEMENT DANS LA NOMENCLATURE DES ICPE	17
3. DESCRIPTION DES INSTALLATIONS, PROCÉDÉS ET PRODUITS MIS EN OEUVRE	20
3.1 NATURE DES DÉCHETS ADMIS	20
3.2 EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS	22
3.3 DESCRIPTION DU PROCÉDÉ	24
3.4 AMÉNAGEMENTS GÉNÉRAUX	27
4. CONDITIONS DE REMISE EN ÉTAT DU SITE EN FIN D'EXPLOITATION	29
4.1 REMISE EN ÉTAT DU SITE	29
4.2 MATÉRIAUX DÉMANTELÉS ET DÉCHETS	29
5. CONFORMITÉ REGLEMENTAIRE	31

 CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

5.1	CONFORMITÉ À LA RUBRIQUE 2712	31
5.2	DÉROGATION DÉSENFUMAGE	57
ANNEXES		60

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Situation géographique et cadastrale du site	12
Tableau 2 : Lots concernés par la construction de l'installation de dépollution de VHU d'Autochoc.....	12
Tableau 3 : Classement dans la nomenclature des ICPE	17
Tableau 4 : composition moyenne d'un véhicule hors d'usage (source : rapport annuel de l'observation de la filière des véhicules hors d'usage – Données 2016).....	21
Tableau 5 : Nombre de VHU traité par AUTOCHOC	22

LISTE DES FIGURES

Figure 1 - Emplacement du projet (source : CAPSE NC ; fond georep.nc)	11
Figure 2 : lots concernés par l'installation de dépollution de VHU d'Autochoc (source : CAPSE NC ; fond georep.nc).....	13
Figure 3 : Futur accès à l'installation de dépollution de VHU d'Autochoc (source : CAPSE NC ; fond georep.nc)	14
Figure 4 : Situation vis-à-vis du PUD Nouméa (source : traitement SIG CAPSE NC, georep.nc).....	15
Figure 5 : emplacement du désenfumage prévu (source : CAPSE NC)	58
Figure 6 : schéma du désenfumage prévu (source : CAPSE NC)	58

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Extrait K-Bis (Justification des pouvoirs du signataire de la demande) + RIDET

Annexe 2 : Plan de situation – 1/25 000e

Annexe 3 : Plan des 100 m

Annexe 4 : Plan des 35 m

Annexe 5 : Baux de location – Confidential

Annexe 6 : Plan de masse des installations et des réseaux

Annexe 7 : Note de dimensionnement du DSH

Annexe 8 : Fiches de terrain des mesures de bruit – octobre 2020

Annexe 9 : Devis (confidentiel) et présentation du système de détection incendie

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

AVANT PROPOS

La société AUTOCHOC prévoit de construire une installation de dépollution de véhicules hors d'usage (VHU) sur les lots n°60, 67 et 28 de la zone industrielle de Numbo (section cadastrale de Numbo) de la commune de Nouméa.

Ce projet permettra de déménager l'ensemble des installations d'AUTOCHOC situé au 26, de la rue Papin, zone industrielle de Ducos, commune de Nouméa.

Avec un atelier VHU supérieur à 100 m² (≈ 265 m² en comptant l'aire de lavage, l'atelier de dépollution et de démontage, la zone de stockage des VHUs non dépollués), cette installation de dépollution de véhicules hors d'usage est soumise à autorisation simplifiée sur la rubrique 2712.

Le présent dossier constitue donc le dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée de l'installation au titre de la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement en province Sud (Code de l'environnement de la province Sud Livre IV, Titre I, Chapitre III).

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

PARTIE I :

IDENTITÉ DU DEMANDEUR

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

1. PRÉSENTATION DU DEMANDEUR

1.1 DÉNOMINATION ET RAISON SOCIALE DU DEMANDEUR

L'activité principale exercée par AUTOCHOC est le commerce de détail d'équipements automobiles.

Raison sociale ou dénomination	AUTOCHOC
Forme juridique	Société à responsabilité limitée (SARL)
Adresse de l'établissement principal	26 rue Papin Zone industrielle de Ducos BP 27059 98 863 Nouméa Cedex
RIDET	0 312 439.001

1.2 SIGNATAIRE DE LA DEMANDE

Nom, prénoms	Monsieur Guillaume LEMOUEL
Nationalité	Française
Coordonnées	☎ (+687) 28.87.40 autochoc@canl.nc
Qualité	Directeur - Gérant

La justification des pouvoirs du signataire de la demande (K-bis) et le Ridet est présentée en **Annexe 1**.

 CAPITAL SÉCURITÉ ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

2. CAPACITÉS TECHNIQUES ET FINANCIERES DU DEMANDEUR

La SARL Autochoc a été créée en décembre 1991. Le site d'exploitation est situé au 26, rue Papin comprenant un dock de 1200 m² composé du magasin de pièces détachées, du local de vente, des bureaux administratifs ; un dock de dépollution de 300 m² et une zone de stockage des VHUs à dépolluer. Ce site est autorisé à être exploité par l'arrêté n° 1035-2017/ARR/DENV du 4 avril 2017.

Le site va être fermé et déménagé à Numbo.

La société possède un parc de véhicules et d'engins industriels :

- 5 véhicules de service ou de fonction,
- 2 camions de remorquage,
- et 4 chariots élévateurs thermiques Manitou (modèles MC50, MC30 et deux CD25P).

Le fournisseur des équipements spécialisés dans le démontage des véhicules de la société Autochoc est la société Re-Source Industries (Partenariat entre les sociétés INDRA, SITA et Renault), précurseur et leader du recyclage automobile en métropole.

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

PARTIE II :

PRÉSENTATION DU SITE ET DES INSTALLATIONS

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

1 LOCALISATION DU SITE

1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Le projet de construction de l'installation de dépollution de véhicules hors d'usage d'Autochoc entre les rues des Frères Terrasson (lot n°60) et Saint-Antoine (lots n°67 et 28) de la zone industrielle de Numbo. L'adresse physique de l'installation est le 36 rue Saint-Antoine à Numbo.

Le site est exploité depuis plus de 40 ans avec différents types d'activités (atelier mécanique poids lourds, ...).



Figure 1 - Emplacement du projet (source : CAPSE NC ; fond georep.nc)

Le plan de situation (carte au 1/25 000^e) de l'ensemble des installations est présenté en **Annexe 2**. Les plans de 35 et 100 m sont présentés en **Annexe 3** et en **Annexe 4**.

1.2 SITUATION FONCIÈRE ET CADASTRALE

Le projet de l'installation de dépollution de VHU d'Autochoc est sur plusieurs lots foncier dans la zone industrielle de Numbo, section cadastrale de « NUMBO » sur la commune de Nouméa.

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Ces différents lots sont loués par la société Autochoc. Les baux de location sont disponibles en **Annexe 5** (documents confidentiels).

Le tableau suivant récapitule les différentes informations à propos des parcelles concernées.

Tableau 1 : Situation géographique et cadastrale du site

Province	Province Sud
Commune	Nouméa
Quartier	Zone industrielle de Numbo Section cadastrale = NUMBO
Coordonnées géographiques du centre du projet (RGNC 91-93, projection Lambert NC)	E 443055 N 218090
Accès	Depuis les routes de la rue Saint-Antoine et la rue des Frères Terrasson

Tableau 2 : Lots concernés par la construction de l'installation de dépollution de VHU d'Autochoc

N° lots – Section Industriel de DUCOS	Numéro d'inventaire cadastral	Superficie cadastrale (source : attestations de vente)	Observations
60	645539-7667	43a 41ca	Accès sur la rue des Frères Terrasson
67	645539-8629	9a 36ca	Accès sur la rue Saint-Antoine
28	645539-8626	13a 02ca	Accès sur la rue Saint-Antoine

 CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

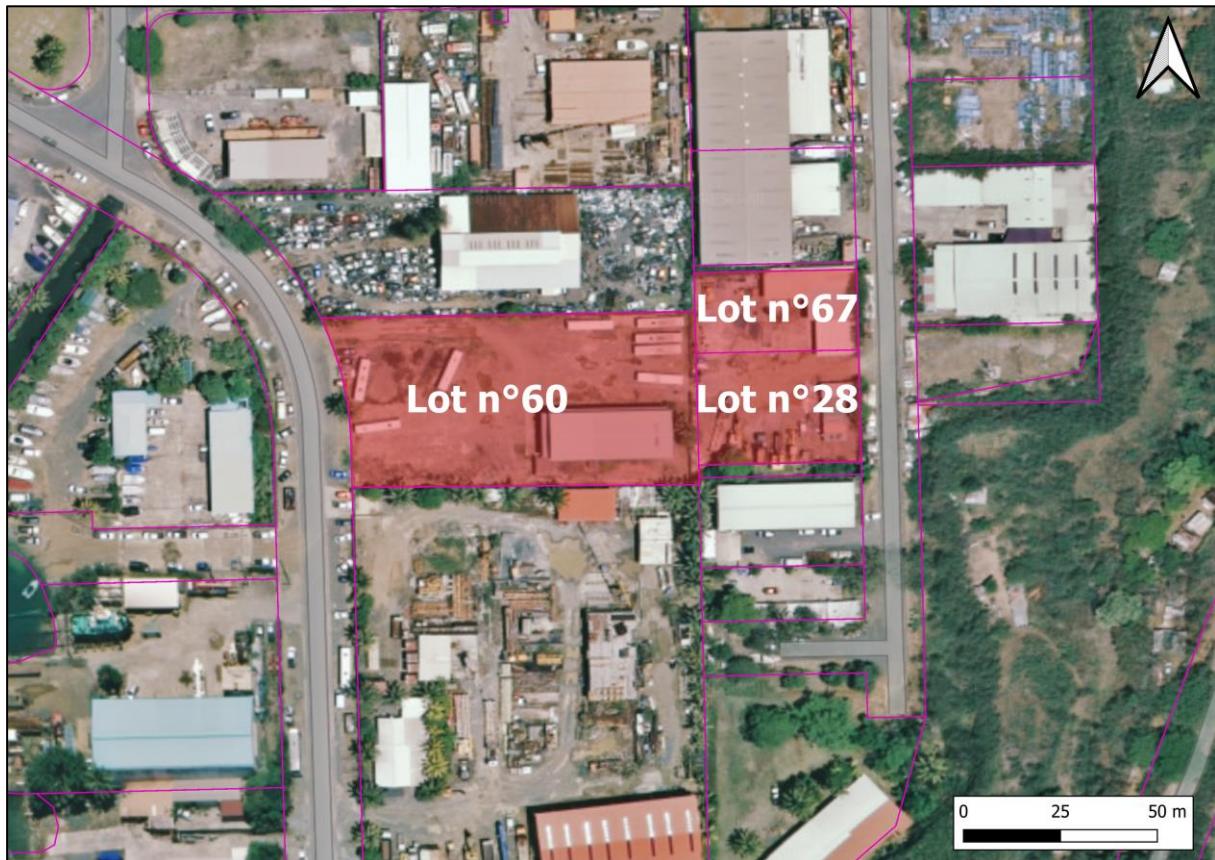


Figure 2 : lots concernés par l'installation de dépollution de VHU d'Autochoc (source : CAPSE NC ; fond georep.nc)

1.3 L'ACCÈS

L'accès à l'installation se fera à partir des deux rues précitées, c'est-à-dire des rues des Frères Terrasson et Saint-Antoine au niveau du lot n°60 pour l'accès de la première rue et le lot n°28 pour l'accès de la rue Saint-Antoine.

Ces deux accès sont connectés entre eux par la voie destinée aux secours, traversant de part et d'autre l'installation. Cette dernière passe entre la zone de stockage des VHU dépollués et le hangar existant de stockage de pièces détachées.

 CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	



Figure 3 : Futur accès à l'installation de dépollution de VHU d'Autochoc (source : CAPSE NC ; fond georep.nc)

1.4 SITUATION VIS-À-VIS DU PLAN D'URBANISME DIRECTEUR

D'après le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la ville de Nouméa (délibération n°2-2020/APS du 13 février 2020), le terrain est classé en zone UAE1, qui est une zone d'activités principalement tournée vers l'industrie et l'artisanat mais dont la tertiarisation (commerce de grande distribution et de détail notamment) met à mal la vocation initiale de la zone.

Dans cette zone, les constructions autorisées sont les constructions à usage industriel et artisanal, constructions à usage d'entrepôts, les constructions nécessaires aux services publics, ...etc. Le projet est donc compatible avec le zonage du PUD.

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

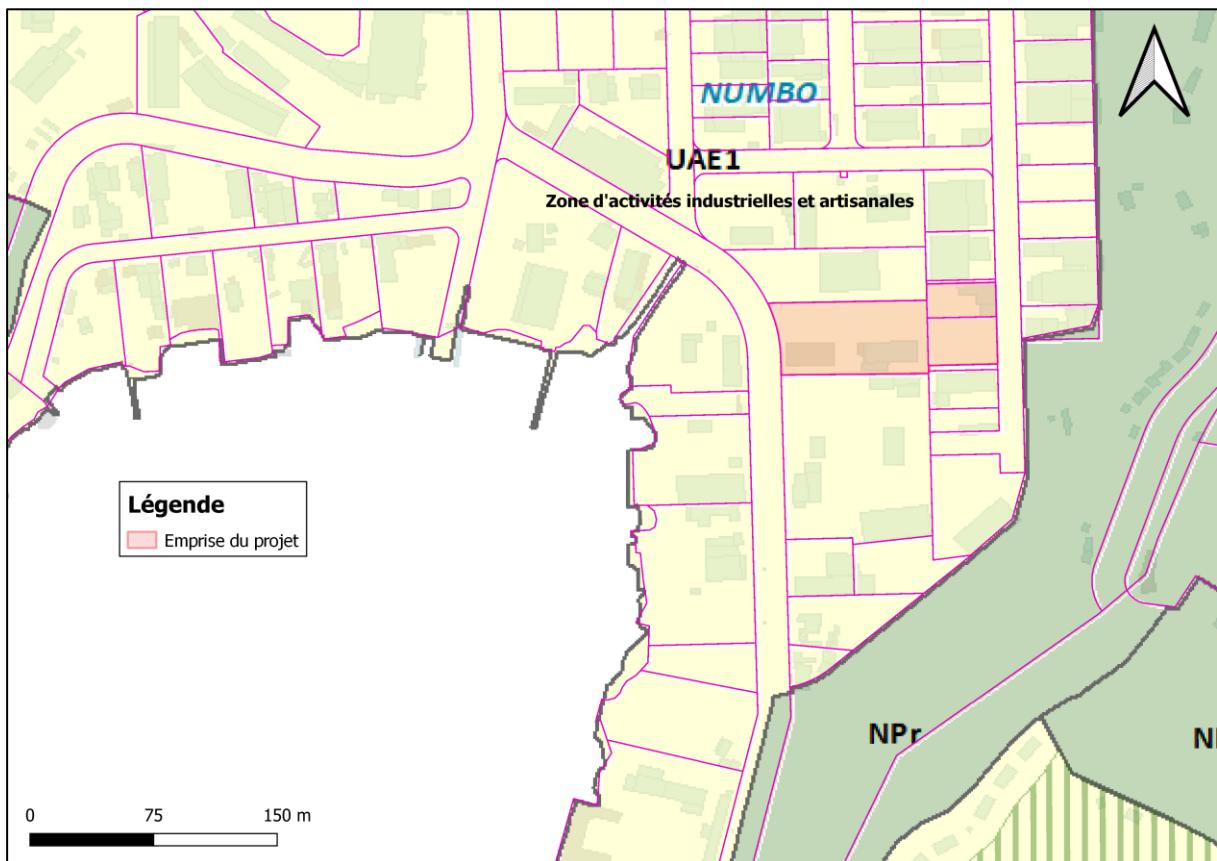


Figure 4 : Situation vis-à-vis du PUD Nouméa (source : traitement SIG CAPSE NC, georep.nc)

Il devra cependant répondre à toutes les exigences présentées dans le PUD, sous la section correspondante à la zone UAE1.

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

2. NATURE ET VOLUME DES ACTIVITÉS

La nature et le volume des activités des docks de stockage sont présentés ci-après ainsi que leur classement dans la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

2.1 RUBRIQUES CONCERNÉES DE LA NOMENCLATURE DES ICPE

Rubrique 1311 :

1311	<p>Produits explosifs (stockage de-), à l'exclusion des produits explosifs présents dans les espaces de vente des établissements recevant du public.</p> <p>La quantité totale de matière active susceptible d'être présente dans l'installation étant :</p> <p>1- supérieure à 2 t 2- supérieure à 50 kg mais inférieure ou égale à 2t.....</p> <p>Nota. Le régime de classement d'une installation est déterminé en fonction de la « quantité équivalente totale de matière active » exprimée en quantité équivalente à celle d'un produit explosif de division de risques 1.1 selon la formule : Quantité équivalente totale = A + B + C/3 + D/5 + E + F, B, C, D, E, F représentant respectivement les quantités relatives aux produits classés en division de risque 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 et 1.6 lorsque ceux-ci sont en emballages fermés conformes aux dispositions réglementaires en matière de transport, A représentant la quantité relative aux produits classés en division de risque 1.1 lorsque ceux-ci sont en emballages fermés conformes aux dispositions réglementaires en matière de transport ainsi que tous les produits lorsque ceux-ci ne sont pas en emballages fermés conformes aux dispositions réglementaires en matière de transport.</p>	A D
------	---	--------

Rubrique 2712 :

2712	<p>Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors usage à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2719</p> <p>Dans le cas de véhicules terrestres hors d'usage, la surface de l'installation étant :</p> <ol style="list-style-type: none"> supérieure ou égale à 100 m² supérieure ou égale à 50 m², mais inférieure à 100 m² <p>Dans le cas d'autres moyens de transports hors d'usage que ceux visés aux 1 et 3, la surface de l'installation étant :</p> <ol style="list-style-type: none"> supérieure ou égale à 50 m² <p>Dans le cas des déchets issus de bateaux de plaisance, de pêche ou de sport</p> <ol style="list-style-type: none"> pour l'entreposage, la surface d'installation étant supérieure à 150 m² pour la dépollution, le démontage ou le découpage 	As D A As As
------	--	----------------------------------

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Rubrique 2718 :

2718	<p>Installation de transit, regroupement ou de tri de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2719 et 2793</p> <p>La quantité de déchets susceptible d'être présente dans l'installation étant :</p> <p>1- Pour les huiles lubrifiantes répondant au code SH tarifaire des douanes n° 2710.19. 9X usagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) supérieure ou égale à 5 t b) supérieure à 1 t mais inférieure à 5 t <p>2- Pour les autres déchets dangereux ou déchets contenant des substances dangereuses ou préparations dangereuses :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) supérieure ou égale à 5 t b) supérieure à 1 t et inférieure à 5 t 	As D A D
------	---	-----------------------

Rubrique 2663 :

2663	<p>Pneumatiques et produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères [matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques] (stockage de -)</p> <p>Le volume susceptible d'être stocké étant,</p> <p>1 – à l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc... :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) supérieur ou égal à 2 000 m³ b) supérieur ou égal à 1000 m³, mais inférieur à 2 000 m³ c) supérieur ou égal à 100 m³, mais inférieur à 1 000 m³ <p>2 – dans les autres cas et pour les pneumatiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) supérieur ou égal à 20 000 m³ b) supérieur ou égal à 10 000 m³, mais inférieur à 20 000 m³ c) supérieur ou égal à 1 000 m³, mais inférieur à 10 000 m³ 	A As D A As D
------	--	----------------------------------

2.2 CLASSEMENT DANS LA NOMENCLATURE DES ICPE

Tableau 3 : Classement dans la nomenclature des ICPE

Activité	Nature, volume de l'activité et dock associé	Nomenclature		Régime de classement
		Rubrique	Seuil de classement	
Installation de stockage, dépollution, démontage, découpage ou broyage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transport hors d'usage	S = 3263,9 m ²	2712	S > 50 m ²	As
Produits explosifs (stockage de-), à l'exclusion des produits explosifs présents dans les espaces de vente des établissements recevant du public. ➔ Airbags et prétensionneurs de ceinture)	Quantité max d'airbags sur site = 20. Quantité de produits explosifs < 50kg (<1g/airbag)	1311	Quantité > 50 kg	NC

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Activité	Nature, volume de l'activité et dock associé	Nomenclature		Régime de classement
		Rubrique	Seuil de classement	
Pneumatiques et produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymère [matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques] (stockage de -)	Capacité = 2,5 m ³	2663	C > 1000 m ³	NC
Installation de transit, regroupement ou tri de déchets dangereux ou de déchets contenant les substances dangereuses ou préparations dangereuses, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2717 et 2719. ➔ Stockage huiles usagées	Quantité max = 1000 l soit ≈ 0,85 t	2718	Quantité > 1 t	NC

Les activités de stockage de véhicules hors d'usage non dépollués et dépollués et les activités de dépollution et de démontage sont visées par les présentes rubriques.

Pour définir la surface dédiée aux activités d'Autochoc SARL, nous appliquons le critère de classement de la circulaire métropolitaine du 24 décembre 2010 relative aux modalités d'application des décrets n°2009-1341, n°2010-369 et n°2010-875 modifiant la nomenclature des installations classées exerçant une activité de traitement de déchets. « Cette surface est la somme des surfaces élémentaires occupées par les différentes activités mentionnées dans le libellé de la rubrique. Les surfaces occupées pour le stockage des véhicules avant leur démontage, pour les ateliers de démontage et/ou cisaille, compactage, pressage-broyage, ainsi que les surfaces affectées au stockage des déchets issus de ces activités et les surfaces utilisées par les équipements connexes à ces activités, doivent être prises en compte. [...] En revanche, les surfaces affectées aux locaux administratifs ne sont pas à prendre en compte. Les surfaces affectées à l'entreposage des pièces usagées destinées à être réutilisées ne doivent pas non plus être prises en compte dans le cumul, dans la mesure où ces pièces n'ont plus un statut de déchet mais un statut de produit. »

La superficie de la zone de stockage des véhicules hors d'usage non dépollués est de 73,5 m². La superficie de l'atelier de dépollution et de démontage est de 106,4 m², sans prendre en compte la zone des huiles (≈28 m²) et l'aire de lavage (≈56 m²). La superficie de la zone de stockage des véhicules hors d'usage dépollués, conservés pour les pièces de rechange est d'environ 3000 m².

L'installation de dépollution d'Autochoc est donc soumise à Autorisation simplifiée.

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Le seul texte réglementaire relatif à la rubrique 2712 est métropolitain : Arrêté du 26 novembre 2012 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Cet arrêté est utilisé pour définir les prescriptions de base de l'installation d'Autochoc.

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

3. DESCRIPTION DES INSTALLATIONS, PROCEDES ET PRODUITS MIS EN OEUVRE

3.1 NATURE DES DÉCHETS ADMIS

D'après l'article 422-41 du Code de l'environnement de la province Sud, un véhicule hors d'usage (VHU) est un véhicule que son détenteur remet à un tiers pour qu'il le détruisse.

Un véhicule est terrestre, pourvu d'un moteur à propulsion et circulant sur route par ses moyens propres et dont le poids total autorisé hors charge est inférieur à 3,5 tonnes.

Les VHU qui arriveront sur site seront pollués ou partiellement pollués (vidangés préalablement par les remorqueurs) pour être dépollués dans l'atelier VHU. Les véhicules qui en sortiront seront dépollués et stockés sur site. Par dépollution, il faut entendre :

- le démontage de la batterie au plomb, du moteur et du filtre à huile ;
- le pompage des liquides dangereux : carburant (gazole ou essence), l'huile de carters, les huiles de boîtes de vitesse, les huiles de transmission, les huiles hydrauliques, les liquides de frein, de refroidissement, antigel et de lave-glace ;
- mise hors service des airbags et des prétensoirs ;
- La récupération des fluides de circuits d'air conditionné ;
- Démontage des matériaux pouvant suivre une filière de valorisation. Cette opération concerne le pot catalytique, et les roues.

Les véhicules seront également en partie démontés de certaines pièces en vue de leur revente.

Il y aura un stockage de moteurs et des pièces détachées sur le site et plus précisément dans le hangar préexistant aménagé en conséquence (extension de la zone couverte et dalle). Tous les moteurs seront vidés de leurs huiles, bouchés et plastifiés pour assurer la bonne conservation de la pièce. Les véhicules sont conservés sur le site pour les pièces de rechange qui n'ont pas été démontées dans l'atelier de démontage léger.

Le tableau ci-dessous présente la répartition massique des différentes catégories de matières présentes dans les VHU. Un VHU pèse près d'une tonne en moyenne. On constate une augmentation du poids des VHU.

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Tableau 4 : composition moyenne d'un véhicule hors d'usage (source : rapport annuel de l'observation de la filière des véhicules hors d'usage – Données 2016)

Métaux ferreux	70 %
Plastiques rigides	10 %
Métaux non-ferreux (hors faisceaux électriques)	4 %
Pneus	3,4 %
Verre	3,0 %
Mousses polyuréthanes	2,0 %
Textiles, autres	1,7 %
Batterie de démarrage au plomb	1,4 %
Caoutchoucs	1,1 %
Faisceaux électriques	1,0 %
Peinture	0,8 %
Huiles usagées et filtres	0,7 %
Pots catalytiques	0,5 %
Liquides de refroidissement ou de freins	0,4 %
Fluides de climatisation	0,1 %

Une centaine de voiture en moyenne rentrera sur le site par mois.

Nous présentons dans le tableau ci-dessous, le nombre maximal de véhicules non dépollués et dépollués entreposés sur le site d'Autochoc, ainsi que la fréquence d'évacuation et la filière de traitement.

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Tableau 5 : Nombre de VHU traité par AUTOCHOC

Nature des déchets	Code déchet ¹	Dangerosité	Quantité maximale stockée sur site ²	Fréquence d'évacuation	Filière de traitement
VHU non dépollués	16 01 06*	Dangereux	6	hebdomadaire	Autochoc
VHU dépollués sans valeur marchande	16 01 06	Non dangereux	250	mensuel	Ferrailleur EMC

3.2 EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS

Le plan d'ensemble des installations est présenté en **Annexe 6**.

3.2.1 Description de l'aménagement

Sur les lots n°60 et n°28, les aménagements pour l'activité sont les suivants :

- Une zone de parking visiteurs (5 places de stationnement),
- Le hangar existant transformé en zone de stockage de moteurs et autres pièces détachés, des outils ...etc.,
- Un bloc sanitaire juxtaposé au sud-ouest du hangar existant,
- Une aire de lavage (extension à l'est du hangar existant),
- Un atelier de dépollution et de démontage des VHU (extension à l'est du hangar existant),
- Une zone de stockage des huiles vidangées (extension à l'est du hangar existant),
- Une zone de stationnement et de stockage des VHU non dépollués (extension à l'est du hangar existant).

Sur ces lots se trouvent aussi deux zones de stockage non couvertes de VHU dépollués d'une superficie totale d'environ 1900 m².

¹ Annexe II du décret n°2002-540 du 18 avril 2002.

² Fixée par la délibération n° 713-2008/BAPS du 19/09/08 relative aux ICPE

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Une troisième zone de stockage non couverte de VHUs dépollués d'environ 780 m² est aménagée sur le lot n°67.

Une voie de 3 mètres minimum permet aux secours de traverser le site d'est en ouest pour intervenir sur les différentes zones de stockages. Cette voie traverse les lots en reliant la rue des Frères Terrasson à la rue Saint Antoine.

En raison des pentes de la zone d'étude et de l'altitude au niveau de zone de stockage n°1 à l'ouest du hangar existant (lot n°67), un mur de rétention de 20 cm de hauteur est aménagé de façon à ceinturer la zone et d'empêcher toute pollution potentielle des eaux de la rue des Frères Terrasson.

3.2.2 Accès et parking du personnel

Les lots n°60 et n°28 possèdent son propre accès aux rues des Frères Terrasson et de Saint-Antoine.

Les véhicules du personnel seront garés le long de la voie publique, sur la rue Saint-Antoine.

3.2.3 Zone de stockage des VHUs réceptionnés

Un accès est aménagé depuis la rue Saint-Antoine pour accéder à la zone de stockage des VHUs non dépollués. Les VHUs non dépollués sont stockés sur une aire de stationnement couverte d'environ 73,5 m² sur le lot n°28.

La zone de stockage est imperméabilisée et pentée vers un caniveau à grille avec une pente minimale de 1%. Les eaux récupérées sont traitées par un débourbeur séparateur d'hydrocarbures dimensionné en conséquence.

3.2.4 Atelier de dépollution et démontage

L'atelier est une extension type carport vers l'est du hangar existant.

Le sol de l'atelier est en béton penté vers des caniveaux qui collectent les égouttures de produits et les eaux de lavage (lors des lavages de l'atelier).

L'atelier est agencé en quatre zones de travail : une zone de dépollution et trois zones de démontage. La zone de dépollution des VHUs est celle située au plus près de la façade est, pour avoir la plus petite distance en réseau jusqu'à la cuve de stockage des huiles usagées de 1000 litres.

Les quatre zones sont équipées chacune d'un pont élévateur.

Un bloc sanitaire existant est situé à l'angle sud-ouest du hangar existant.

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Les outils mis à la disposition des démonteurs sont : meuleuse, perceuse pneumatique, déboulonneuse pneumatique et clef à choc.

3.2.1 Hangar de stockage des pièces détachées

Le hangar existant est organisé avec des rackings pour stocker les pièces détachées issues des opérations de démontage et dépollution. Les pièces de grande dimension sont stockées sous l'appentis grillagé sous la façade nord du hangar. Les pièces lourdes et les pièces d'usage fréquent sont stockées au rez-de-chaussée du hangar, accessible facilement. Les autres pièces sont stockées sur la mezzanine. Les pièces pyrotechniques issues des airbags sont stockées dans le local « ancienne poudrière » compartimenté du reste du stockage de pièces détachées.

3.2.2 Zone de stockage des VHU dépollués

Les zones de stockage sont situées sur les 3 lots (60, 28 et 67). Chaque zone de stockage est identifiée par un marquage au sol pour délimiter la zone de stockage de la zone de circulation, notamment la zone d'accès des secours. Ces zones de stockage sont compactées préalablement pour assurer le ruissellement des eaux de pluie vers le réseau de collecte situé sur la façade sud de l'ensemble du terrain.

3.3 DESCRIPTION DU PROCÉDÉ

3.3.1 Procédures administratives

Les VHU sont le plus souvent amenés sur un camion plateau ou bien par le propriétaire du véhicule lui-même. Le dépôt des VHU est gratuit puisque la filière de traitement est réglementée par la REP. Les VHU sont également achetés par la casse automobile.

La société AUTOCHOC a mis en place un registre d'entrée/sortie (registre de polices 4441E d'appellation légale « registre d'objet mobilier à l'usage des garagistes ») dans lequel le secrétariat rentre pour chaque nouveau véhicule accepté sur le site :

- Date de réception du véhicule ;
- Numéro d'ordre : un numéro est attribué au VHU. Ce numéro est tagué sur la carrosserie du véhicule ;
- Nom, prénom ou dénomination social du vendeur ou déposant du VHU ;
- Nature et numéro de la pièce d'identité présentée par le vendeur ou le déposant ;
- Description précise du véhicule automobile :
 - Genre,

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

- Marque,
- Type,
- Numéro d'immatriculation,
- Année,
- Numéro dans la série du type.

- Km au compteur du véhicule ;
- Sortie :
 - Paiement : prix d'achat dans le cas d'une vente ;
 - Dans le cas d'une vente du véhicule à un garagiste :
 - Date de la vente,
 - Acheteur,
 - Changement d'immatriculation.
 - Remise en état ;
 - Destruction ;
 - Paiement.

Pour les VHUs détruits, AUTOCHOC transmet les cartes grises à la Direction des Infrastructures, de la Topographies et des Transport Terrestre (D.I.T.T.T). La DITTT envoie un certificat de destruction qui est conservé à vie par la société AUTOCHOC.

L'ensemble des données du registre sont également saisies dans un registre informatique. Les registres de Police sont conservés à vie.

3.3.2 Collecte et stockage des VHUs non dépollués

Les VHUs sont entreposés sur la zone de stockage située à proximité immédiate de l'atelier de dépollution pendant une durée de 15 jours maximum. Les VHUs sont stationnés en épi selon la configuration de la zone. Le stockage se fait sur un seul niveau. Il n'y a pas de compactage des VHUs non dépollués.

3.3.3 Etapes du traitement

La dépollution des VHUs se fait à l'atelier de dépollution et de démontage.

Le VHUs est porté par un chariot élévateur et positionné sur le pont de dépollution.

La dépollution d'un VHUs consiste à :

- Mise en sécurité du VHUs :
 - ◆ Branchement à la masse et enlèvement de la batterie – Vérification de l'absence d'une deuxième batterie dans le coffre.

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

- ◆ Mise hors service des équipements pyrotechniques (airbags) et dégazage des réservoirs de gaz (R134a),
- Dépolluer le VHU :
 - ◆ Pompage des fluides : huiles usagées (hydraulique, moteur), le liquide de frein, liquide de refroidissement, lave-glace, carburant ;
 - ◆ Démontage des matériaux pouvant suivre une filière de valorisation. Cette opération concerne le pot catalytique, et les roues.
- Pour les blocs moteurs en état de fonctionnement, les filtres à huile et à carburant sont laissés dans les moteurs en état pour la vente. Dans le cas contraire, les filtres sont démontés et stockés dans un fût puis ils sont pressés pour récupérer l'huile usagée et diminuer le volume du déchet à évacuer par un prestataire spécialisé.
- Nettoyage de la zone de dépollution :
 - ◆ Ramassage des pièces tombées pendant la dépollution ;
 - ◆ Déverser les fluides dans les conteneurs adaptés ;
 - ◆ Ranger les outils.

Puis le VHU est déplacé sur l'un des trois ponts de démontage : démontage des pièces destinées à la revente (pièces de rechange d'occasion). Après démontage, ces pièces sont nettoyées, vérifiées et enregistrées puis stockées pour être utilisées sur d'autres véhicules.

3.3.4 Stockage des VHU dépollués

Le VHU dépollué est placé sur les parcs de stationnement de plusieurs centaines de places situé sur les lots n°60, 28 et 67. Les véhicules sont stationnés en épi, en bataille ou en créneau selon la configuration de la zone, l'objectif étant de perdre le moins de place possible. Les véhicules sont positionnés au sol. Il n'y a pas d'empilement des VHU et donc pas de compactage. Une allée de 3 mètres minimum permet aux secours d'intervenir sur la zone de stationnement.

Si le VHU n'a plus aucune valeur marchande, la carcasse est donnée à un centre de broyage qui assure la séparation des matières et le recyclage des métaux.

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

3.4 AMÉNAGEMENTS GÉNÉRAUX

3.4.1 Dispositions du projet

L'installation de dépollution de VHU d'Autochoc occupera 3 lots distincts, les lots de la section cadastrale n°60, n°67 et n°28.

Sur les lots précités, il y a des infrastructures préexistantes qui seront réaménagées dans le cadre projet. Parmi ces infrastructures préexistantes, seront réaménagées un hangar d'environ 356 m² sur le lot n°60 et un dock d'environ 98 m² sur les lots n°67 et n°28.

Des extensions du hangar existant seront faits afin d'accueillir un bloc sanitaire ; un parking visiteurs et une zone couverte sous appentis plus grande pour accueillir les espaces des moteurs et pièces détachées après désassemblages.

Ce hangar sera accolé à sa droite par un atelier VHU d'une surface estimée à 264,74 m². Ce dernier réceptionnera les véhicules pollués dans une zone dédiée et couverte.

Par le biais de 4 ponts, d'une zone huile et d'une zone de lavage, les VHU seront dépollués et partiellement démontés avant d'être stockés dans l'une des trois zones de stockage de l'installation. Au total, il y aura sur le site une surface de VHU dépollués d'environ 2700 m².

Une voie d'accès pour les pompiers de 3 m de large minimum traversera le site et reliera les deux accès de ce dernier (accès des rues des Frères Terrasson et de Saint-Antoine) permettant aux services des secours d'accéder aux différentes zones de stockage des véhicules dépollués.

Le site est fermé à clef et n'est accessible qu'au personnel d'Autochoc et aux clients accompagnés.

Concernant les anciennes installations déjà existantes sur le site et non réutilisées, elles seront démantelées.

3.4.2 Horaires d'ouverture

Les horaires d'ouverture du site sont :

- 7h30 – 12h ; 13h – 16h30 du lundi au jeudi,
- 7h30 – 12h ; 13h – 15h30 le vendredi.

Pendant et en dehors des horaires d'ouverture, le site est fermé à clef.

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

3.4.3 Personnel sur site

La société Autochoc SARL emploie sur le site 9 personnes (sans compter les gérants) :

- 1 administratif ;
- 1 chef de parc ;
- 7 techniciens : 3 agents de dépollution, 3 démonteurs et 1 vendeurs de pièces détachées.

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

4. CONDITIONS DE REMISE EN ÉTAT DU SITE EN FIN D'EXPLOITATION

4.1 REMISE EN ÉTAT DU SITE

Au terme de l'exploitation de la plate-forme de dépollution, l'installation sera démantelée entièrement et le site sera remis dans son état initial.

La remise en état du site après exploitation consistera en :

- Le transfert des équipements en état de fonctionnement sur un nouveau site,
- le démantèlement des bâtiments,
- l'enlèvement des ancrages au sol des bâtiments et structures,
- enlèvement du revêtement béton et des réseaux,
- le décompactage du sol si besoin est au droit de certaines infrastructures : bâtiments, voiries d'accès,
- le nettoyage général du site et de ses abords,
- la dépollution du site, le cas échéant,
- le rétablissement du couvert végétal ou le réaménagement du site.

4.2 MATÉRIAUX DÉMANTELÉS ET DÉCHETS

Un nettoyage général du site et de ses abords sera réalisé après le transfert et ou le démantèlement des installations. Aucun déchet ni matériau d'aucune sorte ne sera laissé à l'abandon sur le site. Tous les déchets seront évacués du site puis envoyés vers des filières de traitement adaptées.

Ce démantèlement sera effectué en plusieurs étapes :

- Nettoyage du site (évacuation des déchets liés à l'exploitation du site),
- Les canalisations seront vidangées avec récupération de tous les effluents,
- Les équipements et installations seront nettoyés puis enlevés pour réutilisation,
- Les parties bétonnées seront démolies et les gravats seront triés et recyclés ou évacués en tant que déchets,
- Les déchets seront traités suivant les filières existantes en Nouvelle-Calédonie.

Les principaux types de déchets et leur devenir sont donnés dans le tableau ci-dessous.

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Le devenir des matériaux de déconstruction sera étudié au moment du démantèlement et les matériaux seront traités selon les meilleures technologies disponibles qui existeront alors. Une grande partie des matériaux sera recyclée ou réutilisée comme expliqué dans les paragraphes suivants. Le coût du démantèlement des installations et du traitement des déchets n'est donc pas estimé avec précision à l'heure actuelle et dépendront en partie des revenus de la revente des matériaux recyclables et des filières qui existeront au moment de la fermeture de l'exploitation.

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

5. CONFORMITÉ REGLEMENTAIRE

L'installation de dépollution d'Autochoc relève de la réglementation classée pour la protection de l'environnement et classé dans la rubrique ci-dessous :

Rubrique	Intitulé
2712	Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors usage à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2719.

5.1 CONFORMITÉ À LA RUBRIQUE 2712

Texte applicable : Arrêté du 26/11/12 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
Article 1 :		
Le présent arrêté fixe les prescriptions applicables aux installations classées soumises à enregistrement sous la rubrique 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage).	PI ³	
A l'exclusion des articles 5, 11, 12 et 13 qui ne sont pas applicables aux installations existantes, les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du 1er juillet 2013.	PI	
Ces dispositions s'appliquent sans préjudice de prescriptions particulières les complétant ou les renforçant dont peut être assorti l'arrêté d'enregistrement dans les conditions fixées par les articles L. 512-7-3 et L. 512-7-5 du code de l'environnement.	PI	
Article 2 : Définitions		
Au sens du présent arrêté, on entend par :	PI	
« Débit d'odeur » : conventionnellement, le produit du débit d'air rejeté, exprimé en m ³ /h, par le facteur de dilution au seuil de perception ;	PI	
« Emergence » : la différence entre les niveaux de pression continus équivalents pondérés A du bruit ambiant (installation en fonctionnement) et du bruit résiduel (en l'absence du bruit généré par l'installation) ;	PI	
« Niveau d'une odeur ou concentration d'un mélange odorant » : conventionnellement, le facteur de dilution qu'il faut appliquer à un effluent pour qu'il ne soit plus ressenti comme odorant par 50 % des personnes constituant un échantillon de population ;	PI	
« Zones à émergence réglementée » :	PI	
l'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers, existant à la date du dépôt de dossier d'enregistrement, et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cour, jardin, terrasse), à l'exclusion de celles des immeubles implantés dans les zones destinées à recevoir des activités artisanales ou industrielles ;	PI	
les zones constructibles définies par des documents d'urbanisme opposables aux tiers et publiés à la date du dépôt de dossier d'enregistrement ;	PI	
l'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers qui ont été implantés après la date du dépôt de dossier d'enregistrement dans les zones constructibles définies ci-dessus et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cour, jardin, terrasse), à l'exclusion de celles des immeubles implantés dans les zones destinées à recevoir des activités artisanales ou industrielles.	PI	
Chapitre I : Dispositions générales		
Article 3 : Conformité de l'installation		
L'installation est implantée, réalisée et exploitée conformément aux plans et autres documents joints à la demande d'enregistrement.	Cf DDAES	Conforme

³ PI : pour information

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
L'exploitant énumère et justifie en tant que de besoin toutes les dispositions prises pour la conception, la construction et l'exploitation de l'installation afin de respecter les prescriptions du présent arrêté.	Cf DDAES	Conforme
Article 4 : Dossier Installation classée		
L'exploitant établit et tient à jour un dossier comportant les documents suivants :	DDAES conforme au code de l'environnement de la province Sud	
une copie de la demande d'enregistrement et du dossier qui l'accompagne ;	DDAES conforme	Conforme
le dossier d'enregistrement daté en fonction des modifications apportées à l'installation ;	DDAES conforme	Conforme
l'arrêté d'enregistrement délivré par le préfet ainsi que tout arrêté préfectoral relatif à l'installation ;	Arrêté d'exploitation après dépôt du DDAES	Conforme
les résultats des mesures sur les effluents et le bruit ;	Mesures de l'état initial (Fiches terrain en Annexe 7)	Conforme
les différents documents prévus par le présent arrêté, à savoir :	PI	
le registre rassemblant l'ensemble des déclarations d'accidents ou d'incidents ;	Disponible sur demande	Conforme
le registre reprenant l'état des stocks et le plan de stockage annexé ;	Disponible sur demande	Conforme
le plan de localisation des risques et tous éléments utiles relatifs aux risques induits par l'exploitation de l'installation ;	Disponible sur demande	Conforme
les fiches de données de sécurité des produits présents dans l'installation ;	Disponible sur demande	Conforme
le cas échéant, les justificatifs attestant des propriétés de résistance au feu des locaux ;	Disponible sur demande	Conforme
les éléments justifiant la conformité, l'entretien et la vérification des installations électriques ;	Disponible sur demande	Conforme
les registres de vérification et de maintenance des moyens d'alerte et de lutte contre l'incendie ;	Disponible sur demande	Conforme
les consignes de sécurité ;	Disponible sur demande	Conforme
les consignes d'exploitation ;	Disponible sur demande	Conforme
le registre de déchets.	Disponible sur demande	Conforme
Ce dossier est tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.	Oui	Conforme
Article 5 : Implantation		
L'installation ne se situe pas au-dessus ou en dessous de locaux habités ou occupés par des tiers.	Pas de locaux habités ou occupés par des tiers	Conforme
Les zones de stockage de l'installation ainsi que toutes les parties de l'installation où sont exercées des activités de traitement de dépollution, démontage ou découpage non situées dans des locaux fermés sont implantées à une distance d'au moins 100 mètres des hôpitaux, crèches, écoles, habitations ou des zones destinées à l'habitation par les documents d'urbanisme, à l'exception des logements habités par les salariés de l'installation.	Les zones de stockage et l'atelier de dépollution sont éloignés de 100m des établissements sensibles. Les logements de la zone de Numbo	Conforme

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
	sont des logements de fonction de chaque activité artisanale ou industrielle.	
Article 6 : Envol des poussières - Propreté de l'installation		
Sans préjudice des règlements d'urbanisme, l'exploitant adopte les dispositions suivantes, nécessaires pour prévenir les envols de poussières et matières diverses :	PI	
les voies de circulation et aires de stationnement des véhicules sont aménagées (formes de pente, revêtement, etc.), et convenablement nettoyées ;	Compactage des voies de circulation et des zones de stationnement	Conforme
les véhicules sortant de l'installation n'entraînent pas de dépôt de poussière ou de boue sur les voies de circulation. Pour cela, des dispositions telles que le lavage des roues des véhicules sont prévues en cas de besoin.	Compactage des voies de circulation et des zones de stationnement. Aire de lavage pour nettoyage des roues des véhicules si nécessaire	Conforme
Dans tous les cas, les locaux sont maintenus propres et régulièrement nettoyés notamment de manière à éviter les amas de matières dangereuses ou polluantes et de poussières. Le matériel de nettoyage est adapté aux risques présentés par les produits et poussières.	Locaux régulièrement nettoyés.	Conforme
Article 7 : Intégration dans le paysage		
L'exploitant prend les dispositions appropriées qui permettent d'intégrer l'installation dans le paysage.	Zone industrielle et terrain laissé à l'abandon. Installation d'Autochoc → effet positif	Conforme
L'ensemble des installations est maintenu propre et entretenu en permanence.	Entretien et nettoyage fréquent du site	Conforme
Les abords de l'installation, placés sous le contrôle de l'exploitant, sont aménagés et maintenus en bon état de propreté.	Aménagement et installations maintenus en bon état de propreté.	Conforme
Les surfaces où cela est possible sont engazonnées ou végétalisées et au besoin des écrans de végétation sont mis en place.	Fait dans la mesure du possible aux abords de l'installation.	Conforme
Chapitre II		
<i>Section I : généralités</i>		

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
Article 8 : Localisation des risques		
L'exploitant recense, sous sa responsabilité, les parties de l'installation qui, en raison des caractéristiques qualitatives et quantitatives des matières, substances ou produits mis en œuvre, stockés, utilisés ou produits, sont susceptibles d'être à l'origine d'un sinistre pouvant avoir des conséquences directes ou indirectes sur les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement.	Plan 35m du DDAES	Conforme
L'exploitant détermine pour chacune de ces parties de l'installation la nature du risque (incendie, atmosphères explosibles ou émanations toxiques...) et la signale sur un panneau à l'entrée de la zone concernée.	Oui	Conforme
L'exploitant dispose d'un plan général des ateliers et des stockages indiquant ces risques.	Oui	Conforme
Article 9 : État des stocks de produits dangereux - Étiquetage		
L'exploitant tient à jour un registre indiquant la nature et la quantité des produits dangereux détenus, auquel est annexé un plan général des stockages. Ce registre est tenu à la disposition des services d'incendie et de secours.	Les déchets sont triés et collectés séparément et font l'objet d'un traitement spécifique selon leur nature. Les déchets sont stockés dans des contenants adaptés à leur nature. Les batteries et les fûts de produits dangereux sont stockés sur une rétention. Les huiles usagées sont stockées dans une cuve double enveloppe avec détecteur de fuite.	Conforme
Sans préjudice des dispositions du code du travail, l'exploitant dispose des documents lui permettant de connaître la nature et les risques des produits dangereux présents dans l'installation, en particulier les fiches de données de sécurité.	FDS disponible (sous demande)	Conforme
Les récipients portent en caractères lisibles le nom des produits et, s'il y a lieu, les symboles de dangers conformément à la législation relative à l'étiquetage des substances, préparations et mélanges dangereux.	Oui	Conforme
Article 10 : caractéristique des sols		
Le sol des emplacements utilisés pour le dépôt des véhicules terrestres hors d'usage non dépollués, le sol des aires de démontage et les aires d'entreposage des pièces et fluides issus de la dépollution des véhicules sont imperméables et munis de rétention.	Emplacements imperméables et ouverts. Les eaux des dalles de démontage, de stockage des véhicules pollués,	Conforme

 CAPSE <small>CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE</small>	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

<p>Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement</p>		Mesure prise	Conformité
		d'entreposage des pièces sont traitées par un DSH dimensionné.	
<p><i>Section II : Comportement au feu des locaux</i></p> <p>Article 11 : Comportement au feu des locaux</p> <p><i>I. réaction au feu</i></p>			
Les parois extérieures des locaux abritant l'installation sont construites en matériaux A2 s1 d0.		PI	
		Les parois extérieures des locaux sont du bardage métallique ou des murs en béton, de réaction au feu A2 s1 d0.	Conforme
Le sol des aires et locaux de stockage est incombustible (de classe A1fl).		Les sols des aires de travail et des locaux de stockage sont des dalles béton incombustibles.	Conforme
<p><i>II. Résistance au feu</i></p> <p>Les locaux présentent les caractéristiques de résistance au feu minimales suivantes :</p> <p>l'ensemble de la structure est à minima R 15 ;</p>			
les murs séparatifs entre deux cellules de travail sont REI 120 ;		Les structures sont en métal, R15	Conforme
les murs séparatifs entre une cellule, d'une part, et un local technique (hors chaufferie) ou un bureau ou des locaux sociaux sont REI 120 jusqu'en sous-face de toiture sauf si une distance libre d'au moins 10 mètres est respectée entre la cellule et ce bureau, ou ces locaux sociaux ou ce local technique.		Le hangar de stockage des pièces détachés comprend 1 cellule de stockage	Non Applicable
Les justificatifs attestant des propriétés de résistance au feu sont conservés et tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.		Le mur séparatif entre le hangar de stockage de pièces détachées et les bureaux est en béton, CF 2h	Conforme
<p><i>III. Toiture et couvertures de toiture</i></p> <p>Les toitures et couvertures de toiture répondent à la classe BROOF (t3), pour un temps de passage du feu au travers de la toiture supérieure à trente minutes (classe T 30) et pour une durée de la propagation du feu à la surface de la toiture supérieure à trente minutes (indice 1).</p>			
		Couverture métallique pour l'ensemble des installations	Conforme
<p>Article 12 : Désenfumage</p>			

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
Les locaux à risque incendie sont équipés en partie haute de dispositifs d'évacuation naturelle de fumées et de chaleur (DENFC), conformes à la norme NF EN 12101-2, version décembre 2003, permettant l'évacuation à l'air libre des fumées, gaz de combustion, chaleur et produits imbrûlés dégagés en cas d'incendie.	Le hangar de stockage de pièces détachés est équipé d'ouvrants de désenfumage naturel permanent	Demande dérogation en fin de dossier
Ces dispositifs sont composés d'exutoires à commande automatique et manuelle (ou autocommande). La surface utile d'ouverture de l'ensemble des exutoires n'est pas inférieure à 2 % de la surface au sol du local.	Il n'y a pas de commande manuelle, car le système est ouvert en permanence. La SUE sera de 7,44 m ² , soit à minima de 2%.	Demande dérogation en fin de dossier
Afin d'équilibrer le système de désenfumage et de le répartir de manière optimale, un DENFC de superficie utile comprise entre 1 et 6 m ² est prévue pour 250 m ² de superficie projetée de toiture.	Voir ci-dessus	Conforme
En exploitation normale, le réarmement (fermeture) est possible depuis le sol du local ou depuis la zone de désenfumage. Ces commandes d'ouverture manuelle sont placées à proximité des accès et installées conformément à la norme NF S 61-932, version décembre 2008.	Pas de commande de réarmement car système ouvert en permanence.	Demande dérogation en fin de dossier
L'action d'une commande de mise en sécurité ne peut pas être inversée par une autre commande.	Pas de commande, donc pas de signalisation à mettre en place	Demande de dérogation en fin de dossier
Les dispositifs d'évacuation naturelle de fumées et de chaleur sont à adapter aux risques particuliers de l'installation.	Le matériel mis en place est adapté à la fonction.	Conforme
Tous les dispositifs installés en référence à la norme NF EN 12 101-2, version décembre 2003, présentent les caractéristiques suivantes : système d'ouverture de type B (ouverture + fermeture) ; fiabilité : classe RE 300 (300 cycles de mise en sécurité). Les exutoires bi-fonction sont soumis à 10 000 cycles d'ouverture en position d'aération ; la classification de la surcharge neige à l'ouverture est SL 250 (25 daN/m ²) pour des altitudes inférieures ou égales à 400 mètres et SL 500 (50 daN/m ²) pour des altitudes supérieures à 400 mètres et inférieures ou égales à 800 mètres. La classe SL 0 est utilisable si la région d'implantation n'est pas susceptible d'être enneigée ou si des dispositions constructives empêchent l'accumulation de la neige. Au-dessus de 800 mètres, les exutoires sont de la classe SL 500 et installés avec des dispositions constructives empêchant l'accumulation de la neige ; classe de température ambiante T (00) ; classe d'exposition à la chaleur B300.	Idem	Demande de dérogation en fin de dossier

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
Des amenées d'air frais d'une superficie égale à la surface des exutoires du plus grand canton, cellule par cellule, sont réalisées soit par des ouvrants en façade, soit par des bouches raccordées à des conduits, soit par les portes des cellules à désenfumer donnant sur l'extérieur.	Les amenées d'air sont assurées par les portes coulissantes du dock en façade ouest.	Conforme
Article 13 : Accessibilité		
<i>I. Accès à l'installation</i>		
L'installation dispose en permanence d'un accès au moins pour permettre à tout moment l'intervention des services d'incendie et de secours.	1 accès de la rue des Frères Terrasson et 1 accès de la rue Saint Antoine	Conforme
Au sens du présent arrêté, on entend par « accès à l'installation » une ouverture reliant la voie de desserte ou publique et l'intérieur du site suffisamment dimensionné pour permettre l'entrée des engins de secours et leur mise en œuvre.	Largeur minimum = 3 m	Conforme
Les véhicules dont la présence est liée à l'exploitation de l'installation stationnent sans occasionner de gêne pour l'accessibilité des engins des services de secours depuis les voies de circulation externes à l'installation, même en dehors des heures d'exploitation et d'ouverture de l'installation.	Stationnement sur les aires dédiées (stationnement personnel, stationnement VHU non dépollués, stationnement VHU dépollués) ou à l'extérieur au bord de la route.	Conforme
<i>II. Accessibilité de engins à proximité de l'installation</i>		
Une voie « engins » au moins est maintenue dégagée pour la circulation sur le périmètre de l'installation et est positionnée de façon à ne pouvoir être obstruée par l'effondrement de tout ou partie de cette installation.	Une voie engins traverse tout le terrain d'Ouest en Est permettant de ne pas être obstruée par l'installation.	Conforme
Cette voie « engins » respecte les caractéristiques suivantes : la largeur utile est au minimum de 3 mètres, la hauteur libre au minimum de 3,5 mètres et la pente inférieure à 15 % ; dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres, un rayon intérieur R minimal de 13 mètres est maintenu et une sur-largeur de $S = 15/R$ mètres est ajoutée ;	PI Oui 1 virage de rayon intérieur < 50m avec rayon intérieur min de 13m	Conforme

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
la voie résiste à la force portante calculée pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,6 mètres au maximum ;	Oui	Conforme
chaque point du périmètre de l'installation est à une distance maximale de 60 mètres de cette voie ;	La largeur de la parcelle < 60m.	Conforme
aucun obstacle n'est disposé entre les accès à l'installation définie aux IV et V et la voie « engin ».	Oui	Conforme
En cas d'impossibilité de mise en place d'une voie engin permettant la circulation sur l'intégralité du périmètre de l'installation et si tout ou partie de la voie est en impasse, les 40 derniers mètres de la partie de la voie en impasse sont d'une largeur utile minimale de 7 mètres et une aire de retournement de 20 mètres de diamètre est prévue à son extrémité.	Voie engin traversant tout le terrain	Conforme
<i>III. Déplacement de engins de secours à l'intérieur du site</i> Pour permettre le croisement des engins de secours, tout tronçon de voie « engins » de plus de 100 mètres linéaires dispose d'au moins deux aires dites de croisement, judicieusement positionnées, dont les caractéristiques sont :	Applicable (> 100 m linéaire)	
largeur utile minimale de 3 mètres en plus de la voie engin ;	Largeur min de 3m en plus de la voie engin	Conforme
longueur minimale de 10 mètres, présentant a minima les mêmes qualités de pente, de force portante et de hauteur libre que la voie « engins ».	Oui	Conforme
<i>IV. Mise en station des échelles</i> Pour toute installation située dans un bâtiment de hauteur supérieure à 8 mètres, au moins une façade est desservie par au moins une voie « échelle » permettant la circulation et la mise en station des échelles aériennes. Cette voie échelle est directement accessible depuis la voie engin définie au II.	Hauteur < 8 m ($\approx 4,8$ m)	Non Applicable
Depuis cette voie, une échelle accédant à au moins toute la hauteur du bâtiment peut être disposée. La voie respecte, par ailleurs, les caractéristiques suivantes :	Non applicable	
la largeur utile est au minimum de 4 mètres, la longueur de l'aire de stationnement au minimum de 10 mètres, la pente au maximum de 10 % ;	Non applicable	
dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres, un rayon intérieur R minimal de 13 mètres est maintenu et une sur-largeur de $S = 15/R$ mètres est ajoutée ;	Non applicable	
aucun obstacle aérien ne gêne la manœuvre de ces échelles à la verticale de l'ensemble de la voie ;	Non applicable	
la distance par rapport à la façade est de 1 mètre minimum et 8 mètres maximum pour un stationnement parallèle au bâtiment et inférieure à 1 mètre pour un stationnement perpendiculaire au bâtiment ;	Non applicable	
la voie résiste à la force portante calculée pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,6 mètres au maximum, et présente une résistance au poinçonnement minimale de 88 N/cm ² .	Non applicable	
Par ailleurs, pour toute installation située dans un bâtiment de plusieurs niveaux possédant au moins un plancher situé à une hauteur supérieure à 8 mètres par rapport au niveau d'accès des secours, sur au moins deux façades, cette voie « échelle » permet d'accéder à des ouvertures.	Non applicable	

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
Ces ouvertures permettent au moins un accès par étage pour chacune des façades disposant de voie « échelle » et présentent une hauteur minimale de 1,8 mètre et une largeur minimale de 0,9 mètre. Les panneaux d'obturation ou les châssis composant ces accès s'ouvrent et demeurent toujours accessibles de l'extérieur et de l'intérieur. Ils sont aisément repérables de l'extérieur par les services de secours.		Non applicable
V. Établissement du dispositif hydraulique depuis les engins A partir de chaque voie « engins » ou « échelle » est prévu un accès à toutes les issues du bâtiment ou au moins à deux côtés opposés de l'installation par un chemin stabilisé de 1,40 mètre de large au minimum.	Accès aux deux côtés opposés de l'installation par une voie de largeur min de 3 m.	Conforme
Article 14 : Tuyauteries Les tuyauteries transportant des fluides dangereux ou insalubres et de collecte d'effluents pollués ou susceptibles de l'être sont étanches et résistent à l'action physique et chimique des produits qu'elles sont susceptibles de contenir. Elles sont convenablement entretenues et font l'objet d'examens périodiques appropriés permettant de s'assurer de leur bon état.	Oui	Conforme
Section III : Disposition de sécurité		
Article 15 : Clôture de l'installation L'installation est ceinte d'une clôture d'au moins 2,5 mètres de haut permettant d'interdire toute entrée non autorisée. Un accès principal est aménagé pour les conditions normales de fonctionnement du site, tout autre accès devant être réservé à un usage secondaire ou exceptionnel. Les issues sont fermées en dehors des heures d'ouverture.	Clôture d'au moins 2,5 m de haut et 2 accès principaux au niveau de la rue Saint Antoine et de la rue des frères Tesson	Conforme
Tout dépôt de déchets ou matières combustibles dans les installations de plus de 5 000 m ² est distant d'au moins 4 mètres de la clôture de l'installation.	Pas de dépôt de déchets ou matières combustibles de plus de 5000 m ² .	Non Applicable
Article 16 : Ventilation des locaux Sans préjudice des dispositions du code du travail et en phase normale de fonctionnement, les locaux sont convenablement ventilés.	En phase normale de fonctionnement, locaux ventilés (ventilation naturelle au niveau du hangar et de l'atelier)	Conforme
Le débouché à l'atmosphère de la ventilation est placé aussi loin que possible des immeubles habités ou occupés par des tiers et des bouches d'aspiration d'air extérieur, et à une hauteur suffisante compte tenu de la hauteur des bâtiments environnants afin de favoriser la dispersion des gaz rejetés.	Oui	Conforme
Article 17 : Matériels utilisables en atmosphères explosives		

 CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
Dans les parties de l'installation mentionnées à l'article 8 et recensées comme pouvant être à l'origine d'une explosion, les installations électriques, mécaniques, hydrauliques et pneumatiques sont conformes aux dispositions du décret du 18 novembre 1996 susvisé.	Oui	Conforme
Article 18 : Installation électriques		
L'exploitant tient à la disposition de l'inspection des installations classées les éléments justifiant que ses installations électriques sont réalisées conformément aux règles en vigueur, entretenues en bon état et vérifiées.	Réalisation + contrôle périodique par un organisme agréé.	Conforme
Les équipements métalliques sont mis à la terre conformément aux règlements et aux normes applicables.	Mise à la terre des équipements	Conforme
Les matériaux utilisés pour l'éclairage naturel ne produisent pas, lors d'un incendie, de gouttes enflammées.	Pas de production de gouttes enflammées	Conforme
Le chauffage de l'installation et de ses annexes ne peut être réalisé que par eau chaude, vapeur produite par un générateur thermique ou autre système présentant un degré de sécurité équivalent.	Pas de chauffage	Non Applicable
Article 19 : Systèmes de détection et d'extinction automatiques		
Chaque local technique est équipé d'un dispositif de détection des fumées. L'exploitant dresse la liste de ces détecteurs avec leur fonctionnalité et détermine les opérations d'entretien destinées à maintenir leur efficacité dans le temps.	Le hangar sera équipé d'un dispositif de détection incendie. Le devis pour le système de détection incendie est disponible en Annexe 9 (document confidentiel)	Conforme
L'exploitant est en mesure de démontrer la pertinence du dimensionnement retenu pour les dispositifs de détection ou d'extinction. Il rédige des consignes de maintenance et organise à fréquence semestrielle au minimum des vérifications de maintenance et des tests dont les comptes rendus sont tenus à disposition de l'inspection des installations classées.	Vérification de maintenance tenue à disposition	Conforme
En cas d'installation de systèmes d'extinction automatique d'incendie, ceux-ci sont conçus, installés et entretenus régulièrement conformément aux référentiels reconnus.		Non Applicable
Article 20 : Moyens d'alerte et de lutte contre l'incendie		
L'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques et conformes aux normes en vigueur, notamment : d'un moyen permettant d'alerter les services d'incendie et de secours ; de plans des locaux facilitant l'intervention des services d'incendie et de secours avec une description des dangers pour chaque local, comme prévu à l'article 9 ; d'un ou plusieurs appareils d'incendie (prises d'eau, poteaux par exemple) d'un réseau public ou privé d'un diamètre nominal DN100 ou DN150 implantés de telle sorte que tout point de la limite de l'installation se trouve à moins de 100 mètres d'un appareil permettant de fournir un débit minimal de 60 mètres cubes par heure pendant une durée d'au moins deux heures et dont les prises de raccordement sont conformes aux	Plan du site avec localisation des zones de dangers Présence de 2 poteaux incendie à proximité du site à moins de 100m du	Conforme

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
normes en vigueur pour permettre au service d'incendie et de secours de s'alimenter sur ces appareils. Les appareils sont distants entre eux de 150 mètres maximum (les distances sont mesurées par les voies praticables aux engins d'incendie et de secours). A défaut, une réserve d'eau d'au moins 120 mètres cubes destinée à l'extinction est accessible en toutes circonstances et à une distance de l'installation ayant recueilli l'avis des services départementaux d'incendie et de secours. Cette réserve dispose des prises de raccordement conformes aux normes en vigueur pour permettre au service d'incendie et de secours de s'alimenter et permet de fournir un débit de 60 m ³ /h. L'exploitant est en mesure de justifier au préfet la disponibilité effective des débits d'eau ainsi que le dimensionnement de l'éventuel bassin de stockage ;	risque : 1 poteau incendie sur la rue des frères Tesson et un poteau sur la rue Saint Antoine. De plus, la mer (ressource inépuisable) est accessible en permanence par la mise à l'eau des bateaux à 65 m de la limite du site.	
d'extincteurs répartis à l'intérieur de l'installation lorsqu'elle est couverte, dans les lieux présentant des risques spécifiques, à proximité des dégagements, bien visibles et facilement accessibles. Les agents d'extinction sont appropriés aux risques à combattre et compatibles avec les matières stockées ; un bac de sable lorsque des opérations de découpage au chalumeau sont effectuées sur le site.	Implantation des extincteurs en cohérence avec les risques du site.	Conforme
Les moyens de lutte contre l'incendie sont capables de fonctionner efficacement quelle que soit la température de l'installation, et notamment en période de gel. L'exploitant s'assure de la vérification périodique et de la maintenance des matériels de sécurité et de lutte contre l'incendie conformément aux référentiels en vigueur.		Conforme
Article 21 : Plans des locaux et schéma des réseaux		
Plans des locaux et schéma des réseaux.	Oui, voir Annexe 6 du plan de l'installation avec l'assainissement	Conforme
L'exploitant établit et tient à jour le plan de positionnement des équipements d'alerte et de secours ainsi que les plans des locaux, qu'il tient à disposition des services d'incendie et de secours, ces plans devant mentionner, pour chaque local, les dangers présents.	Plan disponible sur demande	Conforme
Il établit également le schéma des réseaux entre équipements précisant la localisation des vannes manuelles et boutons pousoirs à utiliser en cas de dysfonctionnement.	Plan disponible sur demande	Conforme
Article 22 : Consignes d'exploitation		
Sans préjudice des dispositions du code du travail, des consignes sont établies, tenues à jour et affichées dans les lieux fréquentés par le personnel.		Conforme
Ces consignes indiquent notamment :	PI	Applicable
l'interdiction d'apporter du feu sous une forme quelconque, sauf délivrance préalable d'un permis de feu ;	Oui	Conforme
l'interdiction de tout brûlage à l'air libre ;	Oui	Conforme
l'obligation du « permis d'intervention » pour les parties concernées de l'installation ;	Oui	Conforme
les procédures d'arrêt d'urgence et de mise en sécurité de l'installation (électricité, réseaux de fluides) ;	Oui	Conforme
les mesures à prendre en cas de fuite sur un récipient ou une tuyauterie contenant des substances dangereuses ;	Oui	Conforme

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
les moyens d'extinction à utiliser en cas d'incendie ;	Oui	Conforme
la procédure d'alerte avec les numéros de téléphone du responsable d'intervention de l'établissement, des services d'incendie et de secours, etc. ;	Oui	Conforme
les modes opératoires ;	Oui	Conforme
la fréquence de vérification des dispositifs de sécurité et de limitation ou de traitement des pollutions et nuisances générées ;	Oui	Conforme
les instructions de maintenance et de nettoyage ;	Oui	Conforme
l'obligation d'informer l'inspection des installations classées en cas d'accident.	Oui	Conforme
L'exploitant justifie la conformité avec les prescriptions du présent article en listant les consignes qu'il met en place et en faisant apparaître la date de dernière modification de chacune.	Oui	Conforme
<i>Section IV : Exploitation</i>		
Article 23 : Travaux		
Dans les parties de l'installation présentant des risques d'incendie ou d'explosion, et notamment celles visées à l'article 8, il est interdit d'apporter du feu sous une forme quelconque, sauf pour la réalisation de travaux ayant fait l'objet d'un « permis de feu ». Cette interdiction est affichée en caractères apparents.	L'interdiction affichée	Conforme
Les travaux de réparation ou d'aménagement conduisant à une augmentation des risques (emploi d'une flamme ou d'une source chaude par exemple) ne peuvent y être effectués qu'après délivrance d'un « permis d'intervention » et éventuellement d'un « permis de feu » et en respectant une consigne particulière.	Autorisation requise avant tout travaux par point chaud	Conforme
Le « permis d'intervention » et éventuellement le « permis de feu » et la consigne particulière relative à la sécurité de l'installation sont établis et visés par l'exploitant ou par une personne qu'il aura nommément désignée. Lorsque les travaux sont effectués par une entreprise extérieure, ces documents sont signés par l'exploitant et par l'entreprise extérieure ou les personnes qu'ils auront nommément désignées.	Autorisation signée par le responsable des travaux	Conforme
Après la fin des travaux et avant la reprise de l'activité, une vérification des installations est effectuée par l'exploitant ou son représentant ou le représentant de l'éventuelle entreprise extérieure.	Vérification des travaux par le représentant du site et par le représentant de l'entreprise extérieure	Conforme
Article 24 : Vérification périodique et maintenance des équipements		
L'exploitant assure ou fait effectuer la vérification périodique et la maintenance des matériels de sécurité et de lutte contre l'incendie mis en place (exutoires, systèmes de détection et d'extinction, portes coupe-feu, colonne sèche par exemple) ainsi que des éventuelles installations électriques et de chauffage, conformément aux référentiels en vigueur.	Contrôle périodique par organisme agréé.	Conforme
Les vérifications périodiques de ces matériels sont enregistrées sur un registre sur lequel sont également mentionnées les suites données à ces vérifications.	Contrôle périodique par organisme agréé.	Conforme
<i>Section V : Dispositif de rétention des pollutions accidentelles</i>		
Article 25 : rétentions		

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
I. - Tout stockage d'un liquide susceptible de créer une pollution des eaux ou des sols est associé à une capacité de rétention dont le volume est au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes : 100 % de la capacité du plus grand réservoir ; 50 % de la capacité totale des réservoirs associés.	PI	
Cette disposition n'est pas applicable aux bassins de traitement des eaux résiduaires. Pour les stockages de récipients de capacité unitaire inférieure ou égale à 250 litres, la capacité de rétention est au moins égale à : dans le cas de liquides inflammables, 50 % de la capacité totale des fûts ; dans les autres cas, 20 % de la capacité totale des fûts ; dans tous les cas, 800 litres minimum ou égale à la capacité totale lorsque celle-ci est inférieure à 800 litres.	Les produits seront stockés sur bac de rétention ou dans une cuve double enveloppe pour l'huile usagée.	Conforme
II. - La capacité de rétention est étanche aux produits qu'elle pourrait contenir et résiste à l'action physique et chimique des fluides. Il en est de même pour son dispositif d'obturation qui est maintenu fermé. L'étanchéité du (ou des) réservoir(s) associé(s) doit pouvoir être contrôlée à tout moment.	Rétention pour les produits chimiques	Conforme
Les produits récupérés en cas d'accident ne peuvent être rejetés que dans des conditions conformes au présent arrêté ou sont éliminés comme les déchets.	Vérification périodique des installations	Conforme
Les réservoirs ou récipients contenant des produits incompatibles ne sont pas associés à une même rétention.	Règle de stockage	Conforme
Le stockage des liquides inflammables ainsi que des autres produits toxiques ou dangereux pour l'environnement n'est permis sous le niveau du sol que dans des réservoirs en fosse maçonnerie, ou assimilés, et pour les liquides inflammables, dans les conditions énoncées ci-dessus.	Pas de stockage enterré	Non Applicable
III. - Lorsque les stockages sont à l'air libre, les rétentions sont vidées dès que possible des eaux pluviales s'y versant.	Pas de stockage à l'air libre mais dans l'atelier ou dans cuve	Non Applicable
IV. - Le sol des aires et des locaux de stockage ou de manipulation des matières dangereuses pour l'homme ou susceptibles de créer une pollution de l'eau ou du sol est étanche et équipé de façon à pouvoir recueillir les eaux de lavage et les matières répandues accidentellement.	Local équipé de récupération des eaux pour traitement dans DSH	Conforme
V. - Toutes mesures sont prises pour recueillir l'ensemble des eaux et écoulements susceptibles d'être pollués lors d'un sinistre, y compris les eaux utilisées lors d'un incendie, afin que celles-ci soient récupérées ou traitées afin de prévenir toute pollution des sols, des égouts, des cours d'eau ou du milieu naturel. Ce confinement peut être réalisé par des dispositifs internes ou externes à l'installation. Les dispositifs internes sont interdits lorsque des matières dangereuses sont stockées.	Les eaux sont acheminées par gravité vers l'angle sud-ouest du site. La zone est ceinturée par un muret de rétention (ht de 20	Conforme

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
	cm) et une vanne de sectionnement du réseau EP ou un coussin obturateur pour contenir les eaux incendie	
En cas de dispositif de confinement externe à l'installation, les matières canalisées sont collectées, de manière gravitaire ou grâce à des systèmes de relevage autonomes, puis convergent vers cette capacité spécifique. En cas de recours à des systèmes de relevage autonomes, l'exploitant est en mesure de justifier à tout instant d'un entretien et d'une maintenance rigoureuse de ces dispositifs. Des tests réguliers sont par ailleurs menés sur ces équipements.		Non Applicable
En cas de confinement interne, les orifices d'écoulement sont en position fermée par défaut. En cas de confinement externe, les orifices d'écoulement issus de ces dispositifs sont munis d'un dispositif automatique d'obturation pour assurer ce confinement lorsque des eaux susceptibles d'être pollués y sont portées. Tout moyen est mis en place pour éviter la propagation de l'incendie par ces écoulements.	Vanne sur réseau EP ouverte en permanence et fermée en cas de sinistre	Conforme
Le volume nécessaire à ce confinement est déterminé de la façon suivante. L'exploitant calcule la somme : du volume d'eau d'extinction nécessaire à la lutte contre l'incendie, d'une part ; du volume de produit libéré par cet incendie, d'autre part ; du volume d'eau lié aux intempéries à raison de 10 litres par mètre carré de surface de drainage vers l'ouvrage de confinement lorsque le confinement est externe ; les eaux d'extinction collectées sont éliminées vers les filières de traitement de déchets appropriées.	PI Calcul du volume de rétention dans le respect de la règle D9A APSAD	Conforme
	Pompage de la rétention et évacuation vers un centre de traitement spécialisé et autorisé en fonction des analyses	Conforme
Chapitre III : la ressource en eau		
Section I : Collecte des effluents		
Article 26 : Collecte des effluents		
Il est interdit d'établir des liaisons directes entre les réseaux de collecte des effluents devant subir un traitement et le milieu récepteur, à l'exception des cas accidentels où la sécurité des personnes ou des installations serait compromise.	Pas de liaison entre les réseaux de collecte des effluents devant subir un traitement et le milieu récepteur (DSH)	Conforme
Les effluents aqueux rejetés par l'installation ne sont pas susceptibles de dégrader les réseaux de l'installation ou de dégager des produits toxiques ou inflammables dans ces réseaux, éventuellement par mélange avec d'autres effluents. Ces effluents ne contiennent pas de substances de nature à gêner le bon fonctionnement des ouvrages de traitement du site.	Toutes les eaux potentiellement polluées sont traitées avant d'être	Conforme

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
	rejetées dans le réseau public.	
Les collecteurs véhiculant des eaux polluées par des liquides inflammables, ou susceptibles de l'être, sont équipés d'une protection efficace contre le danger de propagation de flammes.	Les liquides inflammables sont vidangés préalablement au démontage des VHU.	Non Applicable
Le plan des réseaux de collecte des effluents fait apparaître les secteurs collectés, les points de branchement, regards, aveloirs, postes de relevage, postes de mesure, vannes manuelles et automatiques. Il est conservé dans le dossier de l'installation. Les vannes d'isolation sont entretenues régulièrement.	Le plan est disponible dans le DDAES en Annexe 6 . Les vannes d'isolation sont régulièrement entretenues.	Conforme
Article 27 : Collecte des eaux pluviales		
Les eaux pluviales non souillées ne présentant pas une altération de leur qualité d'origine sont évacuées par un réseau spécifique.	Eaux pluviales non souillées collectées et acheminées par gravité dans le collecteur en limite sud du site vers le réseau public.	Conforme
Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées, notamment par ruissellement sur les aires d'entreposage, les voies de circulation, aires de stationnement, de chargement et décharge, aires de stockages et autres surfaces imperméables, sont collectées par un réseau spécifique et traitées par un ou plusieurs dispositifs de traitement adéquat (débourbeur-déshuileur) permettant de traiter les polluants en présence.	Les eaux pluviales de la dalle de stockage des VHI non dépollués sont reliées au DSH. Les aires de traitement des VHU sont couvertes et non accessibles aux eaux pluviales et pentées vers un DSH. Les aires de stationnement des VHU dépolluées ne sont pas susceptibles d'être polluées.	Conforme
Ces équipements sont vidangés (hydrocarbures et boues) et curés lorsque le volume des boues atteint la moitié du volume utile du débourbeur et dans tous les cas au moins une fois par an, sauf justification apportée par l'exploitant relative au report de cette opération sur la	Contrôle visuels réguliers afin de prévenir tout	Conforme

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
base de contrôles visuels réguliers enregistrés et tenus à disposition de l'inspection. En tout état de cause, le report de cette opération ne pourra pas excéder deux ans. Les fiches de suivi du nettoyage des décanteurs-séparateurs d'hydrocarbures, l'attestation de conformité à la norme ainsi que les bordereaux de traitement des déchets détruits ou retraités sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.	risque. Vidange/curage régulier. Fiches de suivi du nettoyage des DSH et tous les documents associés disponible sous demande.	
Section II : Rejets		
Article 28 : Justification de la compatibilité des rejets avec les objectifs de qualité		
Le fonctionnement de l'installation est compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement.	PI	Conforme
Les valeurs limites d'émissions prescrites sont celles fixées dans le présent arrêté ou celles revues à la baisse et présentées par l'exploitant dans son dossier afin d'intégrer les objectifs présentés à l'alinéa ci-dessus et de permettre le respect, dans le milieu hors zone de mélange, des normes de qualité environnementales et des valeurs-seuils définies par l'arrêté du 20 avril 2005 susvisé, complété par l'arrêté du 25 janvier 2010 susvisé.	PI	Conforme
Pour chaque polluant, le flux rejeté est inférieur à 10 % du flux admissible par le milieu.	PI	Conforme
La conception et l'exploitation des installations permet de limiter les débits d'eau et les flux polluants.	PI	Conforme
Article 29 : Mesure de volumes rejetés et points de rejet		
Les points de rejet dans le milieu naturel sont en nombre aussi réduit que possible. Ils sont aménagés pour permettre un prélèvement aisé d'échantillons.	Point de rejet dans le milieu naturel → réseau collectif EP en limite sud-ouest du site.	Conforme
Article 30 : Eaux souterraines		
Les rejets directs ou indirects d'effluents vers les eaux souterraines sont interdits.	Pas de rejet vers les eaux souterraines	Conforme
Section III : Valeurs limites d'émission		
Article 31 : Valeurs limites des rejets		
Sans préjudice de l'autorisation de déversement dans le réseau public (art. L. 1331-10 du code de la santé publique), les rejets d'eaux résiduaires font l'objet en tant que de besoin d'un traitement permettant de respecter les valeurs limites suivantes, contrôlées, sauf stipulation contraire de la norme, sur effluent brut non décanté et non filtré, sans dilution préalable ou mélange avec d'autres effluents :	PI	
a) Dans tous les cas, avant rejet au milieu naturel ou dans un réseau d'assainissement collectif :	Applicable	PI
pH 5,5 - 8,5 (9,5 en cas de neutralisation alcaline) ;	PI	Conformité à vérifier en exploitation
température < 30 °C ;	PI	

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
b) Dans le cas de rejet dans un réseau d'assainissement collectif muni d'une station d'épuration : Matières en suspension : 600 mg/l ; DCO : 2 000 mg/l ; DBO5 : 800 mg/l. Les valeurs limites spécifiées aux points a et b ne sont pas applicables lorsque l'autorisation de déversement dans le réseau public prévoit une valeur supérieure.	NA NA NA NA	NA
c) Dans le cas de rejet dans le milieu naturel (ou dans un réseau d'assainissement collectif dépourvu de station d'épuration) : Matières en suspension : 35 mg/l. DCO : 125 mg/l ; DBO5 : 30 mg/l. Dans tous les cas, les rejets doivent être compatibles avec la qualité ou les objectifs de qualité des cours d'eau.	Applicable - - - Applicable	PI Conformité à vérifier en exploitation PI
d) Polluants spécifiques : avant rejet dans le milieu naturel ou dans un réseau d'assainissement collectif urbain, Chrome hexavalent : 0,1 mg/l ; Plomb : 0,5 mg/l ; Hydrocarbures totaux : 5 mg/l ; Métaux totaux : 15 mg/l. Les métaux totaux sont la somme de la concentration en masse par litre des éléments Pb, Cu, Cr, Ni, Zn, Sn, Cd, Hg, Fe, Al.	- - - - - Applicable	Conformité à vérifier en exploitation PI
Dans tous les cas, les rejets doivent être compatibles avec la qualité ou les objectifs de qualité des cours d'eau.	-	Conforme
Article 32 : Prévention des pollutions accidentielles Des dispositions sont prises pour qu'il ne puisse pas y avoir en cas d'accident (rupture de récipient ou de cuvette, etc.) déversement de matières dangereuses dans les réseaux publics ou le milieu naturel. L'évacuation des effluents recueillis doit se faire soit dans les conditions prévues à la présente section, soit comme des déchets dans les conditions prévues au chapitre VII ci-après.	Rétention des eaux d'extinction prévue et pentes du site dirigées vers la zone ceinture du site (séparation entre l'enceinte du site et la rue des Frères Terrasson).	Conforme
Article 33 : Surveillance par l'exploitant de la pollution rejetée L'exploitant met en place un programme de surveillance de ses rejets dans l'eau définissant la périodicité et la nature des contrôles. Les mesures sont effectuées sous sa responsabilité et à ses frais.	Applicable et à définir avec la DDDT	Conforme
Dans tous les cas, une mesure des concentrations des valeurs de rejet visées à l'article 30 est effectuée tous les ans par un organisme agréé par le ministre chargé de l'environnement.	Suivis du pH, T°, MES, DBO5, Chrome VI, Pb, HCT totaux, Métaux	Conforme

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
	totaux (Pb, Cu, Cr, Ni, Zn, Sn, Cd, Hg, Fe, Al)	
Ces mesures sont effectuées sur un échantillon représentatif du fonctionnement de l'installation et constitué soit par un prélèvement continu d'une demi-heure, soit par au moins deux prélèvements instantanés espacés d'une demi-heure.	Deux prélèvements instantanés espacés d'une demi-heure	Conforme
Si le débit estimé à partir des consommations est supérieur à 10 m ³ /j, l'exploitant effectue également une mesure en continu de ce débit.	PI	Conforme
Les résultats des mesures et analyses imposées au présent article sont adressés au plus tard dans le mois qui suit leur réalisation à l'inspection des installations classées et au service chargé de la police des eaux.	PI – Applicable	Conforme
Ils sont accompagnés de commentaires sur les causes des dépassements éventuellement constatés ainsi que sur les actions correctives mises en œuvre ou envisagées.	PI – Applicable	Conforme
Les résultats des mesures prescrites au présent article doivent être conservés pendant une durée d'au moins six ans à la disposition de l'inspection des installations classées.	PI – Applicable	Conforme
Article 34 : Épandage		
L'épandage des déchets et effluents est interdit.	Pas d'épandage de déchets et effluents	Conforme
Chapitre IV : Émissions dans l'air		
Article 35 : Prévention des nuisances odorantes		
L'exploitant prend toutes les dispositions pour limiter les odeurs provenant de l'installation, notamment pour éviter l'apparition de conditions anaérobies dans les bassins de stockage ou de traitement, ou dans les canaux à ciel ouvert.	PI – Applicable	Conforme
Article 36 : Émissions des polluants		
Tous les fluides susceptibles de se disperser dans l'atmosphère, notamment les fluides contenus dans les circuits de climatisation, sont vidangés de manière à ce qu'aucun polluant ne se disperse dans l'atmosphère. Ils sont entièrement recueillis et stockés dans une cuve étanche, dont le niveau de pression est contrôlable.	Le gaz est aspiré et stocké dans quelques bombonnes de 6L. Les bombonnes sont remises à un garage mécanique qui recycle le gaz dans les climatisations des clients à la demande.	Conforme
Le démontage des pièces provoquant des poussières (plaquettes, garnitures, disques de freins...) est effectué sur une aire convenablement aérée, ventilée et abritée des intempéries.	Atelier VHU aéré par ventilation naturelle, ouvert sur 3 façades	Conforme
Chapitre V : Émissions dans les sols		
Article 37		

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

<p>Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement</p>			Mesure prise	Conformité
Les rejets directs dans les sols sont interdits			Pas de rejets directs dans les sols – Le stockage des VHUs et les opérations se font sur une aire dédiée sur rétention	Conforme
Chapitre VI : Bruit et vibration				
Article 38				
<i>I. Valeurs limites de bruit</i>			PI	
Les émissions sonores de l'installation ne sont pas à l'origine, dans les zones à émergence réglementée, d'une émergence supérieure aux valeurs admissibles définies dans le tableau suivant :			PI – Applicable	Conforme
NIVEAU DE BRUIT AMBIANT existant dans les zones à émergence réglementée (incluant le bruit de l'installation)	ÉMERGENCE ADMISSIBLE POUR LA PÉRIODE allant de 7 heures à 22 heures, sauf dimanches et jours fériés	ÉMERGENCE ADMISSIBLE POUR LA PÉRIODE allant de 22 heures à 7 heures, ainsi que les dimanches et jours fériés	Applicable	Conforme
Supérieur à 35 et inférieur ou égal à 45 dB (A)	6 dB (A)	4 dB (A)		
Supérieur à 45 dB (A)	5 dB (A)	3 dB (A)		
De plus, le niveau de bruit en limite de propriété de l'installation ne dépasse pas, lorsqu'elle est en fonctionnement, 70 dB (A) pour la période de jour et 60 dB (A) pour la période de nuit, sauf si le bruit résiduel pour la période considérée est supérieur à cette limite.			Applicable	Conforme
Dans le cas où le bruit particulier de l'établissement est à tonalité marquée au sens du point 1.9 de l'annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997 susvisé, de manière établie ou cyclique, sa durée d'apparition n'excède pas 30 % de la durée de fonctionnement de l'établissement dans chacune des périodes diurne ou nocturne définies dans le tableau ci-dessus.			PI	Conforme
<i>II. - Véhicules. - Engins de chantier.</i>			PI	
Les véhicules de transport, les matériels de manutention et les engins de chantier utilisés à l'intérieur de l'installation sont conformes aux dispositions en vigueur en matière de limitation de leurs émissions sonores.			PI – Applicable	Conforme

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
L'usage de tous appareils de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc.), gênant pour le voisinage, est interdit, sauf si leur emploi est exceptionnel et réservé à la prévention et au signalement d'incidents graves ou d'accidents.	PI – Applicable	Conforme
<i>III. - Vibrations.</i> Les vibrations émises sont conformes aux dispositions fixées à l'annexe.	PI	
<i>IV. - Surveillance par l'exploitant des émissions sonores.</i> L'exploitant met en place une surveillance des émissions sonores de l'installation permettant d'estimer la valeur de l'émergence générée dans les zones à émergence réglementée. Les mesures sont effectuées selon la méthode définie en annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997 susvisé. Ces mesures sont effectuées dans des conditions représentatives du fonctionnement de l'installation sur une durée d'une demi-heure au moins.		
Une mesure du niveau de bruit et de l'émergence doit être effectuée au moins tous les six ans par une personne ou un organisme qualifié.	PI – Applicable	Conforme
Chapitre VII : Déchets		
Article 39 : Déchets produits par l'installation		
Les déchets produits par l'installation doivent être stockés dans des conditions prévenant les risques de pollution prévues aux différents points du présent arrêté.	> Collecte séparée et traitement spécifique selon leur nature. > Stockage en conteneurs adaptés à la nature du déchet ; les déchets dangereux liquides sont stockés sur rétention. > Les huiles usagées sont stockées dans une cuve double enveloppe avec détecteur de fuite.	Conforme
Les déchets doivent être traités dans des installations réglementées à cet effet au titre du code de l'environnement.	PI – Applicable	Conforme
Article 40 : Déchets entrants		
Les déchets acceptés sur l'installation sont les véhicules terrestres hors d'usage.	Aucun autre type de déchet n'est accepté.	Conforme
Les déchets ne peuvent pas être réceptionnés en dehors des heures d'ouverture de l'installation. Ils sont réceptionnés sous contrôle du personnel habilité par l'exploitant.	Les déchets sont réceptionnés sous le contrôle du personnel habilité pendant les heures d'ouverture de	Conforme

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

<p>Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement</p>		Mesure prise	Conformité
		l'installation (= portail fermé en dehors des heures d'ouverture de l'installation)	
Article 41 : Entreposage			
<i>I. Entreposage des véhicules terrestres hors d'usage avant dépollution :</i>			
L'empilement des véhicules terrestres hors d'usage est interdit, sauf s'il est utilisé des étagères à glissières superposées (type rack).	PI	Pas d'empilement des VHUs	Conforme
Les véhicules terrestres hors d'usage non dépollués ne sont pas entreposés plus de six mois.	PI et applicable		Conforme
La zone d'entreposage est distante d'au moins 4 mètres des autres zones de l'installation. Elle est imperméable et munie de dispositif de rétention.	La zone d'entreposage des VHUs non dépolluées est séparée d'au moins 4 m des autres zones à risque. Elle est équipée d'une dalle reliée à un débouleur-séparateur.		Conforme
La zone d'entreposage des véhicules accidentés en attente d'expertise est une zone spécifique et identifiable. Elle est imperméable et munie de rétentions.	La zone d'entreposage des VHUs non dépolluées est utilisée comme zone d'expertise. Elle est identifiée à cet effet.		Conforme
<i>II. - Entreposage des pneumatiques :</i>		PI	
Les pneumatiques retirés des véhicules sont entreposés dans une zone dédiée de l'installation. La quantité maximale entreposée ne dépasse pas 300 m ³ et dans tous les cas la hauteur de stockage ne dépasse pas 3 mètres.	Stockage des pneumatiques à l'extérieur (benne dédiée régulièrement vidée)		Conforme
L'entreposage est réalisé dans des conditions propres à prévenir le risque d'incendie. Si la quantité de pneumatiques stockés est supérieure à 100 m ³ , la zone d'entreposage est à au moins 6 mètres des autres zones de l'installation.	Stockage < 100 m ³		Non Applicable
<i>III. - Entreposage des pièces et fluides issus de la dépollution des véhicules terrestres hors d'usage :</i>		Entreposage dans le hangar couvert et la cuve de récupération des huiles	Conforme
Toutes les pièces et fluides issus de la dépollution des véhicules sont entreposés à l'abri des intempéries.	Entreposage dans l'atelier VHUs de		Conforme

 CAPSE <small>CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE</small>	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
	dépollution couvert puis dans le hangar des pièces détachées. zone de stockage des fluides en attente d'évacuation sur rétention sur la dalle prévue à cet effet (cuve d'huile, autres fluides...)	
Les conteneurs réceptionnant des fluides extraits des véhicules terrestres hors d'usage (carburants, huiles de carters, huiles de boîtes de vitesse, huiles de transmission, huiles hydraulique, liquide de refroidissement...) sont entièrement fermés, étanches et munis de dispositif de rétention.	Les déchets dangereux sont stockés sur une dalle couverte dans des contenants appropriés (cuve, futs sur rétention...).	Conforme
Les pièces grasses extraites des véhicules (boîtes de vitesses, moteurs...) sont entreposées dans des conteneurs étanches ou contenues dans des emballages étanches.	Les pièces sont stockées dans le dock de pièces détachées sur une dalle béton ; l'emballage étanche nuit à la conservation de la pièce.	Conforme
Les batteries, les filtres et les condensateurs contenant des polychlorobiphényles (PCB) et des polychloroterphényles (PCT) sont entreposés dans des conteneurs spécifiques fermés et étanches, munis de rétention.	Les déchets sont stockés dans des contenants adaptés à leur nature. Les batteries et les fûts de produits dangereux sont stockés sur une rétention.	Conforme
Les pièces ou fluides ne sont pas entreposés plus de six mois sur l'installation.	PI – Applicable	Conforme
L'installation dispose de produit absorbant en cas de déversement accidentel.	Kit de dépollution et intervention disponible sur site.	Conforme
<i>IV. - Entreposage des véhicules terrestres hors d'usage après dépollution :</i>	PI	
Les véhicules dépollués peuvent être empilés dans des conditions à prévenir les risques d'incendie et d'éboulement. La hauteur ne dépasse pas 3 mètres.	PI	Conforme

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
Une zone accessible au public peut être aménagée pour permettre le démontage de pièces sur les véhicules dépollués. Dans cette zone, les véhicules ne sont pas superposés. Le démontage s'opère pendant les heures d'ouverture de l'installation. Des équipements de protection adéquates (gants, lunettes, chaussures...) sont mis à la disposition du public.	PI	Conforme
Article 42 : Dépollution, démontage et découpage L'aire de dépollution est aérée et ventilée et abritée des intempéries. Seul le personnel habilité par l'exploitant peut réaliser les opérations de dépollution. La dépollution s'effectue avant tout autre traitement.	Aire de dépollution dans l'atelier dédié à cet effet. Ventilation naturelle du fait de l'ouverture des 3 façades	Conforme
<i>I. - L'opération de dépollution comprend toutes les opérations suivantes :</i> les huiles moteur, les huiles de transmission, les liquides antigel, les liquides de freins, les additifs à base d'urée ainsi que tout autre fluide sont vidangés ; les gaz du circuit d'air conditionné et fluides frigorigènes sont récupérés conformément à l'article 36 du présent arrêté ; le verre est retiré ; les composants volumineux en matière plastique sont démontés ; les composants susceptibles d'exploser, comme les réservoirs GPL/GNV, les airbags ou les prétensoirs sont retirés ou neutralisés ; les éléments filtrants contenant des fluides, comme les filtres à huiles et les filtres à carburants, sont retirés ; les pneumatiques sont démontés ; les pièces contenant des métaux lourds comme les filtres à particules (plomb, mercure, cadmium et chrome) sont retirées telles que les masses d'équilibrage, les convertisseurs catalytiques, des commutateurs au mercure et la/les batterie(s) ; les pots catalytiques sont retirés. Certaines pièces peuvent contenir des fluides après démontage si leur réutilisation le rend nécessaire.	PI – Applicable	Conforme
<i>II. - Opérations après dépollution :</i> L'aire dédiée aux activités de cisailage et de pressage sont distantes des autres aires d'au moins 4 mètres. Ces opérations ne s'effectuent que sur des véhicules dépollués.	PI Si le VHU n'a plus aucune valeur marchande, la carcasse est donnée à un centre de broyage qui assure la séparation des matières et le recyclage des métaux. Il n'y a pas de cisailage, ni pressage sur site	Non Applicable

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement		Mesure prise	Conformité
Le sol de ces aires est imperméable et muni de rétention.		Il n'y a pas de cisaillage, ni pressage sur site.	Non Applicable
Article 43 : déchets sortants			
Toute opération d'enlèvement de déchets se fait sous la responsabilité de l'exploitant. Il organise la gestion des déchets sortants dans des conditions propres à garantir la préservation des intérêts visés aux titres Ier et IV du livre V du code de l'environnement.		PI	
Il s'assure que les entreprises de transport ainsi que les installations destinatrices disposent des autorisations nécessaires à la reprise de tels déchets.	Entreprises de transport agréées	Conforme	
Les déchets dangereux sont étiquetés et portent en caractères lisibles :	Etiquetage visible	Conforme	
la nature et le code des déchets, conformément à l'annexe II de l'article R. 541-8 du code de l'environnement ;	Oui	Conforme	
les symboles de dangers conformément à la réglementation en vigueur.	Oui	Conforme	
Article 44 : registre et traçabilité			
L'exploitant établit et tient à jour un registre où sont consignés pour chaque véhicule terrestre hors d'usage reçu les informations suivantes :	Suivi des déchets dans un registre interne ; archivage des factures, bon de pesée et bordereaux de suivi des déchets		
la date de réception du véhicule terrestre hors d'usage ;	Oui	Conforme	
le cas échéant, l'immatriculation du véhicule terrestre hors d'usage ;	Oui	Conforme	
le nom et l'adresse de la personne expéditrice du véhicule terrestre hors d'usage ;	Oui	Conforme	
la date de dépollution du véhicule terrestre hors d'usage ;	Oui	Conforme	
la nature et la quantité des déchets issus de la dépollution du véhicule terrestre hors d'usage ;	Oui	Conforme	
le nom et l'adresse des installations de traitement des déchets issus de la dépollution du véhicule terrestre hors d'usage ;	Oui	Conforme	
la date d'expédition du véhicule terrestre hors d'usage dépollué ;	Oui	Conforme	
le nom et l'adresse de l'installation de traitement du véhicule terrestre hors d'usage dépollué.	Oui	Conforme	
Article 45 : Brûlage			
Le brûlage des déchets à l'air libre est interdit.	Pas de brûlage de déchets à l'air libre. Bennes à déchets à proximité de l'atelier.	Conforme	
Chapitre VIII : Surveillance des émissions			
Article 46 : Contrôle par l'inspection des installations classées			
L'inspection des installations classées peut, à tout moment, réaliser ou faire réaliser des prélèvements d'effluents liquides ou gazeux, de déchets ou de sol, et réaliser ou faire réaliser des mesures de niveaux sonores. Les frais de prélèvement et d'analyses sont à la charge de l'exploitant.	PI		

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC - N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Arrêté métropolitain du 26 novembre 2012 - rubrique 2712.1 Relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Mesure prise	Conformité
Chapitre IX : Exécution		
Article 47		
Le directeur général de la prévention des risques est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.		PI

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

5.2 DÉROGATION DÉSENFUMAGE

5.2.1 Réglementation

Les bâtiments abritant les installations sont équipés en partie haute de dispositifs d'évacuation naturelle de fumées et de chaleur, conformes aux normes en vigueur, permettant l'évacuation à l'air libre des fumées, gaz de combustion, chaleur et produits imbrûlés dégagés en cas d'incendie.

Le dock de stockage de pièces détachées a une surface de 355,7 m².

Ces dispositifs sont à commandes automatique et manuelle. Leur surface utile d'ouverture n'est pas inférieure à 2 %. Dans notre cas, la SUE nécessaire est de 7,11 m².

Les commandes d'ouverture manuelle sont placées à proximité des accès et accessibles au service d'incendie et de secours.

5.2.2 Non-conformité

Le dock de stockage des pièces détachés n'est pas équipé de dispositifs de désenfumage normé.

5.2.3 Mesures compensatoires

En fonction des classes de feux, donc du type de combustible, la cinétique et le dégagement de fumées sont variables. Au vu des éléments stockés ou mis en œuvre pour ce bâtiment, les principaux combustibles sont les quelques palettes de stockage des pièces métalliques entreposées sur des racks métalliques. L'ensemble des pièces métalliques stockés dans le dock sont nettoyées au préalable. Elles sont essentiellement métalliques et peu plastiques. Le métal est classé incombustible.

La présence d'un désenfumage naturel permanent en toiture permet d'avoir un système d'évacuation des fumées sans intervention humaine.

En l'absence de commande de désenfumage, ce système permet d'assurer la sécurité du personnel de secours en lui évitant de pénétrer dans un bâtiment potentiellement dangereux pour actionner ce dispositif.

Le dock de pièces détachées est équipé sur le périmètre de sa toiture en partie haute d'une ouverture permanente permettant d'évacuer les fumées chaudes en cas de départ de feu. Cette ouverture représente une épaisseur estimée de 15 cm, sans obstacle aux fumées, sur l'ensemble du périmètre (83,5m), soit une surface utile d'évacuation d'environ 6,26 m² en prenant en considération un coefficient

 CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

aéraulique défavorable de 0,5 du fait de la non-normalisation de ce type de matériel entre la SG et la SUE.



Figure 5 : emplacement du désenfumage prévu (source : CAPSE NC)

Cette surface sera complétée en façade Est par une ouverture permanente de la façade latérale pour créer un flux d'air. L'ouverture sera réalisée par une avancée partielle du haut de la façade de 0,1 m avec une partie à l'air libre comme présenté sur le schéma de principe.

Cette ouverture d'une surface géométrique de 1.18 m², sans obstacle d'évacuation des fumées en tenant compte d'un facteur aéraulique défavorable de 0,5.

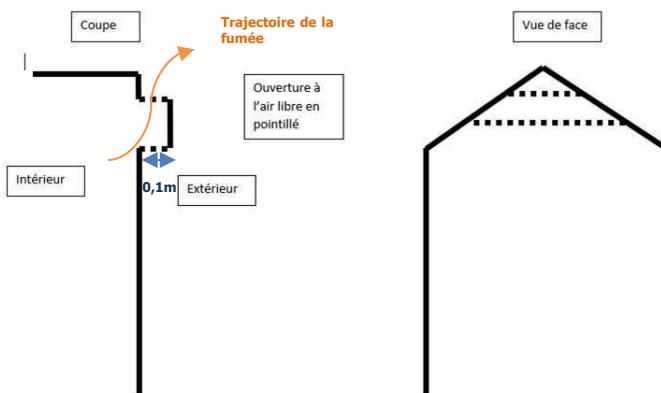


Figure 6 : schéma du désenfumage prévu (source : CAPSE NC)

CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

Un désenfumage naturel permanent permet de s'affranchir de l'éventuelle défaillance du système d'ouverture, que ce soit manuel ou automatique.

Le dock possède une surface totale de désenfumage de $6,26 + 1,18 = 7,44 \text{ m}^2$ (SUE) pour une SUE nécessaire de $7,11\text{m}^2$.

La surface utile étant présente, le risque est acceptable.

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

ANNEXES

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

ANNEXE 1

EXTRAIT K-BIS + RIDET



EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 9 décembre 2020

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	312 439 R.C.S. Nouméa
<i>Date d'immatriculation</i>	23/12/1991
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	AUTOCHOC
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Capital social</i>	1 000 000,00 Franc CFP
<i>Adresse du siège</i>	30 route de la Baie des Dames, complexe le Centre Ducos 98800 Nouméa
<i>Activités principales</i>	L'achat, la vente, l'importation, l'exportation, le conditionnement, l'emmagasinage, le warrantage, le transit, le transport, la manutention, la commission, le courtage, la vente en gros, demi-gros et détail, la location et la sous-location de tous produits, matériels, matériaux et objets de toute nature et de toute provenance. Le négoce de gros et de détail de tous véhicules automobiles, caravanes, remorques et autres engins roulant ou non ; neufs ou d'occasion et de tous accessoires et pièces détachées pour automobiles et véhicules divers.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 22/12/2090
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	LE MOUEL Guillaume François
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/10/1977 à MARSEILLE (13)
<i>Nationalité</i>	FRANCAISE
<i>Domicile personnel</i>	3 rue Goyetche - PK7 98800 Nouméa

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	CORVACCHIOLA Gianni Tony
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 26/02/1970 à NOUMEA
<i>Nationalité</i>	FRANCAISE
<i>Domicile personnel</i>	30 rue Georges Laroque Val Plaisance 98800 Nouméa

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	CLAUDE Xavier Jacques Vincent
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 16/08/1977 à NOUMEA (988)
<i>Nationalité</i>	FRANCAISE
<i>Domicile personnel</i>	12 rue Georges Guillermet - Tina sur Mer 98800 Nouméa

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	Nouméa 26 rue Papin - Ducos Nouméa (NOUVELLE-CALEDONIE)
<i>Enseigne</i>	PIECES AUTOMOBILES OUTRE-MER P.A.O - AUTO SUD EQUIPEMENTS
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	L'achat, la vente, l'importation, l'exportation, le conditionnement, l'emmagasinage, le warrantage, le transit, le transport, la manutention, la commission, le courtage, la vente en gros, demi-gros et détail, la location et la sous-location de tous produits, matériels, matériaux et objets de toute nature et de toute provenance. Le négoce de gros et de détail de tous véhicules automobiles, caravanes, remorques et autres engins roulants ou non ; neufs ou d'occasion et de tous accessoires et pièces détachées pour automobiles et véhicules divers.

Direction des Affaires Economiques**Gouvernement de Nouvelle Calédonie**

REGISTRE DU COMMERCE

34B RUE DU GENERAL GALLIENI

BP M2

98849 NOUMÉA CEDEX

N° de gestion 1991B06289

Date de commencement d'activité 23/12/1991*Origine du fonds ou de l'activité* Création*Mode d'exploitation* Exploitation directe**OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**- *Mention n° 2913 du 22/06/2015*

Fusion - L236-1 à compter du 01/01/2015 :

Personne(s) morale(s) ayant participé à l'opération :

AUTO SUD EQUIPEMENTS, Société à responsabilité limitée (SARL), 22 rue Claude Bernard - ZI de Ducos - BP 15717 98804 NOUMÉA (RCS NOUMÉA (9889) 834 895)

- *Mention n° 6023 du 28/12/2015*

Résiliation de la location-gérance à compter du 11/08/2015

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

SITUATION AU RIDET

Le 22 octobre 2020

AUTOCHOC

BP 27059
98863 NOUMEA CEDEX

Situation de l'entreprise

Numéro RID **0 312 439**
Désignation **AUTOCHOC**

Inscrite depuis le vendredi 20 décembre 1991

Sigle, Nom commercial **AUTO SUD EQUIPEMENTS**

Forme juridique **Société à responsabilité limitée**

Situation de l'établissement

Numéro RIDET **0 312 439.001**
Enseigne **PIECES AUTOMOBILES OUTRE-MER (P.A.O)**

Adresse *26 rue Papin
Zone industrielle de Ducos
Nouméa*

Activité principale exercée (APE) **Commerce de détail d'équipements automobiles**

Code APE* **45.32Z Commerce de détail d'équipements automobiles**

Activités secondaires éventuelles

*Code APE = Classification statistique dans la nomenclature d'activité de Nouvelle-Calédonie (NAF rev.2).

Important :

L'attribution par l'ISEE, à des fins statistiques, d'un code caractérisant l'activité principale exercée (APE) en référence à la nomenclature d'activité ne saurait suffire à créer des droits ou des obligations en faveur ou à charge des unités concernées (délibération n° 9/CP du 6 mai 2010 portant approbation des nomenclatures d'activités et de produits de Nouvelle Calédonie).

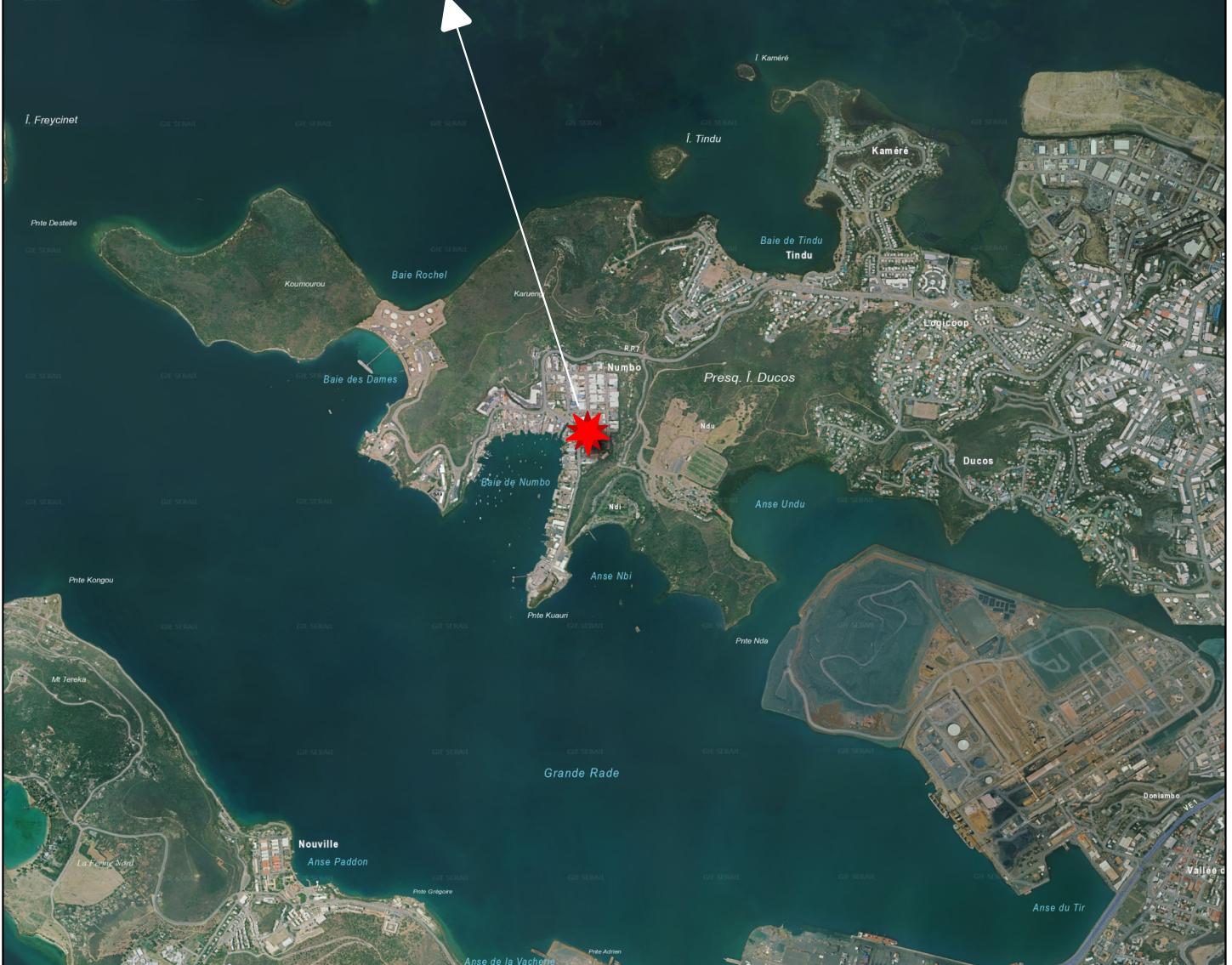
Le numéro RIDET doit figurer obligatoirement sur tous vos papiers commerciaux.

En cas de désaccord avec l'un quelconque des renseignements portés sur cet avis, veuillez prendre contact avec le centre de formalités des entreprises compétent.

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

ANNEXE 2

Plan de situation – 1/25 000e



Installation de dépollution VHU AUTOCHOC

Affaire CAPSE NC 2020-10880-01

Réalisé par ML.HNACEMA
Vérifié par C.DELORME

Le 23/10/2020

DDAES

Plan de situation 1/25 000

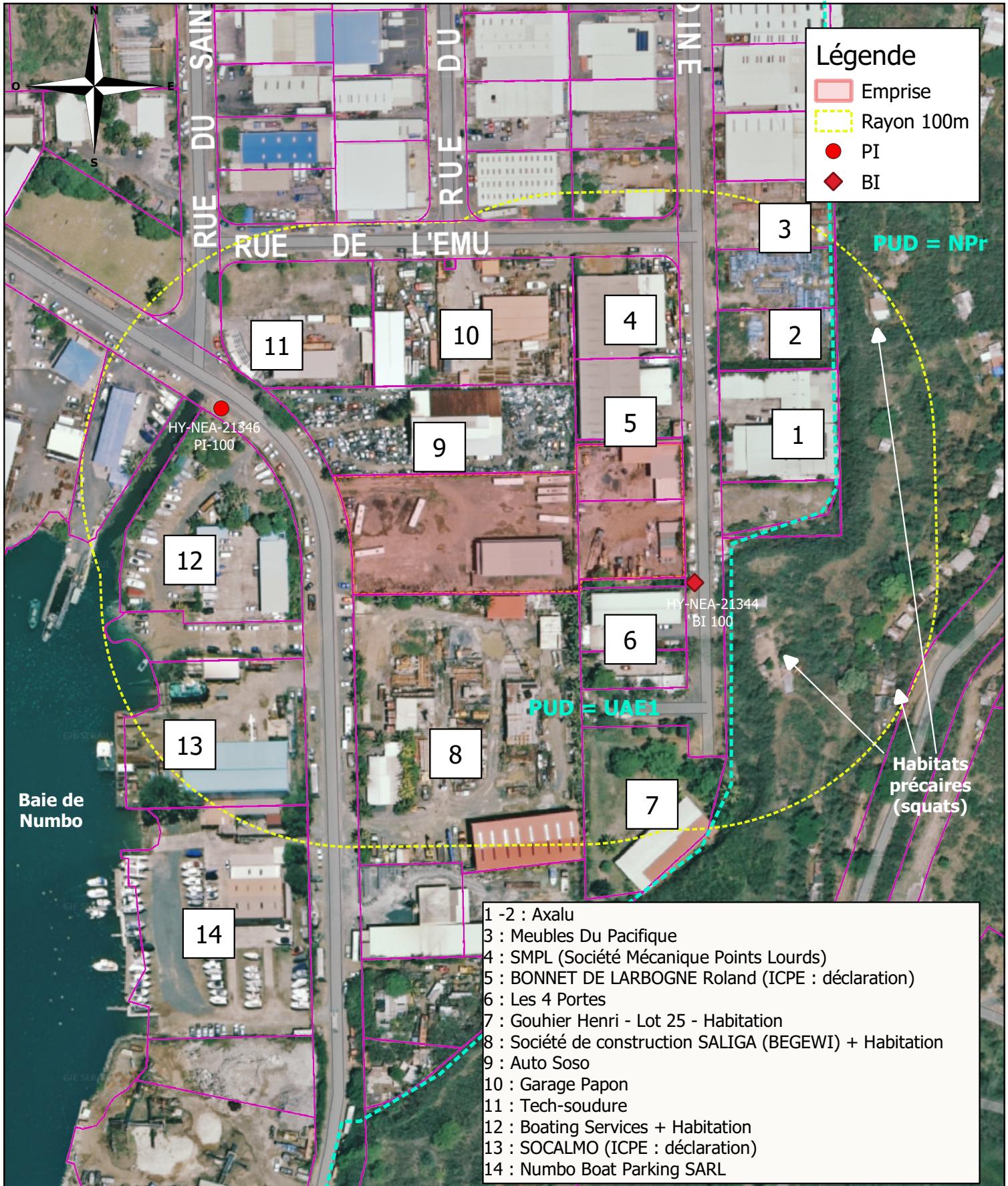


CAPSE
CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT
NOUVELLE CALEDONIE

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

ANNEXE 3

Plan des 100 m



Installation de dépollution VHU AUTOCHOC

DDAES

Plan des 100 m

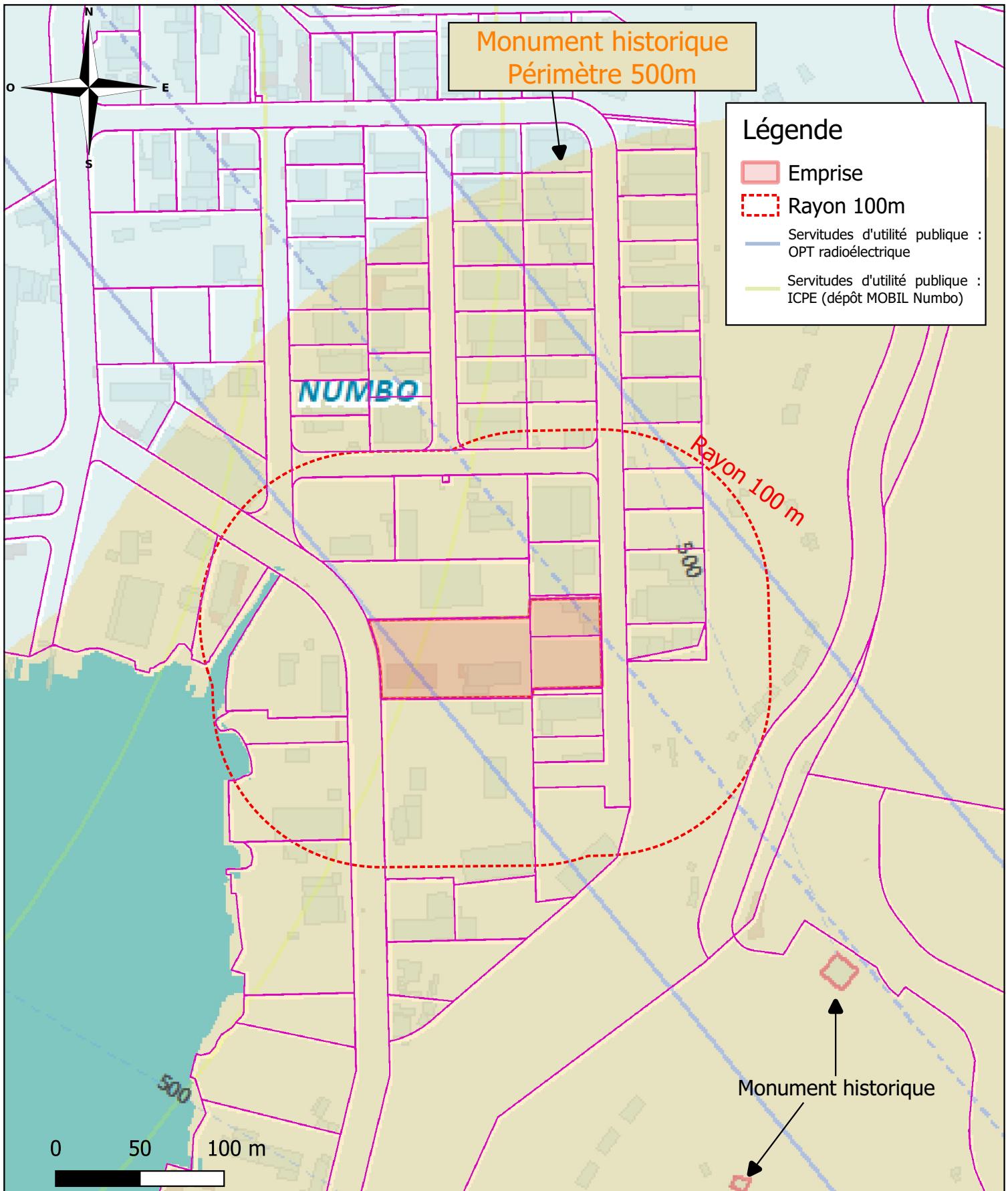
Affaire CAPSE NC 2020-10880-01

Réalisé par ML.HNACEMA
Vérifié par C.DELORME

Le 18/11/2020

CAPSE
CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT
NOUVELLE CALEDONIE
3, rue Dolbeau - 98 804 Nouméa
Tél : 25.30.20 / Mail : capse.nc@capse.nc



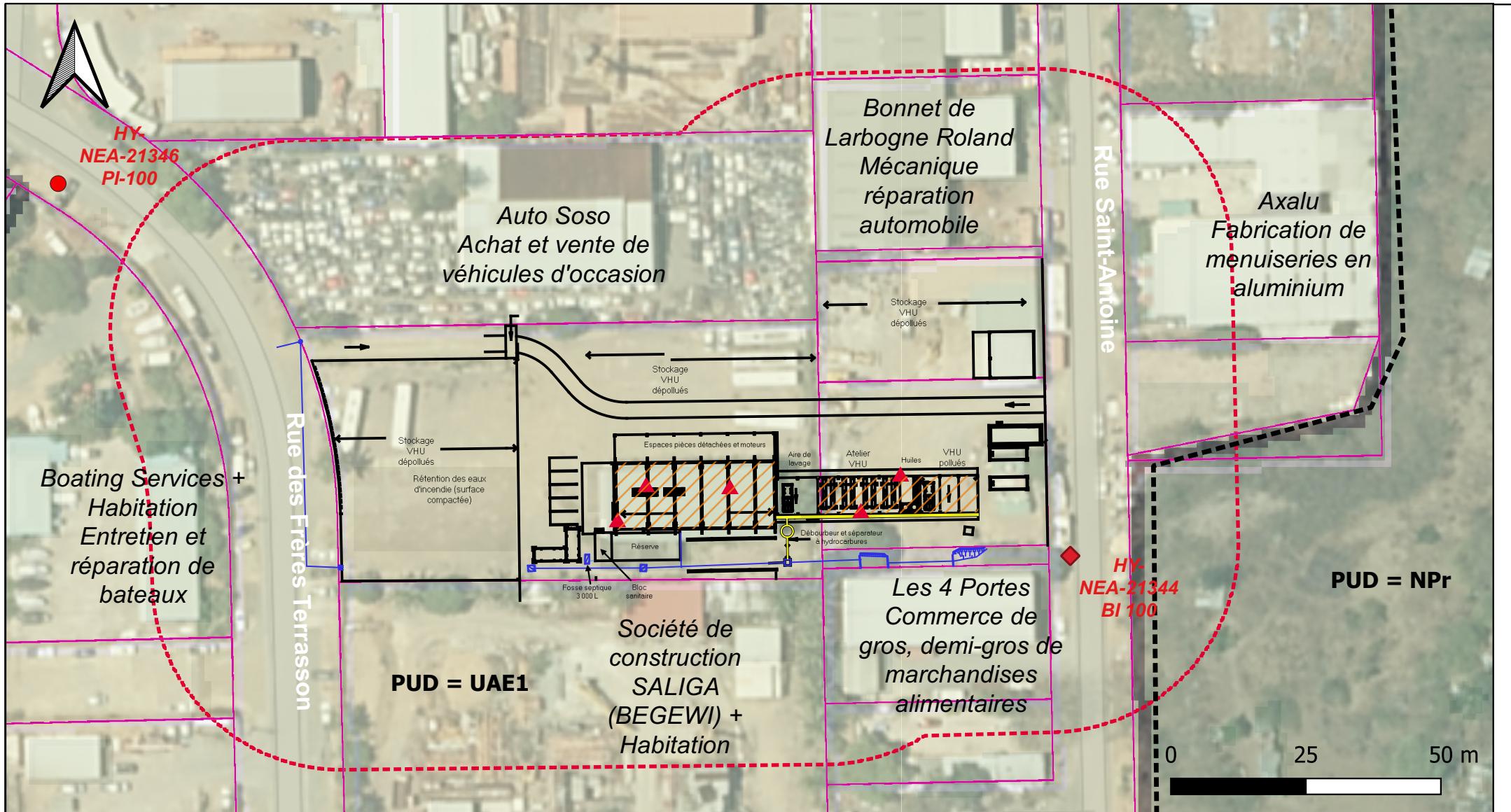


Installation de dépollution VHU AUTOCHOC	Affaire CAPSE NC 2020-10880-01
DDAES	Réalisé par ML.HNACEMA Vérifié par C.DELORME
Plan des servitudes (complément plan des 100 m)	Le 18/11/2020
500	 3, rue Dolbeau - 98 804 Nouméa Tél : 25.30.20 / Mail : capse.nc@capse.nc

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

ANNEXE 4

Plan des 35 m



Installation de dépollution VHU AUTOCHOC

DDAES

Plan des 35 m

Affaire CAPSE NC 2020-10880-01

Réalisé par ML.HNACEMA
Vérifié par C.DELORME

Le 3/08/2021

CAPSE
CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT
NOUVELLE CALEDONIE
3, rue Dolbeau - 98 804 Nouméa
Tél : 25.30.20 / Mail : capse.nc@capse.nc

AUTOCHOC

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

ANNEXE 5

Baux de location – Confidential

**AVENANT N°1
BAIL COMMERCIAL AU
Par la société NUMBO FOUR
Au profit de la société AUTOCHOC**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société **LANGE IMMO**, société à responsabilité limitée, au capital de 100 000 F.CFP, dont le siège est à Ducos, 30 route de la Baie des Dames, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nouméa sous le numéro 861 427,

Titulaire de la carte professionnelle « Prestations de services en Gestion immobilière » n° 2007 – 119 G et, délivrée par le Président du Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, Garantie par la Banque Calédonienne d'Investissement sis, 54 avenue de la Victoire - 98800 Nouméa.

Ici représentée par son gérant **Jean ETTWILLER**, ayant tout pouvoir à cet effet,

Agissant en qualité de **Mandataire de La société « NUMBO FOUR »**, société civile immobilière au capital de 100.000 F CFP, dont le siège social est situé à NOUMEA (98800), 30 route de la Baie des Dames, complexe « LE CENTRE », Ducos, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMEA sous le numéro 2017 D 1 356 476,

Ici représentée par son Gérant, **Monsieur Philippe ETTWILLER**, demeurant à NOUMEA, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « Le Bailleur ».

ET :

D'une part

La société **AUTOCHOC**, société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000 F. CFP dont le Siège social est à NOUMEA, 30 route de la Baie des Dames. – Ducos, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NOUMEA sous le n° 312 439,

Ici représentée par Monsieur Guillaume LE MOUEL, agissant en qualité de cogérant et demeurant à NOUMEA, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, ainsi qu'il le déclare expressément.

Ci-après dénommée « Le Preneur »

De seconde part

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 21 septembre 2020 le Bailleur a donné à bail à usage commercial la société AUTOCHOC un bien immobilier situé à Nouméa 34 rue du Saint Antoine - Numbo, composé, d'un terrain de 9a 36 ca, formant le lot n° 67, de la Section Numbo- Lotissement SECAL sur lequel est édifié un dock de 70 m² environ avec un auvent de 240 m² environ.

Le Bail a été conclu sous diverses autres clauses et conditions que les parties se dispensent de rappeler ici, déclarant bien les connaître. Le bail comportant une erreur matérielle dans la désignation des lieux les parties sont convenues de corriger cette dernière.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

cey

ARTICLE 1 : DESIGNATION

L'article « DESIGNATION » des conditions particulière du bail en date du 21 septembre 2020 est annulé et modifié par les dispositions suivantes :

« Le Bailleur donne à bail commercial, au Preneur, qui accepte, les biens immobiliers dont la désignation suit :

Sis à Nouméa, 34 rue Saint-Antoine- Numbo :

- Un terrain d'une surface approximative de 936 m² comprenant un dock de 70 m² environ avec un auvent de 240 m² environ.

Et tel que figurant sur le plan ci-joint.

La surface du local étant établie à + ou - 10% près, conformément aux conditions générales du bail.

La surface louée ne supportera aucune déduction en raison des trémies, poteaux, réseaux et cloisons intérieures, etc »

ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET DU PRESENT AVENANT

Le présent avenir prendra effet rétroactivement le 1^{er} septembre 2020.

ARTICLE 3 : DECLARATIONS

Les parties soussignées reconnaissent et déclarent qu'aucune autre modification n'est apportée aux clauses du bail en date de ce jour.

ARTICLE 4 : PORTEE DE L'AVENANT

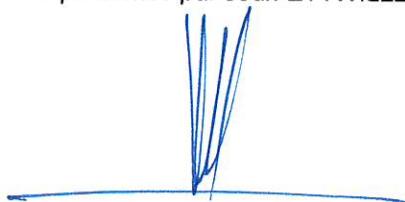
Les autres clauses, charges et conditions du bail en date de ce jour, non expressément modifiées par le présent avenir, continuent de trouver application entre les parties, celle-ci entendant que le présent avenir s'incorpore audit bail et ne fasse qu'un avec lui.

Fait en deux (2) exemplaires originaux, LE 31/01/2021.

Le Preneur
SARL AUTOCHOC
Représentée par
Guillaume LE MOUEL



Le Mandataire
LANGE IMMO
Représentée par Jean ETTWILLER



**AVENANT N°2 AU BAIL COMMERCIAL
EN DATE DU 21 SEPTEMBRE 2020**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société **LANGE IMMO**, société à responsabilité limitée, au capital de 100 000 F.CFP, dont le siège est à Ducos, 30 route de la Baie des Dames, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nouméa sous le numéro 861 427,

Titulaire de la carte professionnelle « Prestations de services en Gestion immobilière » n° 2007 – 119 G et, délivrée par le Président du Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, Garantie par la Banque Calédonienne d'investissement sis, 54 avenue de la Victoire - 98800 Nouméa.

Ici représentée par son gérant Jean ETTWILLER, ayant tout pouvoir à cet effet,

Agissant en qualité de Mandataire de La société « **NUMBO THREE** », société civile immobilière au capital de 100.000 F CFP, dont le siège social est situé à NOUMEA (98800), 30 route de la Baie des Dames, complexe « LE CENTRE », Ducos, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMEA sous le numéro 2017 D 1 356 518,

Ci-après dénommée « Le Bailleur».

D'une part

ET :

La société **AUTOCHOC**, société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000 F. CFP dont le Siège social est à NOUMEA, 30 route de la Baie des Dames. – Ducos, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NOUMEA sous le n° 312 439,

Ici représentée par Monsieur Guillaume LE MOUEL, agissant en qualité de cogérant et demeurant à NOUMEA, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, ainsi qu'il le déclare expressément.

Ci-après dénommée « Le Preneur »,

D'AUTRE PART

PREALABLEMENT A L'OBJET DES PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIT

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à NOUMEA du 21 septembre 2020, enregistré à NOUMEA le 21 septembre 2020, Folio 61, Numéro 739, Bordereau 231/25, la société SCI NUMBO THREE, a donné à bail sous conditions suspensives à la société AUTOCHOC, d'un terrain de 43 a 41 ca, formant le lot n° 10045 partie, de la Section Numbo- Lotissement SECAL sur lequel est édifiée une construction légère de type 'carport' et des dépendances en dur.

Un avenant audit bail a été conclu aux fins de corriger une erreur matérielle affectant la durée.

Ledit bail a été conclu sous diverses autres clauses et conditions que les parties se dispensent de rappeler ici, déclarant bien les connaître.

Une erreur matérielle liée à l'identification du Bailleur dans l'exposé préalable au bail devant être corrigé les parties se sont rapprochées et sont convenues du présent avenant.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : EXPOSE PREALABLE

L'alinéa 1 de l'exposé préalable du bail précité est remplacé par la disposition suivante :

« *La société NUMBO THREE est propriétaire d'un bien immobilier situé à Nouméa :* »

(..) Le reste de l'article est inchangé.

ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET DU PRESENT AVENANT

Le présent avenir prend effet rétroactivement à compter de la signature du bail.

ARTICLE 3 – DECLARATIONS

Les parties soussignées reconnaissent et déclarent qu'aucune autre modification n'est apportée aux clauses du bail en date du 21 septembre 2020.

ARTICLE 4 – PORTEE DE L'AVENANT

Les autres clauses, charges et conditions du bail en date du 21 septembre 2020, non expressément modifiées par le présent avenir, continuent de trouver application entre les parties, celle-ci entendant que le présent avenir s'incorpore audit bail et ne fasse qu'un avec lui.

Fait en deux exemplaires originaux, à Nouméa, le

Fait à NOUMÉA, le 5 oct. 2021

POUR LE PRENEUR
"lu et approuvé"
SARL AUTOCHOC
Guillaume LE MOUEL



POUR LE BAILLEUR
"lu et approuvé"
LANGE IMMO
Jean ETTWILLER

lu et approuvé

BAIL COMMERCIAL
Par la société NUMBO THREE
Au profit de la société AUTOCHOC

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société **LANGE IMMO**, société à responsabilité limitée, au capital de 100 000 F.CFP, dont le siège est à Ducos, 30 route de la Baie des Dames, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nouméa sous le numéro 861 427,

Titulaire de la carte professionnelle « Prestations de services en Gestion immobilière » n° 2007 – 119 G et, délivrée par le Président du Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, Garantie par la Banque Calédonienne d'investissement sis, 54 avenue de la Victoire - 98800 Nouméa.

Ici représentée par son gérant **Jean ETTWILLER**, ayant tout pouvoir à cet effet,

Agissant en qualité de **Mandataire de La société « NUMBO THREE »**, société civile immobilière au capital de 100.000 F CFP, dont le siège social est situé à NOUMEA (98800), 30 route de la Baie des Dames, complexe « LE CENTRE », Ducos, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMEA sous le numéro 2017 D 1 356 518,

Ici représentée par son Gérant, **Monsieur Philippe ETTWILLER**, demeurant à NOUMEA, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « Le Bailleur».

D'une part

ET :

La société **AUTOCHOC**, société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000 F. CFP dont le Siège social est à NOUMEA, 30 route de la Baie des Dames. – Ducos, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NOUMEA sous le n° 312 439,

Ici représentée par Monsieur Guillaume LE MOUEL, **agissant en qualité de cogérant** et demeurant à NOUMEA, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, ainsi qu'il le déclare expressément.

Ci-après dénommée « Le Preneur »

De seconde part

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La société NUMBO FOUR est propriétaire d'un bien immobilier situé à Nouméa :

3 rue des frères Terrasson- Numbo

Et composé, d'un terrain de 43 a 41 ca, formant le lot n° 10045partie, de la Section Numbo- Lotissement SECAL sur lequel est édifiée une construction légère de type 'carport' et des dépendances en dur.

Par ailleurs, les parties conviennent que le Preneur aura la charge pleine et entière de l'aménagement et de l'entretien du terrain. A cet égard, il est précisé qu'il ne pourra faire sur le terrain, aucune construction, aucun percement de sol, aucune peinture, ni aucun changement de quelque nature que ce soit sans le consentement exprès, préalable et par écrit du Propriétaire.

Le Preneur accepte d'ores et déjà de se trouver assujetti aux règles que le Bailleur serait amené à instaurer. De manière générale, le Preneur s'engage irrévocablement à respecter l'ensemble des règles et règlements applicables aux lieux loués tels que Règlement intérieur, Cahier des charges, sans que cette liste soit exhaustive.

Le Propriétaire se réserve la possibilité d'établir un cahier des charges ou règlement intérieur ayant pour objet de fixer les règles, charges et servitudes, le tout d'ordre privé pour l'ensemble immobilier susmentionné et dont dépendent les lieux loués. A cet égard, le Preneur s'engage dès à présent à respecter l'ensemble de ces dispositions dès leur application de sorte que le Bailleur ne puisse en aucun cas être inquiété à ce sujet. D'une manière générale, le Preneur s'engage irrévocablement à respecter l'ensemble des règles et règlements applicables à l'ensemble immobilier.

Le Preneur renonce expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1723 du Code Civil, le Bailleur se réservant

Cevy

la possibilité de modifier unilatéralement les lieux loués, leur accès, les flux de clientèle, les emplacements de parking, la disposition de la cour, cette liste n'étant pas limitative, sans que le Preneur puisse formuler une quelconque réclamation de ce chef.

La gestion immobilière pourra être assurée par toute personne morale ou physique que le Bailleur désignera à cet effet.

STIPULATIONS PARTICULIERES DU BAIL

L'ENSEMBLE DE CES STIPULATIONS COMPLETE, MODIFIE OU ABROGE, SUIVANT LE CAS, CELLES CONTENUES DANS LES CONDITIONS GENERALES DU BAIL POUR CHAQUE ARTICLE REFERENCE CI-APRES.

DESIGNATION

Le Bailleur donne à bail commercial, au Preneur, qui accepte, les biens immobiliers dont la désignation suit :

Sis à Nouméa, 3 rue des frères Terrasson- Numbo :

- Un terrain d'une surface approximative de 4 341 m², tel que figurant sur le plan ci-joint et sur lequel est édifiée une construction légère de type « carport » d'environ 300 m² ainsi que des dépendances.

Et tel que figurant sur le plan ci-joint.

La surface du local étant établie à + ou – 10% près, conformément aux conditions générales du bail.

La surface louée ne supportera aucune déduction en raison des trémies, poteaux, réseaux et cloisons intérieures, etc

DUREE

Le bail est consenti pour une durée de **NEUF (9) ans** à compter de la date du 1^{er} septembre 2021, pour venir à échéance le 31 aout 2029.

DESTINATION DES LOCAUX LOUES

Les locaux ci-dessus désignés et objets des présentes, devront servir au Preneur exclusivement à l'usage de **casse automobile, vente de pièces détachées automobile** à l'exclusion de toute autre activité, le tout sous l'enseigne « **AUTOCHOC** ».

LOYER ET CHARGES

Loyer

Toutes les clauses concernant la détermination du loyer, notamment ses modalités de fixation, actualisation et indexation, et les charges sont considérées par les parties comme des conditions essentielles de leur engagement, à défaut desquelles elles n'auraient pas contractées.

1 - Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel fixé à **SIX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS C.F.P. (650 000 F.CFP)** hors charges et hors taxes.

Toutefois le Bailleur accepte, à titre exceptionnel et personnel, de modifier les conditions financières du bail dans les conditions suivantes :

- Pour la période débutant a compter de la prise d'effet du bail jusqu'au 31 décembre 2020, le Preneur bénéficiera d'une franchise de loyer.
- Pour la période comprise **entre le 1^{er} janvier 2021 et le 30 avril 2021** le loyer mensuel sera acquitté sur la base de **TROIS CENT VINGT CINQ MILLE (325 000 FCFP /HT/HC,**

Il est précisé que le loyer mensuel d'un montant de **SIX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS C.F.P. (650 000 F.CFP)**, constitue bien le loyer mensuel HT contractuel et reprendra son plein et entier effet actualisé puis indexé conformément aux conditions visées ci-après, et ce, à compter du **1^{er} mai 2021**.

Ce montant s'entend en date de valeur de l'indice BT21 du mois d'avril 2020 Soit 104.19 (Base 100 de décembre 2012). Il sera indexé annuellement au 1^{er} janvier.

2 – Paiement du loyer

- Date de départ du loyer : **à compter 1^{er} janvier 2021**
- Date de versement du premier loyer : **1^{er} janvier 2021**.

Pour le Virement Bancaire : **Compte n° 17499.00010.20863602056.68 ouvert auprès de la BCI au nom de la SARL LANGE IMMO.**

Révision du loyer

Il est rappelé l'application à cette valeur locative, de plein droit et sans autre formalité, de l'indexation convenue aux conditions générales des présentes, avec :

- L'INDICE BATIMENT DE NOUVELLE-CALEDONIE – BT 21 « tous travaux confondus » dans la formule d'indexation du loyer : Indice du **mois de juin 2020 Soit 103.43** (dit indice de base), ou tout indice qui s'y substituerait,
- La première indexation sera effectuée le **1^{er} septembre 2022**.

Dépôt de garantie

- **UN MILLION TROIS CENT FRANCS C.F.P. (1 300 000 F.CFP)** remis à la date de signature des présentes, correspondant à deux mois de loyer.

Le dépôt de garantie est remis au Bailleur, à titre de nantissement dans les termes des articles 2071 et suivants du Code Civil, en garantie du paiement des loyers, charges et indemnités connexes pendant toute la durée du Bail, jusqu'au règlement entier et définitif de toute somme et/ou exécution de toute obligation, dues au titre des présentes.

Impôts et charges

- Date de départ des provisions sur charges : à compter du **1^{er} janvier 2021**
- Date de versement de la première provision pour charges : le **1^{er} janvier 2021**.
- Montant mensuel des provisions sur charges mensuelles pour l'année en cours : **0 FCFP / mois**

AUTRES STIPULATIONS PARTICULIERES :

Parties communes :

Il est précisé que le Bailleur, se réserve la faculté d'implanter ou de laisser planter tout panneau publicitaire sur toute façade donnant sur rue.

Usage et jouissance de la toiture :

Le Bailleur conserve l'usage et la jouissance exclusive de la toiture, ce que le Preneur reconnaît et accepte expressément. Il pourra, si bon lui semble, à tout moment pendant le bail, faire installer des panneaux solaires.

Le Preneur souffrira les travaux relatifs à l'installation desdits panneaux sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité ou diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même s'ils excédaient QUARANTE jours, ce que le Preneur reconnaît et accepte expressément.

Clause « intuitu personae »

Il est expressément convenu entre les parties que les dérogations aux conditions générales et notamment financières stipulées ci-dessus sont consenties « intuitu personae » au seul bénéfice de la société AUTOCHOC et de Monsieur Philippe ETTWILLER associé de la SARL PM HOLDING.

En conséquence, dans les hypothèses de cession du fonds ou si la société AUTOCHOC n'était plus de quelque manière que ce soit, l'exploitant des lieux loués ou si Monsieur Philippe ETTWILLER venait à ne plus être associé de la SARL PM HOLDING, les dérogations aux conditions générales et notamment financières stipulées ci-dessus cesseraient de s'appliquer à compter de la survenance de l'un de ces événements.

Clause de Substitution de Bailleur

Il est expressément convenu que le Bailleur aura la faculté de se substituer toutes personnes physiques ou morales de son choix ou de leur céder les droits résultant du présent bail. Le Preneur en sera alors informé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Preneur accepte d'ores et déjà la novation par changement de Bailleur qui en serait la conséquence, et les effets qui pourraient s'y attacher.

CONDITIONS GENERALES DU BAIL

BAIL COMMERCIAL

Il est expressément convenu entre les parties que le présent bail est soumis :

- Aux dispositions du Chapitre V, du Titre IV, du Livre Ier, du code de commerce rendues applicables en Nouvelle-Calédonie par l'Ordonnance n° 2000-912 du 18 septembre 2000,
- Aux dispositions de la Délibération du Congrès de la Nouvelle-Calédonie n° 094 du 8 août 2000 relative à la révision des loyers des baux d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal,
- Aux clauses et conditions ci-après stipulées.

Le présent bail emporte novation par rapport à tous les autres accords éventuellement conclus au préalable entre le Bailleur et le Preneur et qui auraient pour objet les mêmes locaux.

DESIGNATION

Le Bailleur donne à bail commercial, conformément à la législation en vigueur, au Preneur, qui accepte, les biens immobiliers dont la désignation figure aux stipulations particulières du présent bail.

La superficie mentionnée étant susceptible de variation de l'ordre de 10 % en plus ou en moins.

Les parties conviennent expressément que les lieux loués forment un tout unique et indivisible.

Il est précisé que les lieux seront livrés en l'état à la prise de possession, tous aménagements ou réaménagements restant à la charge exclusive du Preneur.

Tels que lesdits biens immobiliers existent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le Preneur déclarant les avoir visités en vue du présent acte.

Si les lieux loués ont déjà été exploités avant la signature du présent bail, le Preneur déclare que la description des lieux loués, la connaissance qu'il a de leur configuration et l'état dans lequel ils sont livrés, correspondent parfaitement à ses attentes.

DUREE

Le bail est consenti pour une durée de **NEUF (9) ans** à compter de la date énoncée aux stipulations particulières des présentes.

Conformément aux articles L 145-4 et suivants du Code de Commerce, le Preneur a la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délai de l'article L 145-9 dudit Code.

Le Bailleur dispose de la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21 et L 145-24 de ce même code afin de construire, reconstruire, de surélever l'immeuble existant, ou d'exécuter des travaux prescrits et autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

Il est expressément convenu que le renouvellement du bail ne pourra être consenti et accepté que pour nouvelle période de dix années entières et consécutives.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les lieux ci-dessus désignés et objets des présentes, devront servir au Preneur à l'usage exclusif, tel que défini aux stipulations particulières.

Ils ne pourront être affectés, même temporairement et/ou partiellement, à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celles ci-dessus indiquées, sauf application des dispositions des articles L 145-47 à L 145-55 du code de commerce relatifs à la déspecialisation.

L'exercice de toute activité non autorisée, de même que le défaut de respect des procédures légales constituera une infraction susceptible d'être sanctionnée par la clause résolutoire, si bon semble au Bailleur.

S'il est convenu d'exercer ces activités sous une enseigne, les parties conviennent que l'enseigne énoncée ci-dessus constitue un élément contractuel non dissociable de la définition de l'activité exercée dans les lieux loués. Tout projet de changement d'enseigne est soumis à l'agrément exprès, préalable et écrit du Bailleur et, en cas d'acceptation par ce dernier, devra faire l'objet d'un avenant au bail.

La destination contractuelle du lieu n'implique de la part du Bailleur aucune garantie quant au respect de toute autorisation et conditions administratives quelles qu'elles soient pour l'exercice de tout ou partie de ces activités par le Preneur. Le Preneur fera, en conséquence son affaire personnelle, à ses frais, risques et périls, de l'obtention de toute autorisation afférente aux activités exercées dans les lieux loués ainsi que du paiement de toute somme quelle qu'elle soit, de telle façon que la responsabilité du Bailleur ne puisse être recherché en aucun cas. Le Bailleur ne peut répondre de leur non-obtention.

Le Preneur reconnaît dès à présent, avoir obtenu des autorités administratives toutes les autorisations et permis nécessaires à son fonctionnement et à la conduite de ses affaires dans sa forme actuelle. Ces autorisations et permis sont en cours de validité.

Il doit respecter, dans l'exercice de ses activités, toutes les lois et réglementations locales, nationales et communautaires, applicables en matière d'urbanisme, d'établissements classés, de stockage et d'utilisation de produits ou substances dangereuses ou toxiques et l'environnement en général.

D'une manière générale, le Preneur respecte scrupuleusement toutes les consignes et réglementations applicable en matière de sécurité et d'hygiène, ainsi qu'en matière de stockage et d'étiquetage des produits chimiques qu'il utilise.

LIVRAISON, AMENAGEMENT

Remise des lieux

Le Bailleur livrera au Preneur les lieux, objets des présentes, dans l'état, selon les modalités, les prestations et la procédure définies dans le corps du présent contrat.

Le Bailleur ne sera tenu de livrer les locaux que :

- après justification des polices d'assurances avec renonciation à recours contre le Bailleur, ainsi que leurs assureurs;
- après versement par le Preneur de toutes les sommes dont les stipulations particulières prévoient le versement au plus tard lors de l'entrée dans les lieux et après remise éventuelle de l'autorisation de prélèvement automatique prévue ;
- plus généralement, après exécution de toutes les obligations mises à la charge du Preneur préalablement à la livraison tant par le bail que par ses éventuelles annexes.

Lors de la livraison des lieux, il sera dressé un procès verbal contradictoire qui définira l'état des lieux loués. Au cas où le Preneur ne déférerait pas à la convocation du Bailleur, et si le Bailleur y avait convenance, il serait à nouveau convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception et, dans le cas où cette nouvelle convocation resterait sans effet, un procès-verbal qui lui serait opposable serait dressé en l'absence du Preneur.

A défaut de procès verbal, le Bailleur pourrait, si bon lui semble, invoquer la caducité du bail.

La délivrance des lieux ne pourra être refusée par le Preneur que si l'état des lieux rend impossible tout commencement de travaux d'aménagement.

Le Preneur accepte les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de son entrée en jouissance sans pouvoir formuler de réclamation ni demander une quelconque réduction de loyer en raison d'un mauvais état, défaut d'entretien, ou réparation.

Le Preneur ne pourra exiger aucune autre réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation des lieux à l'activité envisagée.

Afin de garantir au Bailleur la conformité des lieux loués par rapport à son permis de construire, le Preneur s'oblige à faire toute diligence pour obtenir dans les plus brefs délais, toutes les autorisations administratives prévues par la réglementation (conformité, etc...).

Si le certificat de conformité était refusé pour des motifs imputables au Preneur (par exemple, absence de travaux d'aménagement, ou exécution de travaux d'aménagement non compatibles pour l'obtention de ce certificat de conformité, etc.) le Preneur devra, à première demande du Bailleur, faire sans délai et à ses frais exclusifs, tous les aménagements, transformations et réfections dans lieux, nécessaires et/ou imposés en vue de l'obtention dudit certificat de conformité, sans préjudice des dommages et intérêts auxquels il s'exposerait.

Le Preneur est tenu d'installer à ses frais dans les lieux objets des présentes, des extincteurs mobiles, conforme à la législation en vigueur.

Aménagement des lieux loués

1 - Il est formellement convenu que le Preneur prendra à sa charge exclusive tous les travaux d'installation, de mise en conformité, d'aménagement et de décoration, ainsi que leurs frais de conception, de suivi, de pilotage, et de la mission de sécurité.

Le Preneur devra faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires et se conformer aux règlements en vigueur, notamment en matière de sécurité de façon à ce que la responsabilité du Bailleur ne puisse être recherchée en aucun cas.

2 - Les travaux à réaliser pour l'aménagement des lieux loués seront effectués sous la surveillance de l'architecte du Bailleur, dont les honoraires seront à la charge exclusive du Preneur.

Le Preneur devra communiquer, pour agrément préalable, au Bailleur ses plans et projets d'agencements. Le Bailleur se réserve le droit de refuser agencements et installations de matériels qu'il jugerait incompatibles avec sa sécurité, ou susceptibles d'affecter la solidité des structures.

Le Preneur s'oblige à communiquer au Bailleur le calendrier d'exécution des travaux de toute nature dont il aura la charge et ne pourra commencer à les exécuter qu'après accord du Bailleur sur ce calendrier et les modalités d'exécution.

Le Preneur ne pourra faire exécuter, dans les lieux loués, des travaux pouvant avoir des répercussions soit sur le gros œuvre tels par exemple que percements de gros murs, de plancher ou de cloison séparative, soit sur la réfrigération, ou les réseaux communs, enseignes et aménagements visibles de l'extérieur des lieux, soit sur la sécurité des personnes sans le consentement préalable exprès et écrit du Bailleur.

3 - Il est également convenu que dans le cas où l'Administration ou une autorité quelconque viendrait à exiger une modification ou des aménagements aux lieux loués et même si cette exigence était constitutive d'un cas de force majeure, tous les frais et conséquences quelconques de ces modifications et aménagements seraient intégralement supportés par le Preneur, qui s'y oblige.

4 - Il est ici précisé que le Preneur s'interdit d'ores et déjà d'utiliser tout composant constitué de plomb et/ou d'amiante ou de tout produit pouvant être nocif.

Pour le cas où les matériaux mis en œuvre par le Preneur seraient interdits par la législation et/ou les règlements en vigueur ou qu'il rentre dans leur composition de l'amiante ou des constituants nocifs, que la réglementation et/ou législation existe en début de bail ou entre en vigueur au cours dudit bail ou de ses éventuels renouvellements, le Bailleur peut exiger du Preneur à tout moment et notamment à l'expiration des présentes, aux frais, risques et périls exclusifs de ce dernier, la démolition et/ou l'enlèvement des matériaux incriminés.

5 - En ce qui concerne ces travaux, installations, modifications et aménagements effectués par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur, ce dernier aura le choix, à la fin du présent contrat, entre la remise des lieux dans leur état primitif ou conserver en tout ou partie lesdits travaux, sans indemnité de quelque nature que ce soit.

LOYER ET CHARGES

Loyer

Toutes les clauses concernant la détermination du loyer, notamment ses modalités de fixation, d'actualisation et d'indexation, et les charges sont considérées par les parties comme des conditions essentielles de leur engagement, à défaut desquelles elles n'auraient pas contracté.

Le loyer stipulé ci-dessus s'entend hors taxes et pourra le cas échéant être majoré :

- De toute taxe actuelle ou future (au taux en vigueur au jour de l'exigibilité de chaque échéance),
- Et de tous autres impôts et taxes y afférents, le tout à la charge du Preneur.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors charges et hors taxes fixé aux conditions particulières des présentes. Ce loyer est égal à la valeur locative de base du local donné à bail.

Le Preneur s'oblige à payer ce loyer, entre le 1er et le 5 de chaque mois auprès du Bailleur ou toute personne que ce dernier désignerait, **par virement bancaire**.

En cours de bail, le Bailleur pourra demander au Preneur, qui y consent, le paiement des loyers, charges et de toutes sommes dues au titre des présentes par prélèvements automatiques sur un compte bancaire que le Preneur désignera. Le Preneur s'engage à signer, l'autorisation de prélèvement nécessaire, au profit du Bailleur.

Ce loyer sera augmenté des charges que le Preneur s'est obligé à supporter.

Il est expressément convenu qu'en cas de recouvrement judiciaire des loyers impayés, il sera dû en sus, par le Preneur, à titre de clause pénale pour simple retard, une somme égale à 15% (quinze pour cent) du montant réclamé par le Bailleur.

En cas de contentieux, l'imputation des paiements effectués par le Preneur sera faite par le Bailleur dans l'ordre suivant :

- Frais de recouvrement et de procédure,
- Dommages-intérêts,
- Intérêts,
- Clause pénale,
- Dépôt de garantie et réajustement du Dépôt de garantie,
- Provisions sur charges,
- Créances de loyers ou indemnités d'occupation ; concernant ce poste l'imputation sera faite par priorité par le Bailleur sur les sommes n'ayant pas fait l'objet de contentieux.

Révision du Loyer

I / Le loyer sera, conformément aux stipulations particulières du présent bail, actualisé puis révisé **chaque année à la date anniversaire du bail soit le 1^{er} septembre** automatiquement sans que le Bailleur ou le Preneur ait à formuler de demande particulière à cette fin.

Cette révision sera fonction de la variation de l'INDICE BATIMENT DE NOUVELLE-CALEDONIE – BT 21 « tous travaux confondus », établi par l'Institut de la Statistique et des Etudes Economiques de Nouvelle-Calédonie et publié au Journal Officiel de Nouvelle-Calédonie (base 100 en décembre 2000), ou tout indice qui s'y substituerait.

La révision s'effectuera en appliquant au loyer initial le rapport existant entre l'INDICE BATIMENT DE NOUVELLE-CALEDONIE – BT 21 « tous travaux confondus » énoncé aux stipulations particulières (dit indice de base), et le dernier indice publié au 1^{er} janvier de l'année considérée, (dit indice de révision) selon la formule :

$$LN = \frac{LI \times IBTT \ll R \gg}{IBTT \ll B \gg}$$

Et dans laquelle :

LI représente le loyer initial,

LN représente le loyer indexé, nouvellement applicable,

IBTT « B » représente l'indice de base fixé aux conditions particulières ci-dessus pour le calcul de la première indexation et indice appliqué à l'indexation de l'année précédente pour le calcul des indexations suivantes.

IBTT « R » représente l'indice de révision publié au premier janvier de l'année civile considérée ;

Le nouveau loyer sera exigible sans qu'il soit besoin d'une notification préalable. 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 officieux publiés par l’Institut Territorial de la Statistique et de Etudes Economiques.

Si aucun indice de substitution n’était 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 Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de NOUMEA statuant en référé. Il aura pour mission de rechercher un nouvel indice qui lui paraîtra le plus proche de celui adopté aux termes des présentes. 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. Les frais occasionnés par cette expertise incomberont pour moitié à chacune des parties. Si pour une raison quelconque l’une ou l’autre des parties négligent de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le fait de payer ou d’encaisser le loyer à l’ancien taux ne saurait être, en aucun cas, considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de l’indexation. Pour pouvoir être prise en considération, cette renonciation devra résulter d’un accord écrit.

II / Indépendamment de la clause ci-dessus stipulée, le loyer ci-dessus fixé pourra être révisé conformément aux dispositions de la délibération du Congrès de la Nouvelle-Calédonie n° 094 du 8 août 2000 relative à la révision des loyers des baux d’immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal.

Dépôt de garantie

A la garantie de la bonne et ponctuelle exécution des conditions du présent bail, le Preneur verse, ce jour au Bailleur qui le reconnaît une somme égale à deux (2) mois de loyer.

Cette somme ne produira aucun intérêt au profit du Preneur et devra être ajustée lors de toute révision du loyer, de manière à être toujours égal à deux mois de loyer hors taxes et hors charges.

La somme ainsi versée en dépôt de garantie sera restituée au Preneur, en fin de bail, lorsque ce dernier aura justifié avoir accompli toutes les obligations qui lui incombent en vertu dudit bail, sous déduction éventuelle des sommes qui pourraient être dues au Bailleur à quelque titre que ce soit, et apurement définitif des comptes du Preneur.

En cas de cession du fonds en cours de contrat, le preneur s’interdit de demander au cessionnaire le remboursement dudit dépôt de garantie. Ce dépôt lui sera restitué par le Bailleur après apurement définitif de son compte, un dépôt de garantie devant être versé directement entre les mains du Bailleur par le cessionnaire.

Impôts et charges divers

Le Preneur devra acquitter exactement ses impôts, contributions, taxes fiscales, parafiscales, sociales et autres, personnels, liés à son activité ainsi que toutes factures d'eau, d'électricité, de téléphone et autres prestations afin que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété, poursuivi ou recherché à ce sujet. Il devra en justifier à toutes réquisitions du Bailleur, notamment en fin de bail avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

- Toutes les dépenses directement imputables aux lieux loués c'est-à-dire notamment, sans que cette liste soit limitative,
 - Les frais occasionnés par l'entretien ordinaire, les réparations quelles que soient leur nature, les grosses réparations ou renouvellement des ouvrages et/ou éléments composant les lieux loués,
 - les impôts et taxes de toute nature en ce compris la taxe foncière, tous impôts et taxes actuels ou futurs afférents aux locaux loués,
 - les frais d'élimination des déchets des parties privatives, le cas échéant...

Les impôts et charges seront payables mensuellement en même temps et selon les mêmes modalités que le loyer tel qu'énoncé ci-dessus, et seront assujetties le cas échéant à toute taxe future au taux en vigueur à chaque échéance. Elles seront dues, au choix du Bailleur:

- A titre provisionnel, chaque provision étant égale au douzième (provision mensuelle) du budget prévisionnel de l'année considérée. En ce cas, le montant des provisions est fixé annuellement par le bailleur ; la régularisation des impôts et charges de l'année écoulée sur la base des dépenses réelles sera effectuée chaque année au terme du 2^{er} trimestre de l'année suivante.

A cet égard, le Bailleur pourra changer de fonctionnement en cours de bail.

TRAVAUX ET EXPLOITATION DES LIEUX LOUES

Entretien – Réparations

1 - Le Preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives en effectuant, au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires, toutes les réparations auxquelles il est tenu en vertu des présentes, de manière à les restituer en bon état d'entretien en fin de bail.

D'une manière générale, il devra maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté l'ensemble des lieux loués, les vitres, la plomberie, les serrureries, les menuiseries, les appareillages électriques et sanitaires, ainsi que plus généralement les accessoires et éléments d'équipements ; procéder à la peinture de ceux ci aussi souvent qu'il sera nécessaire ; remplacer, s'il y avait lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en parfait état et notamment remédier à l'apparition de tâches, brûlures, déchirures, trous ou décollements, et veiller à la sécurité d'usage et de circulation, reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les lieux loués. Le Preneur reprendra au fur et à mesure de leur apparition les éventuels tags sur ces façades et/ou clôture.

Le Preneur aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le Bailleur, l'entretien complet des fermetures des lieux loués. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté et les peintures ou réfection des façades extérieures devront être refaites suivant les décisions qui seront prises par le Bailleur.

2 - Le Preneur devra prévenir immédiatement le Bailleur de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans les lieux loués. Faute de satisfaire à cette obligation, le Preneur sera responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou son retard.

3 - En outre, le Preneur supportera toutes réparations qui, bien que non locatives, s'avèreraient nécessaires en raison, soit de défaut d'exécution de réparations locatives, soit de dégradations dans les lieux loués résultant de son fait, du fait de préposés, de ses fournisseurs, de ses clients ou du fait d'un tiers quelconque en relation avec l'activité du Preneur.

La réfection ou le remplacement des éléments d'équipement des lieux loués (par exemple, l'installation électrique), comme la réfection ou le remplacement des éléments d'équipement commun sont à la charge exclusive du Preneur, qui s'y oblige expressément.

Il fera également surveiller et vérifier à ses frais les installations diverses, notamment électriques, des lieux, selon les modalités et avec la périodicité prescrite par la réglementation applicable. Il souscrira un contrat à cette fin. Il adressera une photocopie des rapports correspondants au Bailleur dans le mois qui suivra la réception de chacun d'eux.

Pour l'entretien et le contrôle permanent de son installation de protection contre l'incendie, particulièrement, le Preneur devra se conformer aux règles en vigueur.

Le Preneur devra maintenir les lieux loués et leurs abords immédiats en bon état d'entretien, de propreté et de fonctionnement. Il devra y effectuer à ses frais toutes les réparations nécessaires quelle que soit leur nature, y compris celles prévues à l'article 605 du Code Civil. Notamment l'obligation d'entretien, de réparation et de remplacement des éléments vitrés et de leurs huisseries lui incombent.

Le Preneur supportera le coût des grosses réparations définies par l'article 606 du code civil, ce coût lui en étant facturé dans les mêmes conditions que les loyers et charges. Eventuellement, il les réalisera pour le compte du Bailleur si celui-ci en fait la demande.

Toutes les autres réparations sont également à la charge du Preneur, même dans le cas où elles seraient rendues nécessaires par la vétusté ou encore par cas fortuit ou force majeure.

4 - Le Preneur fera effectuer à ses frais, risques et périls et conservera à sa charge, tous les travaux, aménagements, installations et constructions qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par une législation ou une réglementation quelconque, notamment en matière de protection de l'environnement (obligations relatives à l'amiante, termites etc...), d'hygiène ou de sécurité des ateliers, magasins et bureaux, de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet, tant lors de l'entrée dans les lieux que durant l'exécution du présent contrat, sans pouvoir prétendre à sa sortie à aucune indemnité quelconque.

5 - Le Preneur s'oblige à prendre toutes les précautions et mesures utiles visant à protéger les lieux loués contre les termites, les rats ainsi que les cafards et tous types de nuisibles.

A cet égard, les ouvrages d'agencement réalisés en bois et dérivés devront être préalablement traités contre les termites et le traitement préventif devra être également périodiquement renouvelé.

Par ailleurs, à titre de précautions, le Preneur veillera à ne pas entreposer dans lieux loués des caisses et tous types de colisage en bois ainsi que de meubles en bois et/ou dérivés, susceptibles d'introduire des termites.

D'autre part, l'occupant s'oblige à entretenir les lieux loués en excellent état de propreté pour éviter d'attirer les animaux et insectes nuisibles tels que rats et cafards.

Le cas échéant, il fera intervenir une entreprise spécialisée en désinsectisation et/ou dératisation pour préserver les locaux contre les animaux et insectes nuisibles, sauf à veiller rigoureusement à ce que lesdites caisses, colisages et les meubles en bois ou dérivés, entreposés soient contrôlées aux fins de s'assurer qu'ils ne soient pas affectées par les termites et autres vers à bois susceptibles de se propager ensuite à l'intérieur des locaux et d'occasionner des dégâts.

Le Bailleur aura la possibilité d'accéder à tout moment aux lieux loués en vue de vérifier leur bon état d'entretien, de sécurité et de propreté et, en cas de carence du Preneur, il pourra faire exécuter aux frais du Preneur les travaux de nettoyage, d'entretien ou de réparation nécessaires dans les conditions prévues à l'article « INOBSERVATIONS DES OBLIGATIONS » ci-après.

Transformations – Améliorations

Le Preneur aura à sa charge toutes les transformations et améliorations nécessaires à l'exercice de son activité sans recours possible contre le Bailleur à ce sujet.

Toutefois, il ne pourra faire dans les lieux loués aucune construction, démolition, aucun percement de mur, de sol, de plafond ou de cloison, ni aucun changement de distribution sans le consentement préalable, exprès et par écrit du Bailleur. A l'effet d'obtenir cette autorisation, le Preneur devra remettre contre récépissé au Bailleur les plans et descriptifs des travaux à réaliser.

Le Bailleur disposera d'un délai d'un mois pour faire connaître sa décision par écrit, remis au Preneur contre récépissé ; à défaut de réponse dans ce délai, l'autorisation sera réputée acquise.

En cas d'autorisation, le Preneur devra, sous sa responsabilité, obtenir, le cas échéant, tout permis de construire ou d'aménagement qui serait rendu nécessaire en vertu de la réglementation en vigueur. Dans tous les cas, les travaux autorisés auront lieu sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge exclusive du 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, si bon lui semble, à moins qu'il ne préfère la remise des lieux, en tout ou partie, dans leur état primitif, toujours sans indemnité pour lui.

Travaux

Le Preneur souffrira l'exécution de tous les entretiens, réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le Bailleur estimerait nécessaires, utiles ou même simplement convenables, et qu'il fera exécuter pendant le cours du bail, dans les lieux loués ou ses abords, et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux même si la durée excérait quarante jours. Le Preneur prendra ou fera prendre à ses frais, toutes les dispositions nécessaires pour faciliter l'exécution de ces travaux ; notamment il fera place nette afin de les rendre possible.

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 serait 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 pour l'exécution du ravalement, ainsi qu'en général tous agencements, enseignes, etc., dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

S'il existe dans les lieux loués des trappes de visite pour l'accès aux canalisations diverses qui seraient susceptibles de desservir des locaux contigus à ceux loués, le Preneur devra laisser accès auxdites trappes à tous ouvriers et autres hommes de l'art pour tous travaux à réaliser sur ces canalisations.

Exploitation des lieux

1 - Le Preneur devra maintenir les matériels et stocks de marchandises en quantités et variétés suffisantes pour satisfaire à la destination des lieux, et répondre du paiement des loyers et accessoires dus au titre du bail ainsi que de l'exécution de tous ses engagements.

2 - Le Preneur devra, pour l'exploitation de son activité, se conformer rigoureusement aux prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter ainsi qu'à celles concernant la voirie, la police, la sécurité, la législation du travail, etc., de manière à ce que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété, poursuivi ou recherché à ce sujet.

Le Preneur ne pourra faire entrer dans les lieux loués ni y entreposer des marchandises ou produits présentant des risques ou inconvénients quels qu'ils soient, il ne pourra faire aucun étalage hors des lieux loués ou sur la voie publique en dehors de toute autorisation préalable et écrite du Bailleur et/ou administrative, le cas échéant.

Pour la mise en place de son enseigne, le Preneur devra se conformer à la réglementation en vigueur (concernant les enseignes et pré-enseignes) et obtenir le cas échéant l'accord du Bailleur. Dans tous les cas, cette enseigne sera installée par le Preneur et elle demeurera sous son entière responsabilité.

Le Bailleur rappelle au Preneur que le strict respect du présent article constitue une condition essentielle de la bonne exécution du bail.

Jouissance des lieux

Le Preneur devra jouir des lieux loués en bon père de famille, se conformer au(x) règlement(s), existant ou à venir, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ou apporter un trouble de jouissance aux voisins éventuels ; notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, etc. et veiller à toutes les règles de l'hygiène, de la salubrité, etc ...

Les activités du Preneur ne devront donner lieu à aucune contravention ni aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit, le Preneur fera son affaire personnelle de tous les griefs qui seraient faits à son sujet au Bailleur, de manière que ce dernier ne soit jamais inquiété et soit garanti de toutes les conséquences qui pourraient en résulter.

Il devra s'abstenir de toute activité dangereuse, incommoder ou insalubre et prendre toutes mesures utiles pour empêcher les odeurs désagréables. Il s'abstiendra de jeter des produits corrosifs, polluant ou inflammables dans les égouts, canalisations ou le sous-sol et sera responsable au cas où une canalisation aurait été bouchée ou le sous-sol pollué de par son fait ou celui ses préposés ou clients.

Surveillance des lieux

Le Preneur fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux loués et renonce dès à présent à tout recours contre le Bailleur de toutes conséquences nées de vols, pillages, dégradations liés à des actes de malveillance.

Assurances

Le Preneur devra assurer et maintenir constamment assuré contre les risques d'incendie, explosion, émeutes, mouvement populaire, cyclone, dégât des eaux quelqu'en soit la cause, actes de terrorisme et vandalisme, vol, pollution, pendant le cours du bail et de ses éventuels renouvellements, auprès d'une compagnie notoirement solvable, les objets mobiliers matériels et immatériels et les marchandises garnissant les lieux loués ainsi que les risques locatifs, le recours du propriétaire, des voisins et des tiers (sa responsabilité civile envers tout tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans les lieux loués ou dont le Preneur pourrait être responsable), la perte d'usage à concurrence de deux années de loyers, et tous autres risques.

Le Preneur aura l'obligation de contracter une assurance contre les bris de glaces, d'en acquitter les primes et ne pourra réclamer au Bailleur le remplacement des glaces au cas où elles viendraient à être brisées, pour quelque motif que ce soit.

La police d'assurance porte sur les agencements, aménagements, embellissements, installations des lieux objets du présent bail, les matériels et marchandises, et d'une manière générale tous les biens qui sont de la responsabilité du Preneur des lieux privatifs.

Si l'activité exercée par le Preneur entraînait, pour le Bailleur, des surprimes d'assurances, le Preneur serait tenu à la fois d'indemniser le Bailleur du montant de la surprime payée et de garantir contre toutes les réclamations des autres propriétaires, locataires ou voisins.

Le Preneur devra communiquer ses contrats d'assurance sur simple demande du Bailleur. Il devra, en outre, justifier du paiement des cotisations.

Ces contrats devront comporter une clause aux termes de laquelle les assureurs s'engagent à aviser immédiatement le Bailleur de la suspension, notamment pour non paiement de cotisation, ou de la résiliation des contrats.

Il est expressément convenu que le Bailleur pourra, à tout moment, pendant toute la durée du présent bail et de ses éventuels renouvellements, demander au Preneur de souscrire toutes autres assurances qui pourraient paraître nécessaires pour compléter ou pour parfaire les garanties mentionnées ci-dessus.

Aussitôt qu'un sinistre se déclare, le Preneur doit user de tous les moyens en son pouvoir pour arrêter les progrès du dommage, pour sauver les biens assurer et veiller ensuite à leur conservation. Le Preneur s'engage à prévenir immédiatement le Bailleur par lettre recommandée de tout sinistre quel qu'en soit l'importance, sous peine de demeurer personnellement responsable des dégâts dont le montant n'aurait pu, par suite de l'omission ou du retard de cette déclaration, être utilement réclamée à la compagnie qui assure l'immeuble.

En cas de sinistre, il est dès à présent fait transport au Bailleur des indemnités dues par les assureurs en déduction et jusqu'à concurrence du dommage subi par lui.

2. Renonciation à Recours

Le Preneur déclare renoncer à tous recours contre le Bailleur et ses assureurs. Les contrats d'assurance du Preneur comportent renonciation à recours contre les mêmes personnes.

Cession – Sous-location

Le Preneur ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au présent bail, en tout ou partie, ni les laisser occuper les lieux présentement loués, même gratuitement et à titre précaire par qui que ce soit sans le consentement préalable, exprès et par écrit du Bailleur, sauf toutefois dans les cas de cession du bail pour sa totalité à son successeur dans son activité et sous la même enseigne et selon les termes et conditions énoncés ci-après.

Toute sous-location est interdite. Le Preneur occupera personnellement les Locaux.

Néanmoins, par dérogation au principe stipulé ci-dessus, le Preneur pourra consentir avec l'accord préalable exprès et par écrit du Bailleur, des sous-locations partielles et des domiciliations, à condition de ne pas dépasser 75% des surfaces des Locaux.

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

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

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

Le Preneur devra s'assurer que le sous-locataire dispose des couvertures d'assurance de même qualité que les siennes, et prendre toutes les dispositions pour que le sous-locataire soit à même d'en justifier à première demande du Bailleur et pour la première fois lors de la signature du sous-bail.

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

Le Preneur informera le Bailleur de son intention de consentir une sous-location au moins quinze jours avant la date prévue pour la signature de la sous-location, en lui transmettant par lettre recommandée avec accusé de réception une copie du projet de sous-location.

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

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

Toute mise en location-gérance est par principe interdite, sauf accord préalable, exprès et par écrit du Bailleur auquel le contrat sera communiqué préalablement pour avis, par lettre recommandée avec accusé réception.

En cas de cession autorisée du droit au bail, comme aussi en cas de cession du droit au bail à son successeur dans son activité, le Preneur restera personnellement et solidairement tenu avec le cessionnaire au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires successifs occupant ou non les lieux loués.

Qu'il s'agisse d'un projet de cession de droit au bail ou de fonds de commerce, le Preneur devra communiquer au Bailleur, au moins deux mois à l'avance et par lettre recommandée avec accusé de réception, le projet d'acte de cession comportant l'intégralité des conditions de la cession envisagée.

La notification faite par le Preneur devra comporter, à peine de nullité, l'indication du nom et de l'adresse de l'acquéreur, le prix, les modalités de paiement, ainsi que les conditions de la vente.

En tout état de cause, l'accord de principe donné par le Bailleur avant communication de l'intégralité du contrat de cession ne dispensera par le Preneur de lui remettre pour accord et avant toute régularisation ledit projet d'acte.

Dans tous les cas, le Bailleur devra être appelé à tout acte de cession ou de sous-location et il devra lui être remis, sans frais pour lui, une copie exécutoire de l'acte s'il est notarié ou un original de l'acte s'il est sous-seing privé.

Nantissement

Tout nantissement qui sera consenti par le Preneur devra, pour être opposable au Bailleur, lui être intégralement dénoncé au plus tard dans les quinze jours de l'inscription au Greffe du tribunal de Commerce.

Visite des lieux

Le Preneur devra laisser le Bailleur ou ses représentants pénétrer dans les lieux loués pour une visite annuelle.

En outre, le Preneur devra laisser le Bailleur, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs ou ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, entretenir et réparer les lieux loués lorsque cela s'avèrera nécessaire en vertu des dispositions des présentes. Dans les six mois qui précèderont la sortie, il devra laisser visiter les lieux loués aux personnes qui se présenteront pour les louer au moins 6 heures par jour ouvrable.

Remise des clés

Le Preneur rendra les clés des lieux loués le jour ou finira son bail ou le jour du déménagement, si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance.

La remise des clés, ou leur acceptation par le Bailleur, ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le Preneur le coût des réparations de toute nature dont le Preneur est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

Destruction ou expropriation

Si les lieux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité de quelque nature que ce soit. En cas de destruction partielle des lieux loués, le présent bail pourra être résilié, si bon semble au Bailleur, sans préjudice pour ce dernier de ses droits éventuels contre le Preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Le Preneur renonce à tout recours contre le Bailleur en cas d'expropriation totale ou partielle des lieux loués ou de mise en alignement de l'immeuble, toute action devant être exercée directement contre l'administration ou l'autorité responsable.

Dispositions diverses

Aucun fait de tolérance de la part du Bailleur, quelle qu'en soit la fréquence ou la durée, ne pourra créer un droit en faveur du Preneur, ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent au Preneur en vertu du bail, de la loi ou des usages, à moins du consentement préalable, exprès et par écrit du Bailleur.

Le Preneur ne pourra en aucun cas se plaindre ni formuler aucune réclamation auprès du Bailleur qui ne consent aucune garantie quant aux difficultés éventuelles d'accès.

Restitution des locaux en fin de bail

A l'expiration du bail, le Preneur devra rendre les lieux loués en bon état, un document descriptif contradictoire étant dressé lors de la restitution des clés sur convocation du Bailleur. Faute par le Preneur d'être représenté, lors de son établissement, il lui sera opposable.

Il est rappelé que pour les travaux d'installations, modifications, améliorations effectués par le Preneur, le Bailleur aura le choix entre demander la remise des lieux dans leur état primitif ou conserver en totalité ou en partie les travaux effectués par le Preneur, sans indemnité.

Inobserations des obligations

En cas d'inobservation par le Preneur des obligations mises à sa charge aux termes du bail, le Bailleur ou son mandataire aura la faculté, huit jours après une simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse, de faire exécuter l'obligation méconnue ou de faire réparer les conséquences de sa carence par toute personne de son choix, aux frais, risques et périls du Preneur. Les frais de cette intervention s'ajouteront de plein droit au premier terme suivant.

Les frais engagés pour pallier la carence du Preneur seront automatiquement majorés de 20 % avec un minimum de 20 000 (vingt mille) F. CFP à titre de pénalité. Ce minimum sera indexé dans les mêmes conditions que le loyer stipulé au présent bail.

Le Bailleur se réserve en outre la faculté, dans ce cas, d'invoquer le bénéfice de la clause résolutoire ci-après stipulée, le délai de mise en demeure étant de huit jours pour les obligations autres que celles pour lesquelles la loi impose l'observation d'un délai d'un mois.

RE COURS DIVERS

Le Bailleur ne pourra être tenu pour responsable des irrégularités ou interruptions dans le service de l'eau, de l'électricité, du téléphone ou dans tout autre service collectif analogue.

Le Preneur s'interdit tout recours en demande de diminution de loyers auprès du Bailleur du fait notamment de l'interruption dans le fonctionnement des réseaux, des appareils communs ou dans la distribution des fluides de toute nature, vols ou dégradations survenues dans les lieux loués.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Toutes les clauses et conditions du présent bail sont de rigueur.

En cas d'inexécution par le Preneur d'une quelconque des obligations mise à sa charge par le présent bail et après expiration d'un délai d'un mois suivant sommation d'exécuter l'obligation méconnue ou commandement de payer resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur.

Il est expressément convenu entre les parties que cette résiliation pourrait intervenir quelque soit la cause et ou l'ancienneté de la créance ou l'obligation non respectée.

L'acquisition par le Bailleur de la présente clause résolutoire ne mettra pas fin aux obligations du Preneur et notamment à celle de payer les loyers et charges échus non réglés.

Il suffira d'une simple ordonnance de référé pour obtenir l'expulsion des lieux loués et dans ce cas, le dépôt de garantie et les loyers payés d'avance, s'il y en a, resteront acquis au Bailleur sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise.

De même, en cas de non respect d'une condition du bail, le Bailleur pourra, sans invoquer la clause résolutoire, saisir le juge des référés civils à l'effet de voir fixer une astreinte, convenue dès à présent comme définitive et contractuelle, de 50.000 FCFP par jour, jusqu'à la cessation de l'inexécution de la clause conventionnelle restée en souffrance.

INTERETS DE RETARD

Toute somme non réglée par le Preneur à sa date d'exigibilité portera intérêt depuis la date d'exigibilité jusqu'au jour du paiement effectif, sans qu'il soit besoin d'effectuer une mise en demeure. Cet intérêt sera égal au taux de l'intérêt légal applicable à l'année considérée majoré de cinq points.

Le Preneur sera en outre redevable de tous les frais contentieux résultant de son retard, et en cas de procédure judiciaire, il devra rembourser au Bailleur, outre les dépens, les honoraires d'avocat ou autres que celui-ci aura eu à supporter.

Au cas où le Preneur n'aurait pas réglé dans les conditions et aux dates prévues les honoraires, contributions diverses, remboursements, primes, etc... mis à sa charges par les présentes, et si le Bailleur en avait fait l'avance, ladite avance porterait intérêt au profit du Bailleur au taux indiqué ci-dessus.

INDEMNITE D'OCCUPATION

L'indemnité d'occupation, à la charge du Preneur, en cas de non délaissement des lieux après résiliation de plein droit ou judiciaire ou expiration du bail, est fixée à dix pour cent (15 %) du dernier loyer mensuel par jour de calendrier sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être demandés en justice par le Bailleur.

INDIVISIBILITE DU BAIL

Le bail est stipulé indivisible au bénéfice exclusif du Bailleur ; en cas de co-preneurs, l'obligation de ceux-ci sera réputée indivisible et solidaire.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les droits d'enregistrement des présentes seront exclusivement dus par Le Preneur qui, dès à présent, requiert la formalité et qui s'engage à régulariser ultérieurement si nécessaire.

ELECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- Pour le Preneur : dans les lieux loués,
- Pour le Bailleur : en son siège social indiqué en tête des présentes.

En cas de litige sur l'interprétation ou sur l'exécution des présentes conventions, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux de NOUMEA qui seront seuls compétents.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires ou toute formalité des présentes et ceux qui en seront, l'objet, la suite ou la conséquence, seront supportés par le Preneur qui accepte expressément et qui s'oblige à leur paiement. Le Preneur supportera l'intégralité des frais et dépens de justice, les frais afférents aux actes extrajudiciaires et des émoluments et honoraires de justice que le Bailleur aura exposés.

ACCEPTATION

Tout ce qui précède est expressément et respectivement accepté par les parties soussignées.

Fait en autant d'originaux que de parties, plus un pour l'enregistrement,

A NOUMEA, le 21.09.2020

DUPICATA
Original enregistré à Nouméa, le 21 SEP 2020
F° 61 N° A339 Bord 134/95
Reçu : SEPT MILLE FRANCS

Le Preneur
SARL AUTOCHOC
Représentée par
Guillaume LE MOUEL

Le Mandataire
LANGE IMMO
Représentée par Jean ETTWILLER



Extrait de Plan Cadastral



Commune : NOUMEA
Section : NUMBO
Lotissement : LOTISSEMENT SECAL-NUMBO
Numéro de Lot : 28 ,60 ,67
Numéro d'Inventaire Cadastral : 645539-8626 ,645539-7667
,645539-8629
Surface : **DUPPLICATA**

Original enregistré à Nouméa, le 21 SEP 2020
F° 61 N° 239 Bord 234/25
Reçu : SEPT MILLE FRANCS

Echelle : 1/1000
Date d'édition : 09/09/2020

BAIL COMMERCIAL
Par la société NUMBO FOUR
Au profit de la société AUTOCHOC

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société **LANGE IMMO**, société à responsabilité limitée, au capital de 100 000 F.CFP, dont le siège est à Ducos, 30 route de la Baie des Dames, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nouméa sous le numéro 861 427,

Titulaire de la carte professionnelle « Prestations de services en Gestion immobilière » n° 2007 – 119 G et, délivrée par le Président du Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, Garantie par la Banque Calédonienne d'investissement sis, 54 avenue de la Victoire - 98800 Nouméa.

Ici représentée par son gérant **Jean ETTWILLER**, ayant tout pouvoir à cet effet,

Agissant en qualité de **Mandataire de La société « NUMBO FOUR »**, société civile immobilière au capital de 100.000 F CFP, dont le siège social est situé à NOUMEA (98800), 30 route de la Baie des Dames, complexe « LE CENTRE », Ducos, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMEA sous le numéro 2017 D 1 356 476,

Ici représentée par son Gérant, **Monsieur Philippe ETTWILLER**, demeurant à NOUMEA, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « Le Bailleur».

D'une part

ET :

La société **AUTOCHOC**, société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000 F. CFP dont le Siège social est à NOUMEA, 30 route de la Baie des Dames. – Ducos, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NOUMEA sous le n° 312 439,

Ici représentée par Monsieur Guillaume LE MOUEL, agissant en qualité de cogérant et demeurant à NOUMEA, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, ainsi qu'il le déclare expressément.

Ci-après dénommée « Le Preneur »

De seconde part

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La société NUMBO FOUR est propriétaire d'un bien immobilier situé à Nouméa :

34 rue du Saint Antoine - Numbo,

Et composé, d'un terrain de 9a 36 ca, formant le lot n° 67, de la Section Numbo- Lotissement SECAL sur lequel est édifié un dock de 70 m² environ avec un auvent de 240 m² environ.

Par ailleurs, les parties conviennent que le Preneur aura la charge pleine et entière de l'aménagement et de l'entretien du terrain. A cet égard, il est précisé qu'il ne pourra faire sur le terrain, aucune construction, aucun percement de sol, aucune peinture, ni aucun changement de quelque nature que ce soit sans le consentement exprès, préalable et par écrit du Propriétaire.

Le Preneur accepte d'ores et déjà de se trouver assujetti aux règles que le Bailleur serait amené à instaurer. De manière générale, le Preneur s'engage irrévocablement à respecter l'ensemble des règles et règlements applicables aux lieux loués tels que Règlement intérieur, Cahier des charges, sans que cette liste soit exhaustive.

Le Propriétaire se réserve la possibilité d'établir un cahier des charges ou règlement intérieur ayant pour objet de fixer les règles, charges et servitudes, le tout d'ordre privé pour l'ensemble immobilier susmentionné et dont dépendent les lieux loués. A cet égard, le Preneur s'engage dès à présent à respecter l'ensemble de ces dispositions dès leur application de sorte que le Bailleur ne puisse en aucun cas être inquiété à ce sujet. D'une manière générale, le Preneur s'engage irrévocablement à respecter l'ensemble des règles et règlements applicables à l'ensemble immobilier.

Cay

Le Preneur renonce expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1723 du Code Civil, le Bailleur se réservant la possibilité de modifier unilatéralement les lieux loués, leur accès, les flux de clientèle, les emplacements de parking, la disposition de la cour, cette liste n'étant pas limitative, sans que le Preneur puisse formuler une quelconque réclamation de ce chef.

La gestion immobilière pourra être assurée par toute personne morale ou physique que le Bailleur désignera à cet effet.

STIPULATIONS PARTICULIERES DU BAIL

L'ENSEMBLE DE CES STIPULATIONS COMPLETE, MODIFIE OU ABROGE, SUIVANT LE CAS, CELLES CONTENUES DANS LES CONDITIONS GENERALES DU BAIL POUR CHAQUE ARTICLE REFERENCE CI-APRES.

DESIGNATION

Le Bailleur donne à bail commercial, au Preneur, qui accepte, les biens immobiliers dont la désignation suit :

Sis à Nouméa, 34 rue Saint-Antoine- Numbo :

- Un terrain d'une surface approximative de 2 239 m² comprenant un atelier fermé de 50 m² environ, un bureau de 15 m² environ ainsi qu'un carport et des containers de stockage.

Et tel que figurant sur le plan ci-joint.

La surface du local étant établie à + ou – 10% près, conformément aux conditions générales du bail.

La surface louée ne supportera aucune déduction en raison des trémies, poteaux, réseaux et cloisons intérieures, etc

DUREE

Le bail est consenti pour une durée de **NEUF (9) ans** à compter de la date du 1^{er} septembre 2020, pour venir à échéance le 31 aout 2029.

DESTINATION DES LOCAUX LOUES

Les locaux ci-dessus désignés et objets des présentes, devront servir au Preneur exclusivement à l'usage de **casse automobile, vente de pièces détachées automobile** à l'exclusion de toute autre activité, le tout sous l'enseigne « **AUTOCHOC** ».

LOYER ET CHARGES

Loyer

Toutes les clauses concernant la détermination du loyer, notamment ses modalités de fixation, actualisation et indexation, et les charges sont considérées par les parties comme des conditions essentielles de leur engagement, à défaut desquelles elles n'auraient pas contractées.

1 - Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel fixé à **DEUX CENT VINGT TROIS MILLE NEUF CENT FRANCS C.F.P. (223 900 F.CFP) hors charges et hors taxes.**

Toutefois le Bailleur accepte, à titre exceptionnel et personnel, de modifier les conditions financières du bail dans les conditions suivantes :

- Pour la période débutant a compter de la prise d'effet du bail jusqu'au 31 décembre 2020, le Preneur bénéficiera d'une franchise de loyer.

- Pour la période comprise entre le 1^{er} janvier 2021 et le 30 avril 2021 le loyer mensuel sera acquitté sur la base de **CENT ONZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE (111 950) FCFP /HT/HC**,

Il est précisé que le loyer mensuel d'un montant de **DEUX CENT VINGT TROIS MILLE NEUF CENT FRANCS C.F.P. (223 900 F.CFP)**. H.T/H.C., constitue bien le loyer mensuel HT contractuel et reprendra son plein et entier effet actualisé puis indexé conformément aux conditions visées ci-après, et ce, à compter du **1^{er} mai 2021**.

Ce montant s'entend en date de valeur de l'indice BT21 du mois juin 2020 Soit 103.43 (Base 100 de décembre 2012). Il sera indexé annuellement au 1^{er} septembre.

2 – Paiement du loyer

- Date de départ du loyer : **à compter 1^{er} janvier 2021**
- Date de versement du premier loyer : **1^{er} janvier 2021**.

Pour le Virement Bancaire : **Compte n° 17499.00010.20863602056.68 ouvert auprès de la BCI au nom de la SARL LANGE IMMO.**

Révision du loyer

Il est rappelé l'application à cette valeur locative, de plein droit et sans autre formalité, de l'indexation convenue aux conditions générales des présentes, avec :

- L'INDICE BATIMENT DE NOUVELLE-CALEDONIE – BT 21 « tous travaux confondus » dans la formule d'indexation du loyer : Indice du **mois de juin 2020 soit 103.43** (dit indice de base), ou tout indice qui s'y substituerait,
- La première indexation sera effectuée le **1^{er} septembre 2021**.

Dépôt de garantie

- **QUATRE CENT QUARANTE SEPT MILLE HUIT CENT C.F.P. (447 800 F.CFP)** remis à la date de signature des présentes, correspondant à deux mois de loyer.

Le dépôt de garantie est remis au Bailleur, à titre de nantissement dans les termes des articles 2071 et suivants du Code Civil, en garantie du paiement des loyers, charges et indemnités connexes pendant toute la durée du Bail, jusqu'au règlement entier et définitif de toute somme et/ou exécution de toute obligation, dues au titre des présentes.

Impôts et charges

- Date de départ des provisions sur charges : à compter du 1^{er} janvier 2021
- Date de versement de la première provision pour charges : le 1^{er} janvier 2021.
- Montant mensuel des provisions sur charges mensuelles pour l'année en cours : 0 FCFP / mois

AUTRES STIPULATIONS PARTICULIERES :

Parties communes :

Il est précisé que le Bailleur, se réserve la faculté d'implanter ou de laisser planter tout panneau publicitaire sur toute façade donnant sur rue.

Usage et jouissance de la toiture :

Le Bailleur conserve l'usage et la jouissance exclusive de la toiture, ce que le Preneur reconnaît et accepte expressément. Il pourra, si bon lui semble, à tout moment pendant le bail, faire installer des panneaux solaires.

cen

Le Preneur souffrira les travaux relatifs à l'installation desdits panneaux sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité ou diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même s'ils excédaient QUARANTE jours, ce que le Preneur reconnaît et accepte expressément.

Clause « intuitu personae »

Il est expressément convenu entre les parties que les dérogations aux conditions générales et notamment financières stipulées ci-dessus sont consenties « intuitu personae » au seul bénéfice de la société AUTOCHOC et de Monsieur Philippe ETTWILLER associé de la SARL PM HOLDING.

En conséquence, dans les hypothèses de cession du fonds ou si la société AUTOCHOC n'était plus de quelque manière que ce soit, l'exploitant des lieux loués ou si Monsieur Philippe ETTWILLER venait à ne plus être associé de la SARL PM HOLDING, les dérogations aux conditions générales et notamment financières stipulées ci-dessus cesseraient de s'appliquer à compter de la survenance de l'un de ces événements.

Clause de Substitution de Bailleur

Il est expressément convenu que le Bailleur aura la faculté de se substituer toutes personnes physiques ou morales de son choix ou de leur céder les droits résultant du présent bail. Le Preneur en sera alors informé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Preneur accepte d'ores et déjà la novation par changement de Bailleur qui en serait la conséquence, et les effets qui pourraient s'y attacher.

car

CONDITIONS GENERALES DU BAIL

BAIL COMMERCIAL

Il est expressément convenu entre les parties que le présent bail est soumis :

- Aux dispositions du Chapitre V, du Titre IV, du Livre Ier, du code de commerce rendues applicables en Nouvelle-Calédonie par l'Ordonnance n° 2000-912 du 18 septembre 2000,
- Aux dispositions de la Délibération du Congrès de la Nouvelle-Calédonie n° 094 du 8 août 2000 relative à la révision des loyers des baux d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal,
- Aux clauses et conditions ci-après stipulées.

Le présent bail emporte novation par rapport à tous les autres accords éventuellement conclus au préalable entre le Bailleur et le Preneur et qui auraient pour objet les mêmes locaux.

DESIGNATION

Le Bailleur donne à bail commercial, conformément à la législation en vigueur, au Preneur, qui accepte, les biens immobiliers dont la désignation figure aux stipulations particulières du présent bail.

La superficie mentionnée étant susceptible de variation de l'ordre de 10 % en plus ou en moins.

Les parties conviennent expressément que les lieux loués forment un tout unique et indivisible.

Il est précisé que les lieux seront livrés en l'état à la prise de possession, tous aménagements ou réaménagements restant à la charge exclusive du Preneur.

Tels que lesdits biens immobiliers existent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le Preneur déclarant les avoir visités en vue du présent acte.

Si les lieux loués ont déjà été exploités avant la signature du présent bail, le Preneur déclare que la description des lieux loués, la connaissance qu'il a de leur configuration et l'état dans lequel ils sont livrés, correspondent parfaitement à ses attentes.

DUREE

Le bail est consenti pour une durée de **NEUF (9) ans** à compter de la date énoncée aux stipulations particulières des présentes.

Conformément aux articles L 145-4 et suivants du Code de Commerce, le Preneur a la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délai de l'article L 145-9 dudit Code.

Le Bailleur dispose de la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21 et L 145-24 de ce même code afin de construire, reconstruire, de surélever l'immeuble existant, ou d'exécuter des travaux prescrits et autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

Il est expressément convenu que le renouvellement du bail ne pourra être consenti et accepté que pour nouvelle période de dix années entières et consécutives.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les lieux ci-dessus désignés et objets des présentes, devront servir au Preneur à l'usage exclusif, tel que défini aux stipulations particulières.

Ils ne pourront être affectés, même temporairement et/ou partiellement, à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celles ci-dessus indiquées, sauf application des dispositions des articles L 145-47 à L 145-55 du code de commerce relatifs à la déspecialisation.

L'exercice de toute activité non autorisée, de même que le défaut de respect des procédures légales constituera une infraction susceptible d'être sanctionnée par la clause résolutoire, si bon semble au Bailleur.

S'il est convenu d'exercer ces activités sous une enseigne, les parties conviennent que l'enseigne énoncée ci-dessus constitue un élément contractuel non dissociable de la définition de l'activité exercée dans les lieux loués. Tout projet de changement d'enseigne est soumis à l'agrément exprès, préalable et écrit du Bailleur et, en cas d'acceptation par ce dernier, devra faire l'objet d'un avenant au bail.

La destination contractuelle du lieu n'implique de la part du Bailleur aucune garantie quant au respect de toute autorisation et conditions administratives quelles qu'elles soient pour l'exercice de tout ou partie de ces activités par le Preneur. Le Preneur fera, en conséquence son affaire personnelle, à ses frais, risques et périls, de l'obtention de toute autorisation afférente aux activités exercées dans les lieux loués ainsi que du paiement de toute somme quelle qu'elle soit, de telle façon que la responsabilité du Bailleur ne puisse être recherché en aucun cas. Le Bailleur ne peut répondre de leur non-obtention.

Le Preneur reconnaît dès à présent, avoir obtenu des autorités administratives toutes les autorisations et permis nécessaires à son fonctionnement et à la conduite de ses affaires dans sa forme actuelle. Ces autorisations et permis sont en cours de validité.

Il doit respecter, dans l'exercice de ses activités, toutes les lois et réglementations locales, nationales et communautaires, applicables en matière d'urbanisme, d'établissements classés, de stockage et d'utilisation de produits ou substances dangereuses ou toxiques et l'environnement en général.

D'une manière générale, le Preneur respecte scrupuleusement toutes les consignes et réglementations applicable en matière de sécurité et d'hygiène, ainsi qu'en matière de stockage et d'étiquetage des produits chimiques qu'il utilise.

LIVRAISON, AMENAGEMENT

Remise des lieux

Le Bailleur livrera au Preneur les lieux, objets des présentes, dans l'état, selon les modalités, les prestations et la procédure définies dans le corps du présent contrat.

Le Bailleur ne sera tenu de livrer les locaux que :

- après justification des polices d'assurances avec renonciation à recours contre le Bailleur, ainsi que leurs assureurs;
- après versement par le Preneur de toutes les sommes dont les stipulations particulières prévoient le versement au plus tard lors de l'entrée dans les lieux et après remise éventuelle de l'autorisation de prélèvement automatique prévue ;
- plus généralement, après exécution de toutes les obligations mises à la charge du Preneur préalablement à la livraison tant par le bail que par ses éventuelles annexes.

Lors de la livraison des lieux, il sera dressé un procès verbal contradictoire qui définira l'état des lieux loués. Au cas où le Preneur ne déférerait pas à la convocation du Bailleur, et si le Bailleur y avait convenance, il serait à nouveau convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception et, dans le cas où cette nouvelle convocation resterait sans effet, un procès-verbal qui lui serait opposable serait dressé en l'absence du Preneur.

A défaut de procès verbal, le Bailleur pourrait, si bon lui semble, invoquer la caducité du bail.

La délivrance des lieux ne pourra être refusée par le Preneur que si l'état des lieux rend impossible tout commencement de travaux d'aménagement.

Le Preneur accepte les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de son entrée en jouissance sans pouvoir formuler de réclamation ni demander une quelconque réduction de loyer en raison d'un mauvais état, défaut d'entretien, ou réparation.

Le Preneur ne pourra exiger aucune autre réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou

travaux quelconques, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation des lieux à l'activité envisagée.

Afin de garantir au Bailleur la conformité des lieux loués par rapport à son permis de construire, le Preneur s'oblige à faire toute diligence pour obtenir dans les plus brefs délais, toutes les autorisations administratives prévues par la réglementation (conformité, etc...).

Si le certificat de conformité était refusé pour des motifs imputables au Preneur (par exemple, absence de travaux d'aménagement, ou exécution de travaux d'aménagement non compatibles pour l'obtention de ce certificat de conformité, etc.) le Preneur devra, à première demande du Bailleur, faire sans délai et à ses frais exclusifs, tous les aménagements, transformations et réfections dans lieux, nécessaires et/ou imposés en vue de l'obtention dudit certificat de conformité, sans préjudice des dommages et intérêts auxquels il s'exposerait.

Le Preneur est tenu d'installer à ses frais dans les lieux objets des présentes, des extincteurs mobiles, conforme à la législation en vigueur.

Aménagement des lieux loués

1 - Il est formellement convenu que le Preneur prendra à sa charge exclusive tous les travaux d'installation, de mise en conformité, d'aménagement et de décoration, ainsi que leurs frais de conception, de suivi, de pilotage, et de la mission de sécurité.

Le Preneur devra faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires et se conformer aux règlements en vigueur, notamment en matière de sécurité de façon à ce que la responsabilité du Bailleur ne puisse être recherchée en aucun cas.

2 - Les travaux à réaliser pour l'aménagement des lieux loués seront effectués sous la surveillance de l'architecte du Bailleur, dont les honoraires seront à la charge exclusive du Preneur.

Le Preneur devra communiquer, pour agrément préalable, au Bailleur ses plans et projets d'agencements. Le Bailleur se réserve le droit de refuser agencements et installations de matériels qu'il jugerait incompatibles avec sa sécurité, ou susceptibles d'affecter la solidité des structures.

Le Preneur s'oblige à communiquer au Bailleur le calendrier d'exécution des travaux de toute nature dont il aura la charge et ne pourra commencer à les exécuter qu'après accord du Bailleur sur ce calendrier et les modalités d'exécution.

Le Preneur ne pourra faire exécuter, dans les lieux loués, des travaux pouvant avoir des répercussions soit sur le gros œuvre tels par exemple que percements de gros murs, de plancher ou de cloison séparative, soit sur la réfrigération, ou les réseaux communs, enseignes et aménagements visibles de l'extérieur des lieux, soit sur la sécurité des personnes sans le consentement préalable exprès et écrit du Bailleur.

3 - Il est également convenu que dans le cas où l'Administration ou une autorité quelconque viendrait à exiger une modification ou des aménagements aux lieux loués et même si cette exigence était constitutive d'un cas de force majeure, tous les frais et conséquences quelconques de ces modifications et aménagements seraient intégralement supportés par le Preneur, qui s'y oblige.

4 - Il est ici précisé que le Preneur s'interdit d'ores et déjà d'utiliser tout composant constitué de plomb et/ou d'amiante ou de tout produit pouvant être nocif.

Pour le cas où les matériaux mis en œuvre par le Preneur seraient interdits par la législation et/ou les règlements en vigueur ou qu'il rentre dans leur composition de l'amiante ou des constituants nocifs, que la réglementation et/ou législation existe en début de bail ou entre en vigueur au cours dudit bail ou de ses éventuels renouvellements, le Bailleur peut exiger du Preneur à tout moment et notamment à l'expiration des présentes, aux frais, risques et périls exclusifs de ce dernier, la démolition et/ou l'enlèvement des matériaux incriminés.

5 - En ce qui concerne ces travaux, installations, modifications et aménagements effectués par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur, ce dernier aura le choix, à la fin du présent contrat, entre la remise des lieux dans leur état primitif ou conserver en tout ou partie lesdits travaux, sans indemnité de quelque nature que ce soit.



LOYER ET CHARGES

Loyer

Toutes les clauses concernant la détermination du loyer, notamment ses modalités de fixation, d'actualisation et d'indexation, et les charges sont considérées par les parties comme des conditions essentielles de leur engagement, à défaut desquelles elles n'auraient pas contracté.

Le loyer stipulé ci-dessus s'entend hors taxes et pourra le cas échéant être majoré :

- De toute taxe actuelle ou future (au taux en vigueur au jour de l'exigibilité de chaque échéance),
- Et de tous autres impôts et taxes y afférents, le tout à la charge du Preneur.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors charges et hors taxes fixé aux conditions particulières des présentes. Ce loyer est égal à la valeur locative de base du local donné à bail.

Le Preneur s'oblige à payer ce loyer, entre le 1er et le 5 de chaque mois auprès du Bailleur ou toute personne que ce dernier désignerait, **par virement bancaire**.

En cours de bail, le Bailleur pourra demander au Preneur, qui y consent, le paiement des loyers, charges et de toutes sommes dues au titre des présentes par prélèvements automatiques sur un compte bancaire que le Preneur désignera. Le Preneur s'engage à signer, l'autorisation de prélèvement nécessaire, au profit du Bailleur.

Ce loyer sera augmenté des charges que le Preneur s'est obligé à supporter.

Il est expressément convenu qu'en cas de recouvrement judiciaire des loyers impayés, il sera dû en sus, par le Preneur, à titre de clause pénale pour simple retard, une somme égale à 15% (quinze pour cent) du montant réclamé par le Bailleur.

En cas de contentieux, l'imputation des paiements effectués par le Preneur sera faite par le Bailleur dans l'ordre suivant :

- Frais de recouvrement et de procédure,
- Dommages-intérêts,
- Intérêts,
- Clause pénale,
- Dépôt de garantie et réajustement du Dépôt de garantie,
- Provisions sur charges,
- Créances de loyers ou indemnités d'occupation ; concernant ce poste l'imputation sera faite par priorité par le Bailleur sur les sommes n'ayant pas fait l'objet de contentieux.

Révision du Loyer

I / Le loyer sera, conformément aux stipulations particulières du présent bail, actualisé puis révisé **chaque année à la date anniversaire du bail** automatiquement sans que le Bailleur ou le Preneur ait à formuler de demande particulière à cette fin.

Cette révision sera fonction de la variation de l'INDICE BATIMENT DE NOUVELLE-CALEDONIE – BT 21 « tous travaux confondus », établi par l'Institut de la Statistique et des Etudes Economiques de Nouvelle-Calédonie et publié au Journal Officiel de Nouvelle-Calédonie (base 100 en décembre 2000), ou tout indice qui s'y substituerait.

La révision s'effectuera en appliquant au loyer initial le rapport existant entre l'INDICE BATIMENT DE NOUVELLE-CALEDONIE – BT 21 « tous travaux confondus » énoncé aux stipulations particulières (dit indice de base), et le dernier indice publié au 1^{er} janvier de l'année considérée, (dit indice de révision) selon la formule :

$$LN = \frac{LI \times IBTT \text{ ``R''}}{IBTT \text{ ``B''}}$$

Et dans laquelle :

LI représente le loyer initial,

LN représente le loyer indexé, nouvellement applicable,

IBTT « B » représente l'indice de base fixé aux conditions particulières ci-dessus pour le calcul de la première indexation et indice appliqué à l'indexation de l'année précédente pour le calcul des indexations suivantes.

IBTT « R » représente l'indice de révision publié au premier janvier de l'année civile considérée ;

Le nouveau loyer sera exigible sans qu'il soit besoin d'une notification préalable. 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 officieux publiés par l'Institut Territorial de la Statistique et de Etudes Economiques.

Si aucun indice de substitution n'était 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 Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de NOUMEA statuant en référé. Il aura pour mission de rechercher un nouvel indice qui lui paraîtra le plus proche de celui adopté aux termes des présentes. 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. Les frais occasionnés par cette expertise incomberont pour moitié à chacune des parties. Si pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties négligent de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le fait de payer ou d'encaisser le loyer à l'ancien taux ne saurait être, en aucun cas, considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de l'indexation. Pour pouvoir être prise en considération, cette renonciation devra résulter d'un accord écrit.

II / Indépendamment de la clause ci-dessus stipulée, le loyer ci-dessus fixé pourra être révisé conformément aux dispositions de la délibération du Congrès de la Nouvelle-Calédonie n° 094 du 8 août 2000 relative à la révision des loyers des baux d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal.

Dépôt de garantie

A la garantie de la bonne et ponctuelle exécution des conditions du présent bail, le Preneur verse, ce jour au Bailleur qui le reconnaît une somme égale à deux (2) mois de loyer.

Cette somme ne produira aucun intérêt au profit du Preneur et devra être ajustée lors de toute révision du loyer, de manière à être toujours égal à deux mois de loyer hors taxes et hors charges.

La somme ainsi versée en dépôt de garantie sera restituée au Preneur, en fin de bail, lorsque ce dernier aura justifié avoir accompli toutes les obligations qui lui incombent en vertu dudit bail, sous déduction éventuelle des sommes qui pourraient être dues au Bailleur à quelque titre que ce soit, et apurement définitif des comptes du Preneur.

En cas de cession du fonds en cours de contrat, le preneur s'interdit de demander au cessionnaire le remboursement dudit dépôt de garantie. Ce dépôt lui sera restitué par le Bailleur après apurement définitif de son compte, un dépôt de garantie devant être versé directement entre les mains du Bailleur par le cessionnaire.

Impôts et charges divers

Le Preneur devra acquitter exactement ses impôts, contributions, taxes fiscales, parafiscales, sociales et autres, personnels, liés à son activité ainsi que toutes factures d'eau, d'électricité, de téléphone et autres prestations afin que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété, poursuivi ou recherché à ce sujet. Il devra en justifier à toutes réquisitions du Bailleur, notamment en fin de bail avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

- Toutes les dépenses directement imputables aux lieux loués c'est-à-dire notamment, sans que cette liste soit limitative,
 - Les frais occasionnés par l'entretien ordinaire, les réparations quelles que soient leur nature, les grosses réparations ou renouvellement des ouvrages et/ou éléments composant les lieux loués,
 - les impôts et taxes de toute nature en ce compris la taxe foncière, tous impôts et taxes actuels ou futurs afférents aux locaux loués,
 - les frais d'élimination des déchets des parties privatives, le cas échéant...

Les impôts et charges seront payables mensuellement en même temps et selon les mêmes modalités que le loyer tel qu'énoncé ci-dessus, et seront assujetties le cas échéant à toute taxe future au taux en vigueur à chaque échéance. Elles seront dues, au choix du Bailleur:

- A titre provisionnel, chaque provision étant égale au douzième (provision mensuelle) du budget prévisionnel de l'année considérée. En ce cas, le montant des provisions est fixé annuellement par le bailleur ; la régularisation des impôts et charges de l'année écoulée sur la base des dépenses réelles sera effectuée chaque année au terme du 2^{er} trimestre de l'année suivante.

A cet égard, le Bailleur pourra changer de fonctionnement en cours de bail.

TRAVAUX ET EXPLOITATION DES LIEUX LOUES

Entretien – Réparations

1 - Le Preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives en effectuant, au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires, toutes les réparations auxquelles il est tenu en vertu des présentes, de manière à les restituer en bon état d'entretien en fin de bail.

D'une manière générale, il devra maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté l'ensemble des lieux loués, les vitres, la plomberie, les serrureries, les menuiseries, les appareillages électriques et sanitaires, ainsi que plus généralement les accessoires et éléments d'équipements ; procéder à la peinture de ceux ci aussi souvent qu'il sera nécessaire ; remplacer, s'il y avait lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en parfait état et notamment remédier à l'apparition de tâches, brûlures, déchirures, trous ou décollements, et veiller à la sécurité d'usage et de circulation, reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les lieux loués. Le Preneur reprendra au fur à et mesure de leur apparition les éventuels tags sur ces façades et/ou clôture.

Le Preneur aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le Bailleur, l'entretien complet des fermetures des lieux loués. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté et les peintures ou réfection des façades extérieures devront être refaites suivant les décisions qui seront prises par le Bailleur.

2 - Le Preneur devra prévenir immédiatement le Bailleur de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans les lieux loués. Faute de satisfaire à cette obligation, le Preneur sera responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou son retard.

3 - En outre, le Preneur supportera toutes réparations qui, bien que non locatives, s'avèreraient nécessaires en raison, soit de défaut d'exécution de réparations locatives, soit de dégradations dans les lieux loués résultant de son fait, du fait de préposés, de ses fournisseurs, de ses clients ou du fait d'un tiers quelconque en relation avec l'activité du Preneur.

La réfection ou le remplacement des éléments d'équipement des lieux loués (par exemple, l'installation électrique), comme la réfection ou le remplacement des éléments d'équipement commun sont à la charge exclusive du Preneur, qui s'y oblige expressément.

Il fera également surveiller et vérifier à ses frais les installations diverses, notamment électriques, des lieux, selon les modalités et avec la périodicité prescrite par la réglementation applicable. Il souscrira un contrat à cette fin. Il adressera une photocopie des rapports correspondants au Bailleur dans le mois qui suivra la réception de chacun d'eux.

Pour l'entretien et le contrôle permanent de son installation de protection contre l'incendie, particulièrement, le Preneur devra se conformer aux règles en vigueur.

Le Preneur devra maintenir les lieux loués et leurs abords immédiats en bon état d'entretien, de propreté et de fonctionnement. Il devra y effectuer à ses frais toutes les réparations nécessaires quelle que soit leur nature, y compris celles prévues à l'article 605 du Code Civil. Notamment l'obligation d'entretien, de réparation et de remplacement des éléments vitrés et de leurs huisseries lui incombe.

Le Preneur supportera le coût des grosses réparations définies par l'article 606 du code civil, ce coût lui en étant facturé dans les mêmes conditions que les loyers et charges. Eventuellement, il les réalisera pour le compte du Bailleur si celui-ci en fait la demande.

Toutes les autres réparations sont également à la charge du Preneur, même dans le cas où elles seraient rendues nécessaires par la vétusté ou encore par cas fortuit ou force majeure.

4 - Le Preneur fera effectuer à ses frais, risques et périls et conservera à sa charge, tous les travaux, aménagements, installations et constructions qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par une législation ou une réglementation quelconque, notamment en matière de protection de l'environnement (obligations relatives à l'amiante, termites etc...), d'hygiène ou de sécurité des ateliers, magasins et bureaux, de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet, tant lors de l'entrée dans les lieux que durant l'exécution du présent contrat, sans pouvoir prétendre à sa sortie à aucune indemnité quelconque.

5 - Le Preneur s'oblige à prendre toutes les précautions et mesures utiles visant à protéger les lieux loués contre les termites, les rats ainsi que les cafards et tous types de nuisibles.

A cet égard, les ouvrages d'agencement réalisés en bois et dérivés devront être préalablement traités contre les termites et le traitement préventif devra être également périodiquement renouvelé.

Par ailleurs, à titre de précautions, le Preneur veillera à ne pas entreposer dans lieux loués des caisses et tous types de colisage en bois ainsi que de meubles en bois et/ou dérivés, susceptibles d'introduire des termites.

D'autre part, l'occupant s'oblige à entretenir les lieux loués en excellent état de propreté pour éviter d'attirer les animaux et insectes nuisibles tels que rats et cafards.

Le cas échéant, il fera intervenir une entreprise spécialisée en désinsectisation et/ou dératisation pour préserver les locaux contre les animaux et insectes nuisibles, sauf à veiller rigoureusement à ce que lesdites caisses, colisages et les meubles en bois ou dérivés, entreposés soient contrôlées aux fins de s'assurer qu'ils ne soient pas affectées par les termites et autres vers à bois susceptibles de se propager ensuite à l'intérieur des locaux et d'occasionner des dégâts.

Le Bailleur aura la possibilité d'accéder à tout moment aux lieux loués en vue de vérifier leur bon état d'entretien, de sécurité et de propreté et, en cas de carence du Preneur, il pourra faire exécuter aux frais du Preneur les travaux de nettoyage, d'entretien ou de réparation nécessaires dans les conditions prévues à l'article « INOBSERVATIONS DES OBLIGATIONS » ci-après.

Transformations – Améliorations

Le Preneur aura à sa charge toutes les transformations et améliorations nécessaires à l'exercice de son activité sans recours possible contre le Bailleur à ce sujet.

Toutefois, il ne pourra faire dans les lieux loués aucune construction, démolition, aucun percement de mur, de sol, de plafond ou de cloison, ni aucun changement de distribution sans le consentement préalable, exprès et par écrit du Bailleur. A l'effet d'obtenir cette autorisation, le Preneur devra remettre contre récépissé au Bailleur les plans et descriptifs des travaux à réaliser.

Le Bailleur disposera d'un délai d'un mois pour faire connaître sa décision par écrit, remis au Preneur contre récépissé ; à défaut de réponse dans ce délai, l'autorisation sera réputée acquise.

En cas d'autorisation, le Preneur devra, sous sa responsabilité, obtenir, le cas échéant, tout permis de construire ou d'aménagement qui serait rendu nécessaire en vertu de la réglementation en vigueur. Dans tous les cas, les travaux autorisés auront lieu sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge exclusive du 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, si bon lui semble, à moins qu'il ne préfère la remise des lieux, en tout ou partie, dans leur état primitif, toujours sans indemnité pour lui.

Travaux

copy

Le Preneur souffrira l'exécution de tous les entretiens, réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le Bailleur estimerait nécessaires, utiles ou même simplement convenables, et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les lieux loués ou ses abords, et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux même si la durée excérait quarante jours. Le Preneur prendra ou fera prendre à ses frais, toutes les dispositions nécessaires pour faciliter l'exécution de ces travaux ; notamment il fera place nette afin de les rendre possible.

Le Preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décositions ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait 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 pour l'exécution du ravalement, ainsi qu'en général tous agencements, enseignes, etc., dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

S'il existe dans les lieux loués des trappes de visite pour l'accès aux canalisations diverses qui seraient susceptibles de desservir des locaux contigus à ceux loués, le Preneur devra laisser accès auxdites trappes à tous ouvriers et autres hommes de l'art pour tous travaux à réaliser sur ces canalisations.

Exploitation des lieux

1 - Le Preneur devra maintenir les matériels et stocks de marchandises en quantités et variétés suffisantes pour satisfaire à la destination des lieux, et répondre du paiement des loyers et accessoires dus au titre du bail ainsi que de l'exécution de tous ses engagements.

2 - Le Preneur devra, pour l'exploitation de son activité, se conformer rigoureusement aux prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter ainsi qu'à celles concernant la voirie, la police, la sécurité, la législation du travail, etc., de manière à ce que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété, poursuivi ou recherché à ce sujet.

Le Preneur ne pourra faire entrer dans les lieux loués ni y entreposer des marchandises ou produits présentant des risques ou inconvénients quels qu'ils soient, il ne pourra faire aucun étalage hors des lieux loués ou sur la voie publique en dehors de toute autorisation préalable et écrite du Bailleur et/ou administrative, le cas échéant.

Pour la mise en place de son enseigne, le Preneur devra se conformer à la réglementation en vigueur (concernant les enseignes et pré-enseignes) et obtenir le cas échéant l'accord du Bailleur. Dans tous les cas, cette enseigne sera installée par le Preneur et elle demeurera sous son entière responsabilité.

Le Bailleur rappelle au Preneur que le strict respect du présent article constitue une condition essentielle de la bonne exécution du bail.

Jouissance des lieux

Le Preneur devra jouir des lieux loués en bon père de famille, se conformer au(x) règlement(s), existant ou à venir, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ou apporter un trouble de jouissance aux voisins éventuels ; notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, etc. et veiller à toutes les règles de l'hygiène, de la salubrité, etc ...

Les activités du Preneur ne devront donner lieu à aucune contravention ni aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit, le Preneur fera son affaire personnelle de tous les griefs qui seraient faits à son sujet au Bailleur, de manière que ce dernier ne soit jamais inquiété et soit garanti de toutes les conséquences qui pourraient en résulter.

Il devra s'abstenir de toute activité dangereuse, incommodante ou insalubre et prendra toutes mesures utiles pour empêcher les odeurs désagréables. Il s'abstiendra de jeter des produits corrosifs, polluants ou inflammables dans les égouts, canalisations ou le sous-sol et sera responsable au cas où une canalisation aurait été bouchée ou le sous-sol pollué de par son fait ou celui de ses préposés ou clients.

Surveillance des lieux

Le Preneur fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux loués et renonce dès à présent à tout recours contre le Bailleur de toutes conséquences nées de vols, pillages, dégradations liés à des actes de malveillance.

Assurances

Cewi

Le Preneur devra assurer et maintenir constamment assuré contre les risques d'incendie, explosion, émeutes, mouvement populaire, cyclone, dégât des eaux quelqu'en soit la cause, actes de terrorisme et vandalisme, vol, pollution, pendant le cours du bail et de ses éventuels renouvellements, auprès d'une compagnie notoirement solvable, les objets mobiliers matériels et immatériels et les marchandises garnissant les lieux loués ainsi que les risques locatifs, le recours du propriétaire, des voisins et des tiers (sa responsabilité civile envers tout tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans les lieux loués ou dont le Preneur pourrait être responsable), la perte d'usage à concurrence de deux années de loyers, et tous autres risques.

Le Preneur aura l'obligation de contracter une assurance contre les bris de glaces, d'en acquitter les primes et ne pourra réclamer au Bailleur le remplacement des glaces au cas où elles viendraient à être brisées, pour quelque motif que ce soit.

La police d'assurance porte sur les agencements, aménagements, embellissements, installations des lieux objets du présent bail, les matériels et marchandises, et d'une manière générale tous les biens qui sont de la responsabilité du Preneur des lieux privatifs.

Si l'activité exercée par le Preneur entraînait, pour le Bailleur, des surprimes d'assurances, le Preneur serait tenu à la fois d'indemniser le Bailleur du montant de la surprime payée et de garantir contre toutes les réclamations des autres propriétaires, locataires ou voisins.

Le Preneur devra communiquer ses contrats d'assurance sur simple demande du Bailleur. Il devra, en outre, justifier du paiement des cotisations.

Ces contrats devront comporter une clause aux termes de laquelle les assureurs s'engagent à aviser immédiatement le Bailleur de la suspension, notamment pour non paiement de cotisation, ou de la résiliation des contrats.

Il est expressément convenu que le Bailleur pourra, à tout moment, pendant toute la durée du présent bail et de ses éventuels renouvellements, demander au Preneur de souscrire toutes autres assurances qui pourraient paraître nécessaires pour compléter ou pour parfaire les garanties mentionnées ci-dessus.

Aussitôt qu'un sinistre se déclare, le Preneur doit user de tous les moyens en son pouvoir pour arrêter les progrès du dommage, pour sauver les biens assurer et veiller ensuite à leur conservation. Le Preneur s'engage à prévenir immédiatement le Bailleur par lettre recommandée de tout sinistre quel qu'en soit l'importance, sous peine de demeurer personnellement responsable des dégâts dont le montant n'aurait pu, par suite de l'omission ou du retard de cette déclaration, être utilement réclamée à la compagnie qui assure l'immeuble.

En cas de sinistre, il est dès à présent fait transport au Bailleur des indemnités dues par les assureurs en déduction et jusqu'à concurrence du dommage subi par lui.

2. Renonciation à Recours

Le Preneur déclare renoncer à tous recours contre le Bailleur et ses assureurs. Les contrats d'assurance du Preneur comportent renonciation à recours contre les mêmes personnes.

Cession – Sous-location

Le Preneur ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au présent bail, en tout ou partie, ni les laisser occuper les lieux présentement loués, même gratuitement et à titre précaire par qui que ce soit sans le consentement préalable, exprès et par écrit du Bailleur, sauf toutefois dans les cas de cession du bail pour sa totalité à son successeur dans son activité et sous la même enseigne et selon les termes et conditions énoncés ci-après.

Toute sous-location est interdite. Le Preneur occupera personnellement les Locaux.

Néanmoins, par dérogation au principe stipulé ci-dessus, le Preneur pourra consentir avec l'accord préalable exprès et par écrit du Bailleur, des sous-locations partielles et des domiciliations, à condition de ne pas dépasser 75% des surfaces des Locaux.

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

Cecy

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

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

Le Preneur devra s'assurer que le sous-locataire dispose des couvertures d'assurance de même qualité que les siennes, et prendre toutes les dispositions pour que le sous-locataire soit à même d'en justifier à première demande du Bailleur et pour la première fois lors de la signature du sous-bail.

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

Le Preneur informera le Bailleur de son intention de consentir une sous-location au moins quinze jours avant la date prévue pour la signature de la sous-location, en lui transmettant par lettre recommandée avec accusé de réception une copie du projet de sous-location.

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

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

Toute mise en location-gérance est par principe interdite, sauf accord préalable, exprès et par écrit du Bailleur auquel le contrat sera communiqué préalablement pour avis, par lettre recommandée avec accusé réception.

En cas de cession autorisée du droit au bail, comme aussi en cas de cession du droit au bail à son successeur dans son activité, le Preneur restera personnellement et solidairement tenu avec le cessionnaire au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires successifs occupant ou non les lieux loués.

Qu'il s'agisse d'un projet de cession de droit au bail ou de fonds de commerce, le Preneur devra communiquer au Bailleur, au moins deux mois à l'avance et par lettre recommandée avec accusé de réception, le projet d'acte de cession comportant l'intégralité des conditions de la cession envisagée.

La notification faite par le Preneur devra comporter, à peine de nullité, l'indication du nom et de l'adresse de l'acquéreur, le prix, les modalités de paiement, ainsi que les conditions de la vente.

En tout état de cause, l'accord de principe donné par le Bailleur avant communication de l'intégralité du contrat de cession ne dispensera par le Preneur de lui remettre pour accord et avant toute régularisation ledit projet d'acte.

Dans tous les cas, le Bailleur devra être appelé à tout acte de cession ou de sous-location et il devra lui être remis, sans frais pour lui, une copie exécutoire de l'acte s'il est notarié ou un original de l'acte s'il est sous-seing privé.

Nantissement

Tout nantissement qui sera consenti par le Preneur devra, pour être opposable au Bailleur, lui être intégralement dénoncé au plus tard dans les quinze jours de l'inscription au Greffe du tribunal de Commerce.

Visite des lieux

Le Preneur devra laisser le Bailleur ou ses représentants pénétrer dans les lieux loués pour une visite annuelle.

En outre, le Preneur devra laisser le Bailleur, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs ou ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, entretenir et réparer les lieux loués lorsque cela s'avèrera nécessaire en vertu des dispositions des présentes. Dans les six mois qui précéderont la sortie, il devra laisser visiter les lieux loués aux personnes qui se présenteront pour les louer au moins 6 heures par jour ouvrable.

Coat

Remise des clés

Le Preneur rendra les clés des lieux loués le jour ou finira son bail ou le jour du déménagement, si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance.

La remise des clés, ou leur acceptation par le Bailleur, ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le Preneur le coût des réparations de toute nature dont le Preneur est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

Destruction ou expropriation

Si les lieux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité de quelque nature que ce soit. En cas de destruction partielle des lieux loués, le présent bail pourra être résilié, si bon semble au Bailleur, sans préjudice pour ce dernier de ses droits éventuels contre le Preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Le Preneur renonce à tout recours contre le Bailleur en cas d'expropriation totale ou partielle des lieux loués ou de mise en alignement de l'immeuble, toute action devant être exercée directement contre l'administration ou l'autorité responsable.

Dispositions diverses

Aucun fait de tolérance de la part du Bailleur, quelle qu'en soit la fréquence ou la durée, ne pourra créer un droit en faveur du Preneur, ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent au Preneur en vertu du bail, de la loi ou des usages, à moins du consentement préalable, exprès et par écrit du Bailleur.

Le Preneur ne pourra en aucun cas se plaindre ni formuler aucune réclamation auprès du Bailleur qui ne consent aucune garantie quant aux difficultés éventuelles d'accès.

Restitution des locaux en fin de bail

A l'expiration du bail, le Preneur devra rendre les lieux loués en bon état, un document descriptif contradictoire étant dressé lors de la restitution des clés sur convocation du Bailleur. Faute par le Preneur d'être représenté, lors de son établissement, il lui sera opposable.

Il est rappelé que pour les travaux d'installations, modifications, améliorations effectués par le Preneur, le Bailleur aura le choix entre demander la remise des lieux dans leur état primitif ou conserver en totalité ou en partie les travaux effectués par le Preneur, sans indemnité.

Inobserations des obligations

En cas d'inobservation par le Preneur des obligations mises à sa charge aux termes du bail, le Bailleur ou son mandataire aura la faculté, huit jours après une simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse, de faire exécuter l'obligation méconnue ou de faire réparer les conséquences de sa carence par toute personne de son choix, aux frais, risques et périls du Preneur. Les frais de cette intervention s'ajouteront de plein droit au premier terme suivant.

Les frais engagés pour pallier la carence du Preneur seront automatiquement majorés de 20 % avec un minimum de 20 000 (vingt mille) F. CFP à titre de pénalité. Ce minimum sera indexé dans les mêmes conditions que le loyer stipulé au présent bail.

Le Bailleur se réserve en outre la faculté, dans ce cas, d'invoquer le bénéfice de la clause résolutoire ci-après stipulée, le délai de mise en demeure étant de huit jours pour les obligations autres que celles pour lesquelles la loi impose l'observation d'un délai d'un mois.

RE COURS DIVERS

Le Bailleur ne pourra être tenu pour responsable des irrégularités ou interruptions dans le service de l'eau, de l'électricité, du téléphone ou dans tout autre service collectif analogue.



Le Preneur s'interdit tout recours en demande de diminution de loyers auprès du Bailleur du fait notamment de l'interruption dans le fonctionnement des réseaux, des appareils communs ou dans la distribution des fluides de toute nature, vols ou dégradations survenues dans les lieux loués.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Toutes les clauses et conditions du présent bail sont de rigueur.

En cas d'inexécution par le Preneur d'une quelconque des obligations mise à sa charge par le présent bail et après expiration d'un délai d'un mois suivant sommation d'exécuter l'obligation méconnue ou commandement de payer resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur.

Il est expressément convenu entre les parties que cette résiliation pourrait intervenir quelque soit la cause et ou l'ancienneté de la créance ou l'obligation non respectée.

L'acquisition par le Bailleur de la présente clause résolutoire ne mettra pas fin aux obligations du Preneur et notamment à celle de payer les loyers et charges échus non réglés.

Il suffira d'une simple ordonnance de référé pour obtenir l'expulsion des lieux loués et dans ce cas, le dépôt de garantie et les loyers payés d'avance, s'il y en a, resteront acquis au Bailleur sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise.

De même, en cas de non respect d'une condition du bail, le Bailleur pourra, sans invoquer la clause résolutoire, saisir le juge des référés civils à l'effet de voir fixer une astreinte, convenue dès à présent comme définitive et contractuelle, de 50.000 FCFP par jour, jusqu'à la cessation de l'inexécution de la clause conventionnelle restée en souffrance.

INTERETS DE RETARD

Toute somme non réglée par le Preneur à sa date d'exigibilité portera intérêt depuis la date d'exigibilité jusqu'au jour du paiement effectif, sans qu'il soit besoin d'effectuer une mise en demeure. Cet intérêt sera égal au taux de l'intérêt légal applicable à l'année considérée majoré de cinq points.

Le Preneur sera en outre redevable de tous les frais contentieux résultant de son retard, et en cas de procédure judiciaire, il devra rembourser au Bailleur, outre les dépens, les honoraires d'avocat ou autres que celui-ci aura eu à supporter.

Au cas où le Preneur n'aurait pas réglé dans les conditions et aux dates prévues les honoraires, contributions diverses, remboursements, primes, etc... mis à sa charge par les présentes, et si le Bailleur en avait fait l'avance, ladite avance porterait intérêt au profit du Bailleur au taux indiqué ci-dessus.

INDEMNITE D'OCCUPATION

L'indemnité d'occupation, à la charge du Preneur, en cas de non délaissement des lieux après résiliation de plein droit ou judiciaire ou expiration du bail, est fixée à dix pour cent (15 %) du dernier loyer mensuel par jour de calendrier sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être demandés en justice par le Bailleur.

INDIVISIBILITE DU BAIL

Le bail est stipulé indivisible au bénéfice exclusif du Bailleur ; en cas de co-preneurs, l'obligation de ceux-ci sera réputée indivisible et solidaire.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les droits d'enregistrement des présentes seront exclusivement dus par Le Preneur qui, dès à présent, requiert la formalité et qui s'engage à régulariser ultérieurement si nécessaire.

ELECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- Pour le Preneur : dans les lieux loués,
- Pour le Bailleur : en son siège social indiqué en tête des présentes.

En cas de litige sur l'interprétation ou sur l'exécution des présentes conventions, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux de NOUMEA qui seront seuls compétents.

FRAIS

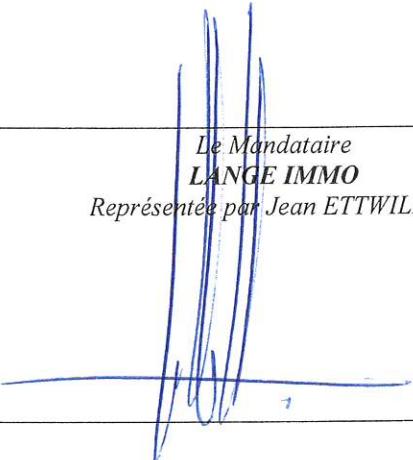
Tous les frais, droits et honoraires ou toute formalité des présentes et ceux qui en seront, l'objet, la suite ou la conséquence, seront supportés par le Preneur qui accepte expressément et qui s'oblige à leur paiement. Le Preneur supportera l'intégralité des frais et dépens de justice, les frais afférents aux actes extrajudiciaires et des émoluments et honoraires de justice que le Bailleur aura exposés.

ACCEPTATION

Tout ce qui précède est expressément et respectivement accepté par les parties soussignées.

Fait en autant d'originaux que de parties, plus un pour l'enregistrement,

A NOUMEA, le 21.09.2020.

<i>Le Preneur</i> SARL AUTOCHOC <i>Représentée par</i> <i>Guillaume LE MOUEL</i> 	<i>Le Mandataire</i> LANGE IMMO <i>Représentée par Jean ETTWILLER</i> 
---	---

Enregistré à Nouméa, le 21 SEP 2020
 F° 61 N° 239 Bord. 23/26
 Reçu : SEPT MILLE FRANCS


 Sonia RIVAL
 Adjointe au receveur
 des services fiscaux



Extrait de Plan Cadastral



Commune : NOUMEA
Section : NUMBO
Lotissement : LOTISSEMENT SECAL-NUMBO
Numéro de Lot : 28 ,60 ,67
Numéro d'Inventaire Cadastral : 645539-8626 ,645539-7667
645539-8629
Surface
Enregistré à Nouméa, le 21 SEP 2020
F° 66 N° 139 Bord 73496
Recu : SEPT MILLE FRANCS

Echelle : 1/1000
Date d'édition : 09/09/2020

Sonia RIVAL
Adjointe au receveur
des services fiscaux

SCI NUMBO FIVE

ATTESTATION

Je soussigné Philippe ETTWILLER, agissant en qualité de gérant de la SCI NUMBO FIVE, immatriculée au RCS de NOUMEA sous le n° 001 356 468, propriétaire du lot 28 Section NUMBO- Lotissement SECAL- NUMBO sis à Nouméa, 36 rue Saint Antoine, atteste que ledit bien immobilier a été mis à disposition de la SARL AUTOCHOC pour y exploiter une activité de casse.

Pour faire valoir ce que de droit

Fait à Noumea le 08/04/2021,



SCI NUMBO FIVE

SCI NUMBO FIVE
BP 27810 - 98863 Nouméa
Tél 24 23 00 - Fax 27 83 86
RCS D 1 356 468

ATTESTATION DE VENTE

Maître Dominique BAUDET, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Office Notarial Jacqueline CALVET-LEQUES, Dominique BAUDET, Olivier DESOUTTER et Charles CALVET », titulaire d'un office notarial à Nouméa (Nouvelle-Calédonie), 12 rue Georges Baudoux,

Certifie et atteste qu'aux termes d'un acte reçu aux minutes de l'Office Notarial ce jour, a été réalisée la vente,

Par :

1 - Madame Susan Enid LELO, gérante de société, demeurant à Nouméa (98800), 25 rue Charles Charbonneaux, Faubourg Blanchot.

Née à Tokoroa (Nouvelle-Zélande) le 27 février 1956.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

2 - Monsieur Gérard COCRELLE, retraité, et Madame Christine Rolande ROLIN, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Cusset (03300), 25 rue de la Viala - CREUZIER-LE-VIEUX.

Nés savoir :

- l'époux à Paris (75019) le 27 octobre 1941,
- l'épouse à Angoulême (16000) le 6 octobre 1947.

Mariés initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean LEPLAT, notaire associé à Antibes (06160) le 1^{er} décembre 1988, préalablement à leur union célébrée à la mairie d'Antibes le 12 décembre 1988 ; et ayant adopté le régime de la communauté universelle aux termes d'un acte reçu par Maître François MOUNIER, notaire à Le Luc En Provence (83340) le 27 avril 2007.

Ce nouveau régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Au profit de :

La société dénommée SCI NUMBO FIVE, société civile au capital de cent mille francs cfp dont le siège est à Nouméa (98000), 30 route de la Baie des Dames - LE CENTRE - Ducas, et immatriculée sous le numéro 001 356 468 (anciennement numérotée 2017 D 1 356 468) auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Nouméa.

Cette société a été constituée aux termes d'un acte sous signature privée en date à Nouméa, du 5 mai 2017, enregistré à Nouméa, le 5 mai 2017, folio 175, numéro 2078, bordereau 111/16 pour une durée de quatre vingt dix neuf ans à compter de son immatriculation, soit jusqu'au 17 mai 2116.

Du bien ci-dessous désigné :DESIGNATION

A Nouméa (98845), 36 rue du Saint-Antoine - Numbo, un immeuble bâti comprenant :
1/ un terrain identifié au cadastre comme suit :

N° d'inventaire cadastral	N° de lot	Section ou Quartier Lotissement ou Morcellement	Surface
645539-8626	28	Section Numbo - Lotissement SECAL- NUMBO	00 ha 13 a 02 ca

Provenance cadastrale : d'après les titres de propriété, lot 28 du lotissement de la Zone Industrielle de la Baie de Numbo d'une superficie de 12a 60ca.

Description des limites :

Au Nord : une droite de 42m joignant les bornes 191 et 192 et formant limite séparative avec un lot non dénommé.

Au Sud : une droite de 42m joignant les bornes 190 et 189 et formant limite séparative avec un chemin.

A l'Est : une droite de 30m joignant les bornes 190 et 191 et formant limite séparative avec la voie B.

A l'Ouest: une droite de 30m joignant les bornes 189 et 192 et formant limite séparative avec un lot non dénommé.

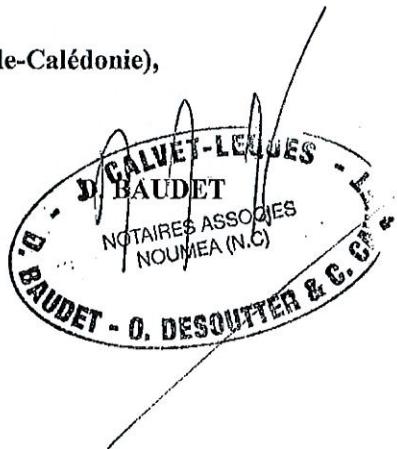
2/ Et les constructions y édifiées consistant en deux conteneurs métalliques, l'un à usage de bureaux, le second à usage d'habitation.

L'Acquéreur est propriétaire des biens vendus à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle, lesdits biens étant entièrement libres de location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A NOUMEA (Nouvelle-Calédonie),
LE 5 avril 2019.



**OFFICE NOTARIAL**

Immeuble PORTALIS

12, rue Georges Baudoux
B.P.214 – 98845 Nouméa Cedex
Tél .(687) 27 42 16 – Fax (687) 27 75 80Immeuble DOMINIQUE
1572, Av Lapita
BP 1805 – 98860 Koné
Tél (687) 42 51 70**ATTESTATION DE VENTE**

Maître Dominique BAUDET, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Office Notarial Jacqueline CALVET-LEQUES, Dominique BAUDET, Olivier DESOUTTER et Charles CALVET », titulaire d'un office notarial à Nouméa (Nouvelle-Calédonie), 12 rue Georges Baudoux,

Certifie et atteste qu'aux termes d'un acte reçu aux minutes de l'Office Notarial ce jour, a été réalisée la vente,

Par :

Madame Susan Enid LELO, gérante de société, demeurant à NOUMEA (98800) 25 rue Charles Charbonneaux Faubourg Blanchot.

Née à TOKOROA (NOUVELLE-ZELANDE) le 27 février 1956.
Célibataire.

Au profit de :

La société dénommée **NUMBO THREE**, société civile immobilière au capital de cent mille francs cfp dont le siège est à Nouméa (98800), 30 route de la Baie des Dames – Ducas, et immatriculée sous le numéro 2017 D 1 356 518 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Nouméa.

Du bien ci-dessous désigné :**DESIGNATION**

A Nouméa (98800), 3 Rue des Frères Terrasson - Numbo, un immeuble bâti comprenant :

1° / Un terrain identifié au Cadastre comme suit :

N° d'inventaire cadastral	N° de lot	Section ou Quartier, Lotissement ou Morcellement	Surface
645539-7667	60	Section Numbo	00 ha 43 a 41 ca

Provenance cadastrale : anciennement dénommé lot 10045 PARTIE de la section Numbo, lotissement lots de 10000.

Description des limites :

Au Nord : une droite 5-1 mesurant 96.64m commune à la limite Sud du lot n° 72 du lotissement SECAL-NUMBO.

A l'Est : une droite 1-2 mesurant 47.96m commune à une partie de la limite Ouest du lot n° 67 du lotissement SECAL-NUMBO, commune à la limite Ouest du lot n°28 du lotissement SECAL-NUMBO, commune à la limite Ouest de la parcelle n°SN et commune à une partie de la limite Ouest du lot n°27 du lotissement SECAL-NUMBO.

Au Sud : une droite 2-3 mesurant 89.54m commune à la limite Nord de la parcelle n°5pie.

A l'Ouest : une ligne mixte composée de :

- une droite 3-4 mesurant 12.56m commune à une partie de la limite Est de l'emprise de la rue des Frères Terrasson.

- un arc de cercle 4-5 mesurant 35.57m de développement de rayon égal à 90.00m dont le centre est orienté au Sud-Ouest et commun à partie de la limite Est de l'emprise de la rue des Frères Terrasson.

Le point 5 étant le point de départ de la présente description des limites.

Servitude : ce lot est grevé d'une servitude d'assainissement au profit de la parcelle SN, le long de la limite Sud tel que figuré au plan.

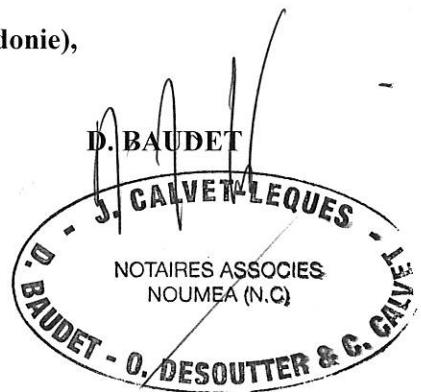
2/ Et les constructions y édifiées consistant en un bâtiment métallique à usage d'atelier.

L'Acquéreur est propriétaire des biens vendus à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle, lesdits biens étant entièrement libres de location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

**FAIT A NOUMEA (Nouvelle-Calédonie),
LE 2 juin 2017.**



**OFFICE NOTARIAL**

Immeuble PORTALIS
12, rue Georges Baudoux
B.P.214 – 98845 Nouméa Cedex
Tél. (687) 27 42 16 – Fax (687) 27 75 80

Immeuble DOMINIQUE
1572, Av Lapita
BP 1805 – 98860 Koné
Tél (687) 42 51 70

ATTESTATION DE VENTE

Maître Dominique BAUDET, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Office Notarial Jacqueline CALVET-LEQUES, Dominique BAUDET, Olivier DESOUTTER et Charles CALVET », titulaire d'un office notarial à Nouméa (Nouvelle-Calédonie), 12 rue Georges Baudoux,

Certifie et atteste qu'aux termes d'un acte reçu aux minutes de l'Office Notarial ce jour, a été réalisée la vente,

Par :

Madame Susan Enid LELO, gérante de société, demeurant à NOUMEA (98800) 25 rue Charles Charbonneaux Faubourg Blanchot.

Née à TOKOROA (NOUVELLE-ZELANDE) le 27 février 1956.
Célibataire.

Au profit de :

La société dénommée **NUMBO FOUR**, société civile immobilière au capital de cent mille francs cfp dont le siège est à Nouméa (98800), 30 route de la Baie des Dames - "LE CENTRE" - Ducos, et immatriculée sous le numéro 2017 D 1 356 476 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Nouméa.

Du bien ci-dessous désigné :**DESIGNATION**

A Nouméa (98800), 34 rue Saint-Anoine, Numbo, un immeuble bâti, comprenant :

1/ Un terrain identifié au Cadastre comme suit :

N° d'inventaire cadastral	N° de lot	Section ou Quartier, Lotissement ou Morcellement	Surface
645539-8629	67	Section Numbo - lotissement SECAL-NUMBO	00 ha 09 a 36 ca

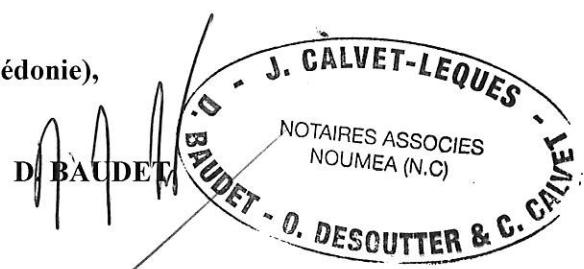
2/ Et les constructions y édifiées consistant en un dock (construction métallique sur dalle en béton armé avec couverture en tôles ondulées) de 70 m² environ avec un auvent de 240 m² environ.

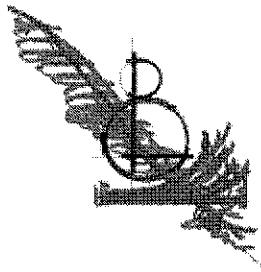
L'Acquéreur est propriétaire des biens vendus à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle, lesdits biens étant entièrement libres de location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A NOUMEA (Nouvelle-Calédonie),
LE 2 juin 2017.



**OFFICE NOTARIAL**

Immeuble PORTALIS
 12, rue Georges Baudoux
 B.P.214 – 98845 Nouméa Cedex
 Tél. (687) 27 42 16 – Fax (687) 27 75 80

Immeuble DOMINIQUE
 1572, Av Lapita
 BP 1805 – 98860 Koné
 Tél (687) 42 51 70

ATTESTATION DE VENTE

Maître Dominique BAUDET, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Office Notarial Jacqueline CALVET-LEQUES, Dominique BAUDET, Olivier DESOUTTER et Charles CALVET », titulaire d'un office notarial à Nouméa (Nouvelle-Calédonie), 12 rue Georges Baudoux,

Certifie et atteste qu'aux termes d'un acte reçu aux minutes de l'Office Notarial ce jour, a été réalisée la vente,

Par :

1 - Madame Susan Enid LELO, gérante de société, demeurant à Nouméa (98800), 25 rue Charles Charbonneaux, Faubourg Blanchot.

Née à Tokoroa (Nouvelle-Zélande) le 27 février 1956.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

2 - Monsieur Gérard COCRELLA, retraité, et Madame Christine Rolande ROLIN, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Cusset (03300), 25 rue de la Viala - CREUZIER-LE-VIEUX.

Nés savoir :

- l'époux à Paris (75019) le 27 octobre 1941,
- l'épouse à Angoulême (16000) le 6 octobre 1947.

Mariés initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean LEPLAT, notaire associé à Antibes (06160) le 1^{er} décembre 1988, préalablement à leur union célébrée à la mairie d'Antibes le 12 décembre 1988 ; et ayant adopté le régime de la communauté universelle aux termes d'un acte reçu par Maître François MOUNIER, notaire à Le Luc En Provence (83340) le 27 avril 2007.

Ce nouveau régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Au profit de :

La société dénommée SCI NUMBO FIVE, société civile au capital de cent mille francs cfp dont le siège est à Nouméa (98000), 30 route de la Baie des Dames - LE CENTRE - Ducos, et immatriculée sous le numéro 001 356 468 (anciennement numérotée 2017 D 1 356 468) auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Nouméa.

Cette société a été constituée aux termes d'un acte sous signature privée en date à Nouméa, du 5 mai 2017, enregistré à Nouméa, le 5 mai 2017, folio 175, numéro 2078, bordereau 111/16 pour une durée de quatre vingt dix neuf ans à compter de son immatriculation, soit jusqu'au 17 mai 2116.

Du bien ci-dessous désigné :**DESIGNATION**

A Nouméa (98845), 36 rue du Saint-Antoine - Numbo, un immeuble bâti comprenant :
 1/ un terrain identifié au cadastre comme suit :

N° d'inventaire cadastral	N° de lot	Section ou Quartier Lotissement ou Morcellement	Surface
645539-8626	28	Section Numbo - Lotissement SECAL- NUMBO	00 ha 13 a 02 ca

Provenance cadastrale : d'après les titres de propriété, lot 28 du lotissement de la Zone Industrielle de la Baie de Numbo d'une superficie de 12a 60ca.

Description des limites :

Au Nord : une droite de 42m joignant les bornes 191 et 192 et formant limite séparative avec un lot non dénommé.

Au Sud : une droite de 42m joignant les bornes 190 et 189 et formant limite séparative avec un chemin.

A l'Est : une droite de 30m joignant les bornes 190 et 191 et formant limite séparative avec la voie B.

A l'Ouest: une droite de 30m joignant les bornes 189 et 192 et formant limite séparative avec un lot non dénommé.

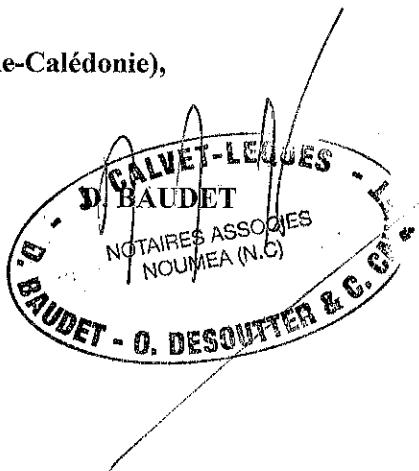
2/ Et les constructions y édifiées consistant en deux conteneurs métalliques, l'un à usage de bureaux, le second à usage d'habitation.

L'Acquéreur est propriétaire des biens vendus à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle, lesdits biens étant entièrement libres de location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

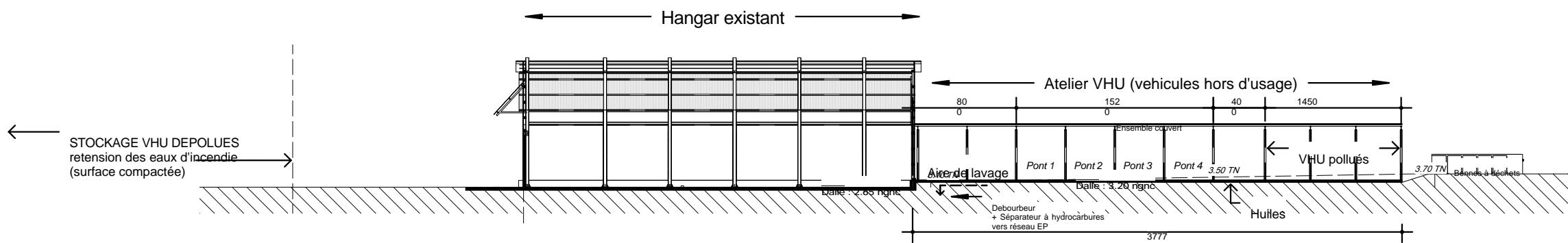
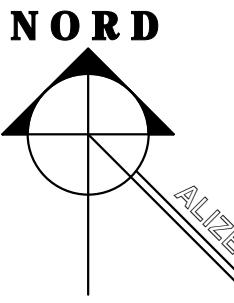
**FAIT A NOUMEA (Nouvelle-Calédonie),
LE 5 avril 2019.**



 CAPSE <small>CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE</small>	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

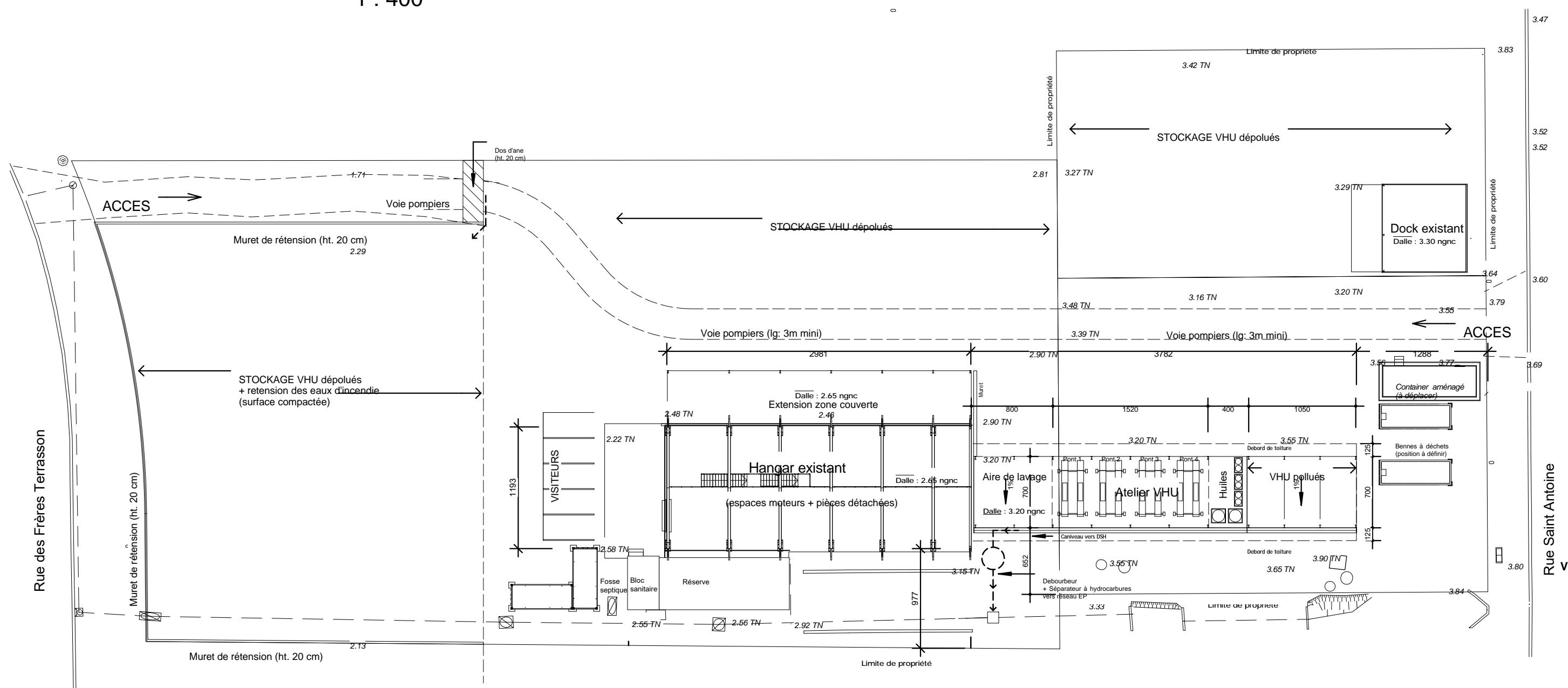
ANNEXE 6

Plan de masse des installations et des réseaux



Coupé sur Hangar + Atelier

01 1 : 400

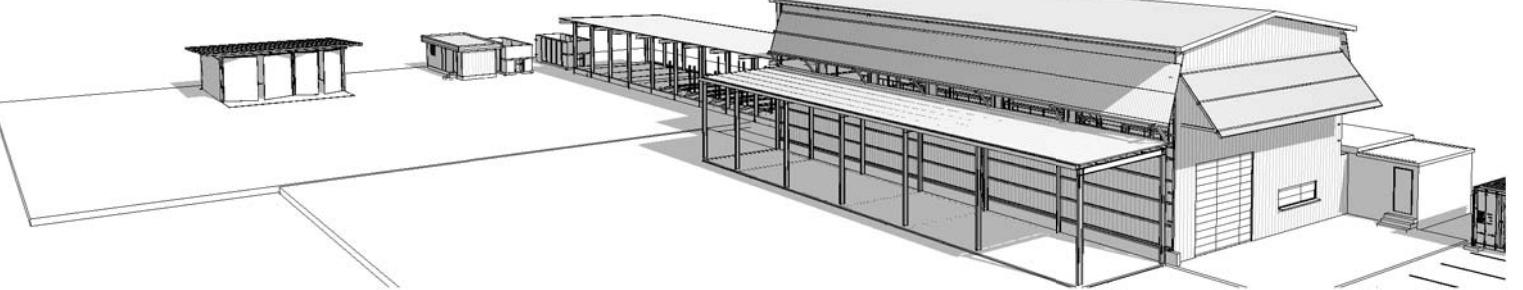
Plan masse
1 : 400

ECHELLE GRAPHIQUE
2.55 TN = niveau ngnc (d'après levé topo)

Commune de NOUMEA
Lotissement Secal - Numbo
Lots 60 - 67 - 28
Rue des Frères Terrasson
Superficie : 65 a 79

AUTOCHOC - Numbo

Aménagements et extension de docks existants



Vue 3D d'ensemble

AVANT PROJET DETAILLE - APD

Etat des Lieux - Plan masse

APD

01

Indice : B

Date :

Echelle : 1 : 400

Maître d'Ouvrage : AUTOCHOC

Dessin de :	Indice	Date	Modification
PB	A	30.07.2020	Implantation Atelier/Aire de lavage + Extensions hangar + Racking hangar
CR	B	13.08.2020	Atelier + aire de lavage en prolongement du hangar (ICPE) + zone huile 4m
Vérif. :			
RVT			
Fichier :			
Z:1020-03-GLC-AUTOCHOC			
NUMBOAutochoc Numbo (implantation ICPE) 13.08.20.rvt			
AA			
ATELIER D'ARCHITECTURE			
HAROLD VACHEROT & ASSOCIES			
Téléphone : 27.42.12 - Télécopie : 27.42.11			
@ : admin. atelier@lagoon.nc			
111, Av du Général De Gaulle			
BP9606 - 98807 Nouméa			
Nouvelle Calédonie			
Date d'impression :			
13/08/2020 15:23:59			

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

ANNEXE 7

Note de dimensionnement du DSH

Dimensionnement débourbeur-séparateur d'hydrocarbures de classe I*

Site Autochoc Atelier VHU

* maximum de 5 mg/l de rejet d'hydrocarbures

Selon la norme NF EN 858-2 sur le dimensionnement des installations de séparation d'hydrocarbures, la taille nominale du séparateur doit être calculée à l'aide de la formule suivante :

$$TN = (Q_R + f_x \cdot Q_S) \cdot f_d$$

A l'issu de ce calcul, il est recommandé de choisir la taille nominale TN immédiatement supérieure, conformément à l'article 5 de la norme NF EN 858-1 sur la conception des installations de séparation d'hydrocarbures.

Avec :

TN : Taille nominale du séparateur calculée

Q_R : Débit maximum des eaux de pluie en entrée du séparateur, en litres par seconde

f_x : Facteur relatif à l'entrave selon la nature du déversement

Q_S : Débit maximum des eaux usées de production en entrée du séparateur, en litres par seconde

f_d : Facteur relatif à la masse volumique des hydrocarbures concernés

Elements nécessaires au calcul

Type de déversement d'effluents

Catégorie	Type de déversement d'effluents
a	Traitement des eaux usées issues de la production et contaminées par des hydrocarbures : <ul style="list-style-type: none"> ➔ lavage de véhicules ; ➔ distribution couverte de carburants ; ➔ atelier de mécanique - carrosserie automobile et motocycle.
b	Traitement des eaux de pluie contaminées par des hydrocarbures provenant de zones imperméables : <ul style="list-style-type: none"> ➔ parking découvert ; ➔ distribution découverte de carburants.

L'effluent a traité est de catégorie a et b

Facteur Fd en fonction de l'installation pour chaque famille d'hydrocarbures

Famille d'hydrocarbures	Fd
Essence et gazole	1
Huile lubrifiante (moteur)	1,5

Calcul de la taille nominale du séparateur

Facteur relatif à l'entraive selon la nature du déversement : fx

facteur 2 pour un déversement d'effluents de catégorie a;
facteur 0 pour un déversement d'effluents de catégorie b;

fx =	2
------	---

Présence d'un déversoir d'orage ?

non = 0, oui = 1

1

Les séparateurs avec dispositif de dérivation incluent un dispositif qui permet, à un écoulement dépassant le débit maximum admissible, de contourner ledit séparateur.

Les séparateurs avec dispositif de dérivation **ne conviennent pas à une utilisation pour le déversement d'effluent de catégorie a**. Leur utilisation doit être limitée uniquement aux sites où à une forte contamination par des hydrocarbures reste improbable en cas de pluviosité importante.

Les installations de séparation d'hydrocarbures ne doivent pas surcharger ni entraîner une surcharge en amont lorsqu'elles sont soumises à leur débit nominal maximal.

1/ Débit maximum des eaux de pluie en entrée du séparateur :

Méthode superficielle

superficie du bassin versant (m ²) :	0
coefficient de ruissellement (C) :	0,9
Intensité pluviométrique (L/s/m ²) :	0,0347
Débit de pointe (l/s)	0,0
Débit maximum des EP (en L/s)	Q _r =
	0,0

2/ Débit maximum des eaux usées de production en entrée du séparateur :

en l/s

Q _s =	2,5
------------------	-----

Atelier mécanique : 1 robinet

Aire de lavage haute pression : 1

Diamètre nominal en mm	Débit des robinets de puisage Q _{SI} (a) en litres par seconde				
	1 ^{er} robinet	2 ^{ème} robinet	3 ^{ème} robinet	4 ^{ème} robinet	5 ^{ème} robinet
DN 15	0,5	0,5	0,35	0,25	0,1
DN 20	1,0	1,0	0,70	0,50	0,2
DN 25	1,7	1,7	1,20	0,85	0,3

(a) Valeurs données pour une pression d'alimentation en eau de l'ordre de 4 bars ;

Aire de lavage à haute pression 2 l/s

S'il existe plus d'une seule unité haute pression, il faut ajouter 1 l/s pour chaque unité.

Facteur relatif à la masse volumique des hydrocarbures concernés (fd)

fd =	1,5
------	-----

Lorsqu'un séparateur reçoit à la fois des eaux de pluie et des eaux usées de production et s'il est peu probable que les deux écoulements au débit maximum aient lieu en même temps, alors le séparateur peut être dimensionné sur la base du débit le plus important des deux.

Taille nominale du séparateur (TN) l/s :

TN =	8
------	---

A l'issue du calcul de la taille nominale TN du séparateur selon la **norme NF EN 858-2 sur le dimensionnement des installations de séparation d'hydrocarbures**, il est recommandé de choisir la taille nominale TN immédiatement supérieure, conformément à l'**article 5 de la norme NF EN 858-1 sur la conception des installations de séparation d'hydrocarbures**.

Selon cet article, les tailles nominales TN recommandées sont les suivantes :

1, 3, 5, 6, 10, 15, 20, 30, 40, 50, 65, 80, 100, 125, 150, 200, 300, 400 et 500.

Taille du séparateur (TN) choisi en l/s :	TN =	10
---	------	----

Calcul du volume du débourbeur

Quantité de boues	Applications	Volume minimal du débourbeur en litres
Aucune	➔ Condensats.	Pas de débourbeur
Faible	➔ Traitement des eaux usées contenant un faible volume de boues défini ; ➔ Parkings.	$\frac{100 \cdot TN}{f_d}$ (a)
Moyenne	➔ Stations services, de lavage manuel de véhicules et de lavage de pièces ; ➔ Eaux usées de garages.	$\frac{200 \cdot TN}{f_d}$ (b)
Elevée	➔ Sites de lavage pour véhicules de chantier, machines de chantier et machines agricoles ; ➔ Sites de lavage de camions.	$\frac{300 \cdot TN}{f_d}$ (b)
	➔ Sites de lavage automatiques de véhicules (à rouleaux, à couloir).	$\frac{300 \cdot TN}{f_d}$ (c)

(a) Ne pas utiliser pour les séparateurs inférieurs ou égaux à TN 10, sauf pour les parkings couverts.

(b) Volume minimal des débourbeurs = 600 litres.

(c) Volume minimal des débourbeurs = 5 000 litres (2 000 litres = caniveau débourbeur recommandé par les professionnels)

Quantité de boues (faible = 1, moyenne = 2, élevée = 3) :	3
---	---

Volume du débourbeur (litres) =	2000
Volume du débourbeur (m ³) =	2,0

 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

ANNEXE 8

Fiches de terrain des mesures de bruit – octobre 2020

Fiche de mesure de bruit

Généralités

Mesure n°: LP1

Mesure pour : Limite de propriété ZER ambiant ZER résiduel

Date : 27 octobre 2020

Mesure de bruit réalisée par : HNACEMA Marie-Louise

Type d'appareil : Sonomètre expert de classe 1

Période : Diurne Nocturne En semaine En we Jour férié

Heures ouvrables En dehors des heures ouvrables

Heure de démarrage : 11h41 Heure d'arrêt : 12h11 Durée de mesurage : 30'

Conditions météorologiques

Ciel : Dégagé Nuageux

Vents : Portant Peu portant Travers
Contraire Peu contraire

Vitesse : Faible voir nulle (Aucun mouvement dans les arbres, les fumées des usines s'élèvent verticalement) Vitesse < à 1 m/s,
 Moyenne (Les feuilles bougent, les fumées sont déviées de leur trajectoire) Vitesse comprise entre 1 m/s et 3 m/s,
 Fort (Les grandes branches des arbres bougent, les drapeaux se déploient, siflement) Vitesse > à 3 m/s.

Sol : Sec (pas de pluie dans les 10 derniers jours)

Humide (4 à 5 mm de pluie dans les dernières 24 heures)

Rayonnement : Fort Moyen à faible

Autres :

	U1	U2	U3	U4	U5
T1		--	-	-	
T2	--	-	-	Z	+
T3	-	-	Z	+	+
T4	-	Z	+	+	++
T5		+	+	++	

-- : atténuation très forte du niveau sonore ;
 - : atténuation forte du niveau sonore ;
 Z : effets météorologiques nuls ;
 + : renforcement faible du niveau sonore ;
 ++ : renforcement moyen du niveau sonore.

U1 : vent fort (3 m/s à 5 m/s) contraire au sens source-récepteur ;

U2 : vent moyen à faible (1 m/s à 3 m/s) contraire ou vent fort peu contraire ;

U3 : vent nul ou vent quelconque de travers ;

U4 : vent moyen à faible portant ou vent fort peu portant (~ 45°) ;

U5 : vent fort portant.

T1 : jour et fort ensoleillement et surface sèche et peu de vent ;

T2 : mêmes conditions que T1 mais au moins une est non vérifiée ;

T3 : lever du soleil ou coucher du soleil ou (temps couvert et venteux et surface pas trop humide ;

T4 : nuit et (nuageux ou vent)

T5 : nuit et ciel dégagé et vent faible.

Localisation

Localisation du récepteur : (X= 443 017; Y= 218 073)

Distance entre la source et le récepteur : inférieure à 40 m supérieure à 40 m

Typologie : Habitation individuelle Habitation collective Bureau ERP
 Industrie Terrain nu Commerce Autres

Conditions de mesure :

Bruit intérieur oui non

Description : -

Bruit extérieur oui non

Description : passages camions et véhicules légers, conversations chez le voisinage et sur la route, industries voisines, oiseaux...etc.

Bruits particuliers :

- Voiture / camion / bus / camion poubelle
- Conversation / cri / parole
- Musique / radio / télévision
- Climatisation / installation d'arrosage automatique
- Oiseaux / chiens
- Feux d'artifices / tirs de mine
- Industrie
- Autres :

Calibrage

Calibrage avant mesure : 93,9

Calibrage après mesure : 93,9

Leq moyen observé avant mesure sur 1 mm :

Conditions de mesurage

Conventionnel

A l'intérieur des immeubles (source extérieure ou intérieure)

Centre de la pièce – 1 m des parois – 1,5 m des fenêtres – 1,2 à 1,5 m du sol

Fenêtre ouvertes ou fermées suivant conditions d'occurrence – portes fermées

A l'extérieur (source extérieure)

A l'intérieur des limites de la propriété exposée aux bruits – Si nécessaire mesurages

complémentaires peuvent être effectués en limite de propriété des installations

comportant les sources de bruits

en limite de propriété (1,2 à 1,5 m au-dessus du sol – 1 m de toute surface

réfléchissante)

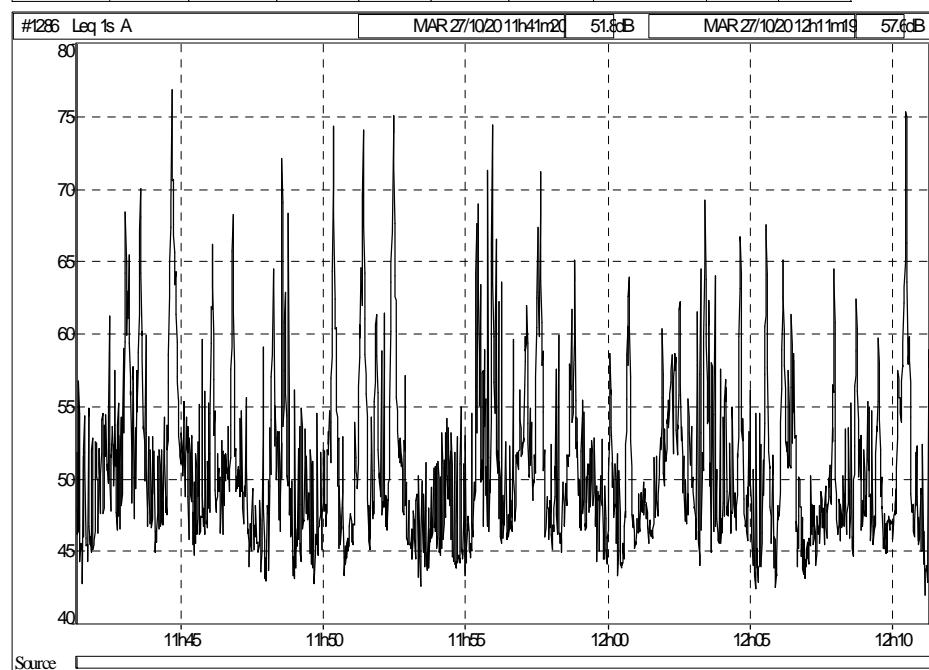
en façade d'immeuble (2 m en avant des façades ou toiture – 1,2 à 1,5 m au-dessus du niveau)

Spécifique

1,2 à 1,5 m au-dessus du sol – 1 m de toute surface réfléchissante

Résultats

Fichier	dB Trait1									
Début	27/10/20 11:41:20									
Fin	27/10/20 12:11:20									
Voie	Type	Pond.	Unité	Leq	Lmin	Lmax	Ec.Type	L90	L50	
#1286	Leq	A	dB	57,7	41,9	76,8	5,8	45,2	49,4	



Fiche de mesure de bruit

Généralités

Mesure n°: LP2

Mesure pour : Limite de propriété ZER ambiant ZER résiduel

Date : 28 octobre 2020

Mesure de bruit réalisée par : HNACEMA Marie-Louise

Type d'appareil : Sonomètre expert de classe 1

Période : Diurne Nocturne En semaine En we Jour férié

Heures ouvrables En dehors des heures ouvrables

Heure de démarrage : 16h23 Heure d'arrêt : 16h53 Durée de mesurage : 30'

Conditions météorologiques

Ciel : Dégagé Nuageux

Vents : Portant Peu portant Travers
Contraire Peu contraire

Vitesse : Faible voir nulle (Aucun mouvement dans les arbres, les fumées des usines s'élèvent verticalement) Vitesse < à 1 m/s,
 Moyenne (Les feuilles bougent, les fumées sont déviées de leur trajectoire) Vitesse comprise entre 1 m/s et 3 m/s,
 Fort (Les grandes branches des arbres bougent, les drapeaux se déploient, siflement) Vitesse > à 3 m/s.

Sol : Sec (pas de pluie dans les 10 derniers jours)

Humide (4 à 5 mm de pluie dans les dernières 24 heures)

Rayonnement : Fort Moyen à faible

Autres :

	U1	U2	U3	U4	U5
T1		--	-	-	
T2	--	-	-	Z	+
T3	-	-	Z	+	+
T4	-	Z	+	+	++
T5		+	+	++	

-- : atténuation très forte du niveau sonore ;
 - : atténuation forte du niveau sonore ;
 Z : effets météorologiques nuls ;
 + : renforcement faible du niveau sonore ;
 ++ : renforcement moyen du niveau sonore.

U1 : vent fort (3 m/s à 5 m/s) contraire au sens source-récepteur ;

U2 : vent moyen à faible (1 m/s à 3 m/s) contraire ou vent fort peu contraire ;

U3 : vent nul ou vent quelconque de travers ;

U4 : vent moyen à faible portant ou vent fort peu portant (~ 45°) ;

U5 : vent fort portant.

T1 : jour et fort ensoleillement et surface sèche et peu de vent ;

T2 : mêmes conditions que T1 mais au moins une est non vérifiée ;

T3 : lever du soleil ou coucher du soleil ou (temps couvert et venteux et surface pas trop humide ;

T4 : nuit et (nuageux ou vent)

T5 : nuit et ciel dégagé et vent faible.

Localisation

Localisation du récepteur : (X= 443 106 ; Y= 218 115)

Distance entre la source et le récepteur : inférieure à 40 m supérieure à 40 m

Typologie : Habitation individuelle Habitation collective Bureau ERP
 Industrie Terrain nu Commerce Autres

Conditions de mesure :

Bruit intérieur oui non

Description : -

Bruit extérieur oui non

Description : bruits de chantier chez le voisin (Mr Saliga), conversations chez Auto Soso, oiseaux, vent, musique du Nakamal à proximité, passages camions et VL sur la route ... etc.

Bruits particuliers :

- Voiture / camion / bus / camion poubelle
- Conversation / cri / parole
- Musique / radio / télévision
- Climatisation / installation d'arrosage automatique
- Oiseaux / chiens
- Feux d'artifices / tirs de mine
- Industrie
- Autres :

Calibrage

Calibrage avant mesure : 93,9

Calibrage après mesure : 93,9

Leq moyen observé avant mesure sur 1 mm :

Conditions de mesurage

Conventionnel

A l'intérieur des immeubles (source extérieure ou intérieure)

Centre de la pièce – 1 m des parois – 1,5 m des fenêtres – 1,2 à 1,5 m du sol

Fenêtre ouvertes ou fermées suivant conditions d'occurrence – portes fermées

A l'extérieur (source extérieure)

A l'intérieur des limites de la propriété exposée aux bruits – Si nécessaire mesurages

complémentaires peuvent être effectués en limite de propriété des installations

comportant les sources de bruits

en limite de propriété (1,2 à 1,5 m au-dessus du sol – 1 m de toute surface réfléchissante)

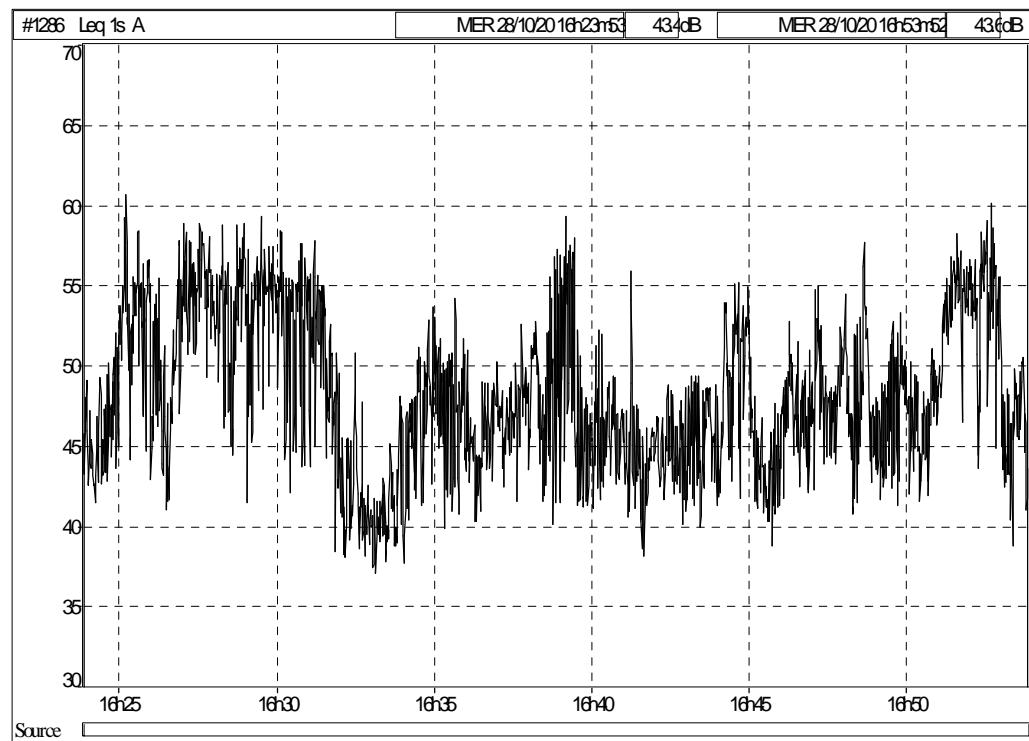
en façade d'immeuble (2 m en avant des façades ou toiture – 1,2 à 1,5 m au-dessus du niveau)

Spécifique

1,2 à 1,5 m au-dessus du sol – 1 m de toute surface réfléchissante

Résultats

Fichier	dB Trait3								
Début	28/10/20 16:23:53								
Fin	28/10/20 16:53:53								
Voie	Type	Pond.	Unité	Leq	Lmin	Lmax	Ec.Type	L90	L50
#1286	Leq	A	dB	50,8	37,0	60,6	4,8	41,8	47,4



Fiche de mesure de bruit

Généralités

Mesure n°: ZER1

Mesure pour : Limite de propriété ZER ambiant ZER résiduel

Date : 28 octobre 2020

Mesure de bruit réalisée par : HNACEMA Marie-Louise

Type d'appareil : Sonomètre expert de classe 1

Période : Diurne Nocturne En semaine En we Jour férié

Heures ouvrables En dehors des heures ouvrables

Heure de démarrage : 17h10 Heure d'arrêt : 17h40 Durée de mesurage : 30'

Conditions météorologiques

Ciel : Dégagé Nuageux

Vents : Portant Peu portant Travers
 Contraire Peu contraire

Vitesse : Faible voir nulle (Aucun mouvement dans les arbres, les fumées des usines s'élèvent verticalement) Vitesse < à 1 m/s,
 Moyenne (Les feuilles bougent, les fumées sont déviées de leur trajectoire) Vitesse comprise entre 1 m/s et 3 m/s,
 Fort (Les grandes branches des arbres bougent, les drapeaux se déploient, siflement) Vitesse > à 3 m/s.

Sol : Sec (pas de pluie dans les 10 derniers jours)

Humide (4 à 5 mm de pluie dans les dernières 24 heures)

Rayonnement : Fort Moyen à faible

Autres :

	U1	U2	U3	U4	U5
T1		--	-	-	
T2	--	-	-	Z	+
T3	-	-	Z	+	+
T4	-	Z	+	+	++
T5		+	+	++	

-- : atténuation très forte du niveau sonore ;
 - : atténuation forte du niveau sonore ;
 Z : effets météorologiques nuls ;
 + : renforcement faible du niveau sonore ;
 ++ : renforcement moyen du niveau sonore.

U1 : vent fort (3 m/s à 5 m/s) contraire au sens source-récepteur ;

U2 : vent moyen à faible (1 m/s à 3 m/s) contraire ou vent fort peu contraire ;

U3 : vent nul ou vent quelconque de travers ;

U4 : vent moyen à faible portant ou vent fort peu portant (~ 45°) ;

U5 : vent fort portant.

T1 : jour et fort ensoleillement et surface sèche et peu de vent ;

T2 : mêmes conditions que T1 mais au moins une est non vérifiée ;

T3 : lever du soleil ou coucher du soleil ou (temps couvert et venteux et surface pas trop humide ;

T4 : nuit et (nuageux ou vent)

T5 : nuit et ciel dégagé et vent faible.

Localisation

Localisation du récepteur : (X= 443 027; Y= 218 006)

Distance entre la source et le récepteur : inférieure à 40 m supérieure à 40 m

Typologie : Habitation individuelle Habitation collective Bureau ERP
 Industrie Terrain nu Commerce Autres

→ MAISON DE GARDIENNAGE MR SALIGA

Conditions de mesure :

Bruit intérieur oui non

Description : -

Bruit extérieur oui non

Description : musique, passages camions et véhicules légers, conversations, vent, oiseaux, élévateur (mr Saliga) et bruits d'entretien et bruits industries à proximité ...etc.

Bruits particuliers :

- Voiture / camion / bus / camion poubelle
- Conversation / cri / parole
- Musique / radio / télévision
- Climatisation / installation d'arrosage automatique
- Oiseaux / chiens
- Feux d'artifices / tirs de mine
- Industrie
- Autres :

Calibrage

Calibrage avant mesure : 93,9

Calibrage après mesure : 93,9

Leq moyen observé avant mesure sur 1 mm :

Conditions de mesurage

Conventionnel

A l'intérieur des immeubles (source extérieure ou intérieure)

Centre de la pièce – 1 m des parois – 1,5 m des fenêtres – 1,2 à 1,5 m du sol

Fenêtre ouvertes ou fermées suivant conditions d'occurrence – portes fermées

A l'extérieur (source extérieure)

A l'intérieur des limites de la propriété exposée aux bruits – Si nécessaire mesurages

complémentaires peuvent être effectués en limite de propriété des installations

comportant les sources de bruits

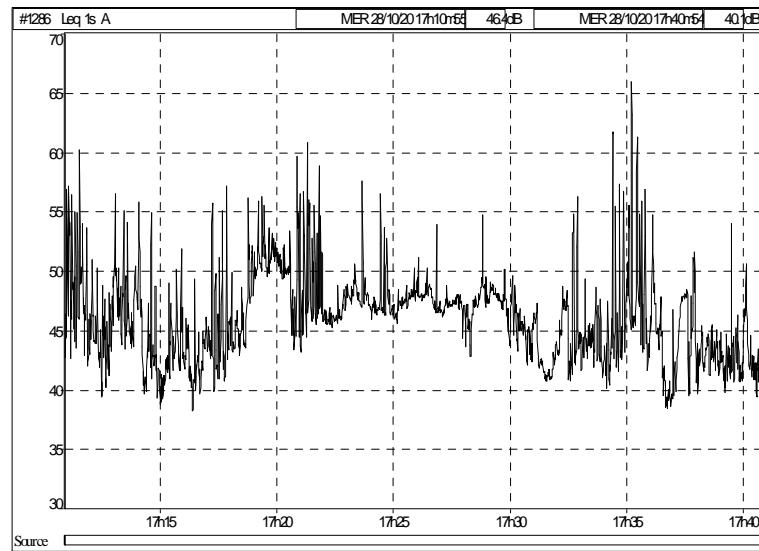
en limite de propriété (1,2 à 1,5 m au-dessus du sol – 1 m de toute surface réfléchissante)

en façade d'immeuble (2 m en avant des façades ou toiture – 1,2 à 1,5 m au-dessus du niveau) → ZER (au plus proche de la maison de gardiennage de Mr Saliga)

1,2 à 1,5 m au-dessus du sol – 1 m de toute surface réfléchissante

Résultats

Fichier	dBTrait1								
Début	28/10/20 17:10:55								
Fin	28/10/20 17:40:55								
Voie	Type	Pond.	Unité	Leq	Lmin	Lmax	Ec.Type	L90	L50
#1286	Leq	A	dB	48,1	38,2	65,9	3,6	41,5	46,1



Fiche de mesure de bruit

Généralités

Mesure n°: ZER2

Mesure pour : Limite de propriété ZER ambiant ZER résiduel

Date : 29 octobre 2020

Mesure de bruit réalisée par : HNACEMA Marie-Louise

Type d'appareil : Sonomètre expert de classe 1

Période : Diurne Nocturne En semaine En we Jour férié

Heures ouvrables En dehors des heures ouvrables

Heure de démarrage : 06h34 Heure d'arrêt : 07h04 Durée de mesurage : 30'

Conditions météorologiques

Ciel : Dégagé Nuageux

Vents : Portant Peu portant Travers
 Contraire Peu contraire

Vitesse : Faible voir nulle (Aucun mouvement dans les arbres, les fumées des usines s'élèvent verticalement) Vitesse < à 1 m/s,
 Moyenne (Les feuilles bougent, les fumées sont déviées de leur trajectoire) Vitesse comprise entre 1 m/s et 3 m/s,
 Fort (Les grandes branches des arbres bougent, les drapeaux se déploient, siflement) Vitesse > à 3 m/s.

Sol : Sec (pas de pluie dans les 10 derniers jours)

Humide (4 à 5 mm de pluie dans les dernières 24 heures)

Rayonnement : Fort Moyen à faible

Autres :

	U1	U2	U3	U4	U5
T1		--	-	-	
T2	--	-	-	Z	+
T3	-	-	Z	+	+
T4	-	Z	+	+	++
T5		+	+	++	

-- : atténuation très forte du niveau sonore ;
 - : atténuation forte du niveau sonore ;
 Z : effets météorologiques nuls ;
 + : renforcement faible du niveau sonore ;
 ++ : renforcement moyen du niveau sonore.

U1 : vent fort (3 m/s à 5 m/s) contraire au sens source-récepteur ;

U2 : vent moyen à faible (1 m/s à 3 m/s) contraire ou vent fort peu contraire ;

U3 : vent nul ou vent quelconque de travers ;

U4 : vent moyen à faible portant ou vent fort peu portant (~ 45°) ;

U5 : vent fort portant.

T1 : jour et fort ensoleillement et surface sèche et peu de vent ;

T2 : mêmes conditions que T1 mais au moins une est non vérifiée ;

T3 : lever du soleil ou coucher du soleil ou (temps couvert et venteux et surface pas trop humide ;

T4 : nuit et (nuageux ou vent)

T5 : nuit et ciel dégagé et vent faible.

Localisation

Localisation du récepteur : (X= 443 142; Y= 218 138)

Distance entre la source et le récepteur : inférieure à 40 m supérieure à 40 m

Typologie : Habitation individuelle Habitation collective Bureau ERP
 Industrie Terrain nu Commerce Autres

→ NAKAMAL

Conditions de mesure :

Bruit intérieur oui non

Description : -

Bruit extérieur oui non

Description : conversations des employés de AXALU, passages camions et véhicules légers, ouverture portail AXULU (grince) et porte du dock, élévateur, bipes de recul, ouverture dock Nakamal, aboiements chiens, musique ...etc.

Bruits particuliers :

- Voiture / camion / bus / camion poubelle
- Conversation / cri / parole
- Musique / radio / télévision
- Climatisation / installation d'arrosage automatique
- Oiseaux / chiens
- Feux d'artifices / tirs de mine
- Industrie
- Autres : ouvertures des portes et portails du voisinage, élévateurs ...etc.

Calibrage

Calibrage avant mesure : 93,9

Calibrage après mesure : 93,9

Leq moyen observé avant mesure sur 1 mm :

Conditions de mesurage

Conventionnel

A l'intérieur des immeubles (source extérieure ou intérieure)

Centre de la pièce – 1 m des parois – 1,5 m des fenêtres – 1,2 à 1,5 m du sol

Fenêtre ouvertes ou fermées suivant conditions d'occurrence – portes fermées

A l'extérieur (source extérieure)

A l'intérieur des limites de la propriété exposée aux bruits – Si nécessaire mesurages

complémentaires peuvent être effectués en limite de propriété des installations

comportant les sources de bruits

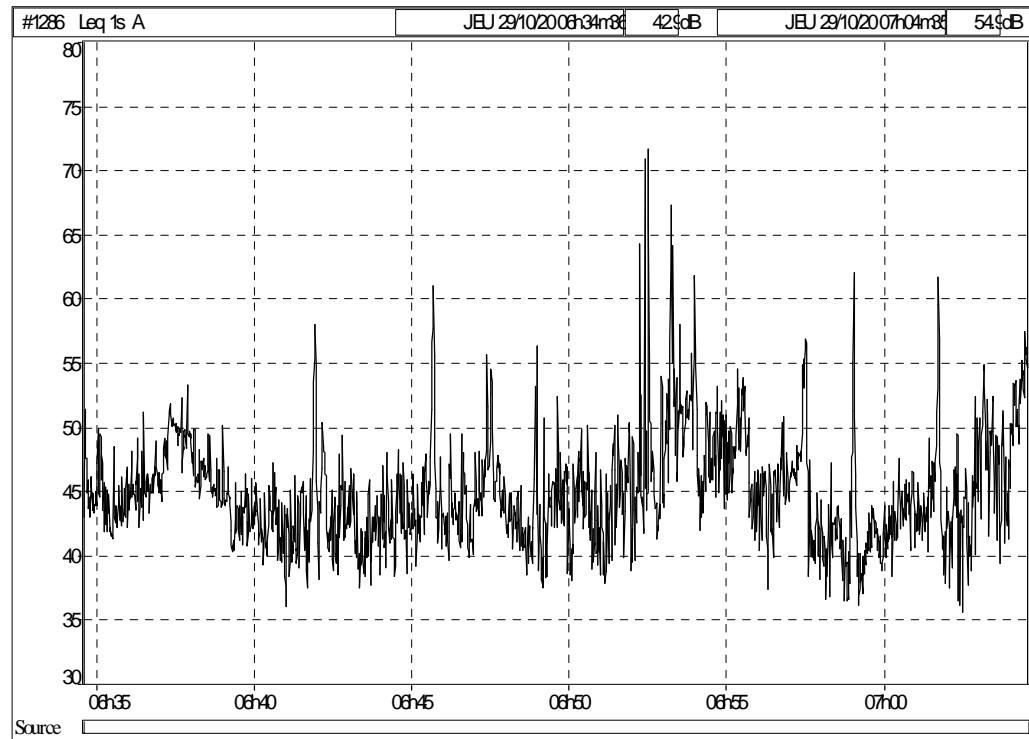
en limite de propriété (1,2 à 1,5 m au-dessus du sol – 1 m de toute surface réfléchissante)

en façade d'immeuble (2 m en avant des façades ou toiture – 1,2 à 1,5 m au-dessus du niveau) → ZER (Nakamal)

Spécifique

Résultats

Fichier	dBTrait1								
Début	29/10/20 06:34:36								
Fin	29/10/20 07:04:36								
Voie	Type	Pond.	Unité	Leq	Lmin	Lmax	Ec.Type	L90	L50
#1286	Leq	A	dB	48,9	35,6	71,7	4,2	40,3	44,3



 CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2020 CAPSE 10880-01-DDAES rev2
	TYPE	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter simplifiée
Titre	DDAES Installation de dépollution de véhicules hors d'usage – ZI de Numbo	

ANNEXE 9

Devis (confidentiel) et présentation du système de détectio[n] incendie



Christophe GODREAU

📞 +687 788 614

✉ ares@ares.nc

🌐 www.ares.nc

Nouméa, le 25 Avril 2021.

A l'attention de : AUTOCHOC Numbo
Téléphone : A l'attention de Guillaume
Email : autochoc@canl.nc

DEVIS N° 02-19042021

Objet : Devis - Fourniture, installation, et mise en service d'un système incendie CAT A Type 1

Monsieur,

nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-dessous, notre proposition de prix, concernant l'affaire citée en objet.

DESIGNATION	U	QTE	PU	TOTAL
<u>Prestation</u> : Fournitures, installation, mise en service ECS incendie conventionnelle catégorie A type 1				
1- Fourniture et installation ECS CAT A type 1, avec alimentation secourue	ENS	1	435 494	435 494F
2- Fourniture et installation DéTECTEUR linéaire	ENS	2	272 540	545 080F
3- Fourniture et installation AES 24V.2	ENS	1	166 618	166 618F
4- Fourniture et installation DéTECTEUR optique	ENS	2	24 531	49 062F
5- Fourniture et installation DéCLENCHeur manuel	ENS	3	11 449	34 347F
6- Fourniture et installation Sirène incendie	ENS	2	9 841	19 682F
7- Fournitures de poses diverses et raccordement Energie	ENS	1	48 642	48 642F
8- Paramétrage, essais, et mise en service	ENS	1	50 000	50 000F
9- Transmetteur téléphonique gsm (en option)	Option	0	88 547	
Total HT			(XPF)	1 348 925F
TGC - Franchise			(*)	0 F
Total TTC			(XPF)	1 348 925F

Total devis TTC : Un million trois cent quatre-huit mille neuf cent vingt-cinq francs.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Veuillez agréer, Monsieur, nos sincères salutations.



La Gérance
Christophe GODREAU

ARES
SÉCURITÉ & SÛRETÉ DES BÂTIMENTS
Tél. : (+687) 78 86 14
E-mail : ares@ares.nc
RCS : 1463702

HANGAR DE STOCKAGE

AUTOCHOC NUMBO

1 x ECS CATEGORIE A TYPE 1 FINESCUR KARA 8UP

1 x AES CORAIL 24-2V

2 x DAI Linéaire BOREAL

2 x Sirène BUCCIN

3 x DM NEMO C

2 x DAI optique SEXTANT

Câblage Cr1 C1 2 paires 9/10^e

Câblage Cr1 C1 1,5mm²

Câblage Cr1 C1 PN+T 3G1,5

Christophe GODREAU
Gérant – Sarl ARES

Gsm : +687 788 614
Fixe : +687 206 633

Email : ares@ares.nc
Web : www.ares.nc

ARES
SÉCURITÉ & SÛRETÉ



Alarme intrusion
Vidéosurveillance
Contrôle d'accès
Géolocalisation
Sonorisation

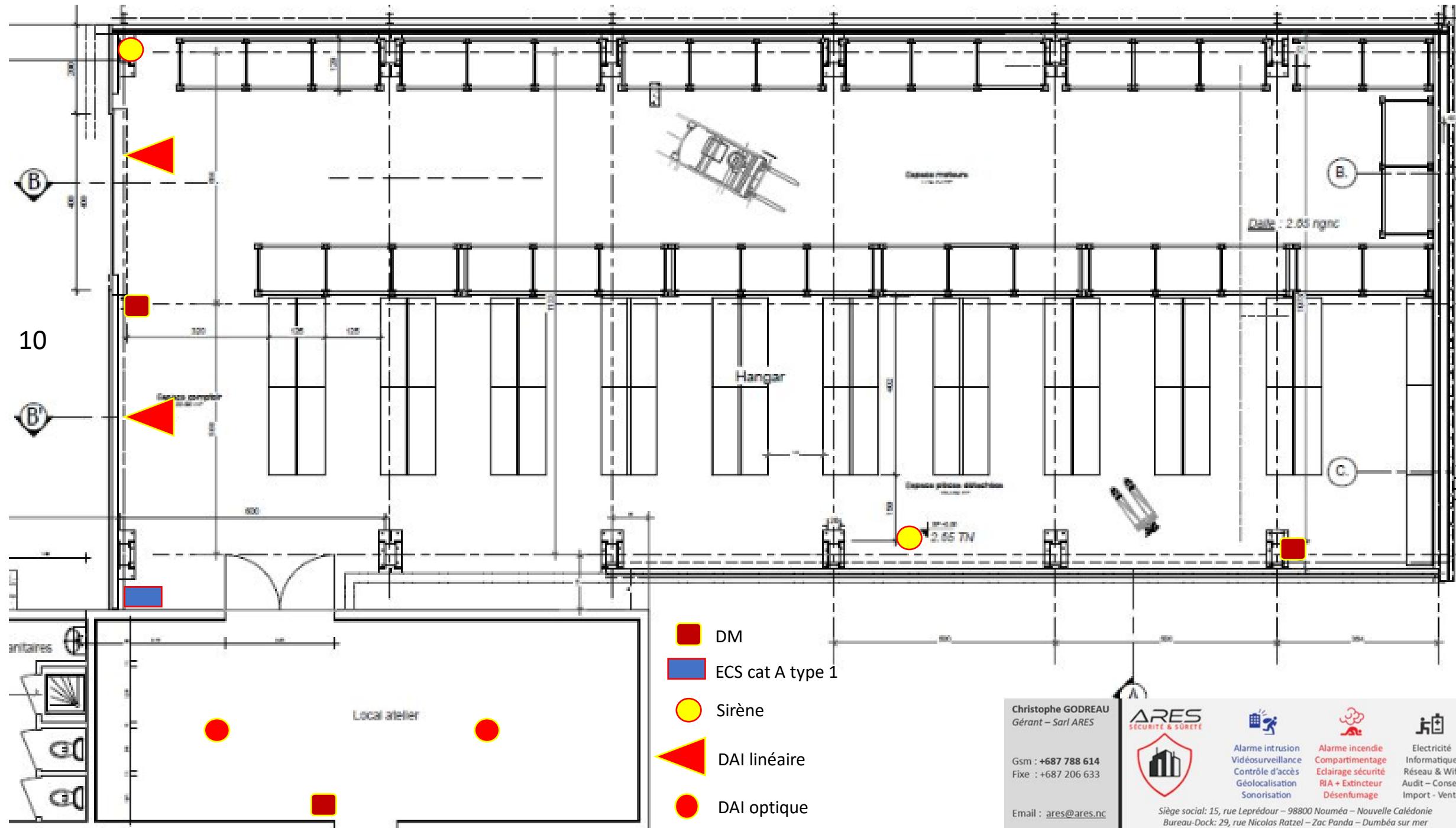


Alarme incendie
Compartimentage
Eclairage sécurité
RIA + Extincteur
Désenfumage



Electricité
Informatique
Réseau & Wifi
Audit – Conseil
Import - Vente

Siège social: 15, rue Léprédro - 98800 Nouméa - Nouvelle Calédonie
Bureau-Dock: 29, rue Nicolas Ratzel - Zac Panda - Dumbéa sur mer
RCS NOUVELLE CALEDONIE - 1463702.001



DM

ECS cat A type 1

Sirène

DAI linéaire

Page 11

Christophe GODREAU
Gérant – Sarl ARES

Gsm : +687 788 614

Email: xxxx@xxxx.xn

Web : www.ares.pc



Alarme intrusion
Vidéosurveillance
Contrôle d'accès
Géolocalisation
Sonorisation

Electricité
Informatique
Réseau & Wifi
Audit – Conseil
Import - Vente

Alarme intrusion	Alarme incendie
Vidéosurveillance	Compartimentage
Contrôle d'accès	Eclairage sécurité
Géolocalisation	RIA + Extincteur
Sonorisation	Désinfection

Electricité
Informatique
Réseau & Wifi
Audit – Conseil
Import - Vente

Siège social: 15, rue Léprédour – 98800 Nouméa – Nouvelle Calédonie
Bureau-Dock: 29, rue Nicolas Ratzel – Zac Panda – Dumbéa sur mer
TCS NOUMÉA 1463202.001