

AVENANT DE RENOUVELLEMENT

B A I L
COMMERCIAL

Décret du 30 septembre 1953

et

Articles L. 145-1 et suivants du Code de Commerce

IMMEUBLE : 155 Rue Saint Charles 75015 Paris

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Melle **RANDOUIN** Marie-Hélène, greffier en chef, demeurant au 4 bis Avenue Granger à Draveil (91210) née le 24 Septembre 1957 à Etampes (91150), de nationalité française, célibataire et Mme **RANDOUIN** Martine, Ingénieur informatique, épouse de Monsieur Patrick **LEDOUX** demeurant tous deux au 31 Allée de la Perspective à Draveil (91210), née à Juvisy-sur-Orge (91260) le 1^{er} février 1962 de nationalité française.

Propriétaires représentées par leur mandataire :

- **SERGIC** Entreprises, SAS au capital de 877 256,25 euros, dont le siège est à **WASQUEHAL** (59447)-RCS **ROUBAIX** 377 956 636. Agence de Frémicourt 17 bis Rue Frémicourt 75015 Paris. Cartes professionnelles G 681- T705. Garant : Socamab 128 Rue de la Boétie 75378 Paris Cedex 08. Assurance RCP Chartis, Tour Chartis 92079 Paris La Défense Cedex, N° Intracommunautaire : FR 60 377 956 636.

Ladite Société étant dûment mandatée à l'effet des présentes.

dénommés aux présentes "**Le Bailleur**"

D' UNE PART,

ET :

- La société **BOUCHERIE DU ROND POINT**, SARL au capital de **7 623€**, immatriculée au RCS de Paris sous le N° B 601 300 999, dont le siège social est sis à Paris 75015, 155 Rue Saint-Charles, représentée par son gérant Monsieur Gérard **GALOPIN**.

dénommée aux présentes "**Le Preneur**"

D'AUTRE PART ,

Les parties ci-dessus seront désignées dans le texte respectivement, par les mots "Bailleur" et "Preneur",

GF

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

En date du 1^{er} Janvier 1995 a été consenti un bail commercial d'une durée de neuf années consécutives se terminant le 31 Décembre 2003 à la SARL la BOUCHERIE DU ROND POINT pour un loyer annuel. Aux suites d'indexation le montant du loyer a été porté à la somme de 12 720,36 € au 31 Décembre 2003.

Par acte en date du 23 Juin 2003 de Maître AVALLE, huissier de justice, 10 Rue du Chevalier Saint Georges Paris 75001, le Bailleur a signifié au preneur congé avec offre de renouvellement au bail sus exposé et ce à compter du 1^{er} Janvier 2004, moyennant un loyer en principal annuel de 15 000€ taxes et prestations en sus, les autres conditions du bail demeurant inchangées. Le dit bail ainsi renouvelé a été accepté et a commencé à courir le 1^{er} janvier 2004 pour une durée de neuf années entière et consécutives.

LES PARTIES SE SONT RAPPROCHEES ET IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La Société SERGIC ENTREPRISES fait bail et donne à loyer à la SARL La BOUCHERIE DU ROND POINT qui l'accepte :

les lieux ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier sis au :

155 Rue Saint-Charles 75015 PARIS

DESIGNATION

Dans un immeuble sis à PARIS 75015 au 155 Rue Saint-Charles :

- AM* *GF*
- Au rez-de-chaussée un 1^{er} local à gauche de l'entrée de l'immeuble une boutique de 17,20 m² avec une circulation de 4,35m², une arrière boutique de 7,40m² avec une chambre froide et une cuisine ~~laboratoire~~ de 8,80m² qui ouvre sur la cour.
De l'autre côté de la cour une remise de 11,40m²
Droit au WC communs dans la cour.
 - Au 1^{er} étage du bâtiment sur rue porte à gauche sur le palier un appartement avec une entrée en équerre desservant à gauche un WC, en face la salle de bains, une chambre donnant sur rue, un séjour avec une cuisine américaine, pourvu du chauffage central au gaz installé par le locataire. Le tout formant une superficie totale de 36,60m².
 - Au sous sol une cave de 3,45m².

Le tout formant les lots 2, 5, 28 et 63 du règlement de copropriété.

Ainsi que lesdits lieux se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve et dans l'état où le tout se trouve, le Preneur déclarant en avoir une parfaite connaissance pour les occuper déjà.

DESTINATION

Sous réserve de toute disposition légale, les locaux loués devront être utilisés conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

Les lieux loués sont exclusivement destinés à l'activité :

BOUCHERIE-CHARCUTERIE-VOLAILLE-ROTISSERIE-PRODUITS REGIONAUX-CONSERVES SE RAPPORTANT AUX PRODUITS CI- AVANT DESIGNES ET AUX LEGUMES

Le Preneur est tenu de conserver aux lieux loués la présente destination contractuelle, à l'exclusion de tout autre commerce, usage ou destination, même temporaire de quelque nature, importance et durée que ce soit, sous peine de résiliation immédiate du présent bail, si bon semble au Bailleur.

La destination contractuelle ci-dessus stipulée n'implique de la part du Bailleur aucune garantie quant au respect de toute autorisation ou condition administrative nécessaire, à quelque titre que ce soit, pour l'exercice de tout ou partie desdites activités.

Le Preneur fera en conséquence, son affaire personnelle, à ses frais, risques et périls, de toutes les autorisations administratives ou autres quelles qu'elles soient, et du paiement de toutes sommes, redevances, taxes ou autres droits afférents à l'utilisation des lieux loués et aux activités qui y sont exercées.

Le Preneur fera son affaire personnelle de tous les griefs qui pourraient être faits au Bailleur au sujet des activités du Preneur, de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété, ni recherché, et soit garanti contre toutes les conséquences pouvant en résulter.

Les activités autorisées ne devront donner lieu à aucune contravention ni à aucune plainte ni réclamation de la part de qui que ce soit, le Bailleur se réservant la possibilité, dans le cas contraire, de demander la résiliation du présent bail, l'appréciation des faits étant laissée aux tribunaux.

Le Preneur renonce à lever toute réclamation comme à faire la demande de toute indemnité dans le cas où toute autre partie de l'immeuble serait louée ou exploitée pour des activités identiques ou concurrentes de celle du Preneur.

Etant entendu que le Bailleur ne confère au Preneur aucune exclusivité, et se réserve le droit de louer ou d'autoriser toutes sous-locations pour tous autres locaux de l'immeuble, pour toute utilisation commerciale, industrielle ou artisanale même celle exercée par le Preneur.

Le preneur devra, en outre, se conformer à toutes les prescriptions des services administratifs, à tous règlements ou normes prévus par les services d'hygiène, de sécurité ou autre, et faire son affaire personnelle, sous le contrôle de l'architecte de l'immeuble, de l'exécution à ses frais de tous travaux de mise en conformité (notamment les travaux de sécurité, ou de respect des règlements sanitaires) de manière à ce que le bailleur ne puisse être inquiété ou recherché à ce sujet.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **NEUF ANNEES** entières et consécutives, commençant à courir le **PREMIER JANVIER DEUX MILLE TREIZE** pour se terminer le **TRENTE ET UN DECEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN** à la volonté exclusive du Preneur, mais à charge pour lui, dans le cas où il voudrait faire cesser le bail à l'expiration des deux premières périodes triennales, de prévenir le Bailleur au moins six mois à l'avance dans les formes, conditions et délais de l'article L. 145-9 du Code de Commerce.

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de **VINGT DEUX MILLE EUROS (22 000,00€)**, payable par trimestre à terme échu.

REVISION

Le loyer afférent aux locaux objets des présentes sera susceptible de varier proportionnellement à l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.).

Le réajustement du loyer se fera en vertu de la présente clause tous les trois ans à compter de la date de départ du bail, le loyer devant varier du même pourcentage que l'indice choisi.

L'indexation jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

L'indice de base retenu comme correspondant à la fixation du loyer est celui du **2° trimestre 2012** qui est le dernier publié au jour de la date d'effet des présentes.

Pour la première révision triennale cet indice sera comparé à celui du **2° trimestre 2015** lequel servira lui même de base par rapport à celui du **2° trimestre 2018** pour la deuxième révision, et ainsi de suite.

Un avenant établi aux frais du Preneur, rédigé par le Conseil du Bailleur, constatera les variations du loyer et le réajustement du dépôt de garantie.

GF

AM

Si au cours du bail la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors.

CLAUSES ET CONDITIONS

Toutes les autres clauses et conditions du bail sus-énoncé en date du 01 Janvier 1995, annexé aux présentes, qui n'ont rien de contraire aux termes du présent contrat restent applicables audit acte.

DEPOT DE GARANTIE

Le Preneur a versé au Bailleur ou à son mandataire et à sa première demande une somme de **HUIT MILLE CINQ CENT VINGT TROIS EUROS ET VINGT NEUF CENTIMES (8 523,29€)** déjà entre les mains du Bailleur, à cette somme il sera versé en complément du dépôt de garantie la somme de **DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE SEIZE EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (2 476,71€)** pour constituer au final un dépôt de garantie de **11 000 € (ONZE MILLE EUROS)** afin que soit toujours entre les mains du bailleur un dépôt de garantie représentant deux trimestres de loyer. Cette somme est non productive d'intérêts à titre de garantie d'entière exécution des clauses et conditions du présent bail.

A chaque révision de loyer, le dépôt de garantie sera réajusté pour toujours représenter deux trimestres de loyer principal.

Cette somme qui ne produira aucun intérêt au profit du Preneur restera entre les mains du propriétaire jusqu'à l'expiration du présent bail avec affectation spéciale à l'entière exécution des charges et conditions des présentes.

Elle sera remboursée au Preneur après déménagement, remise des clefs et production de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconque, déduction faite des sommes dont il pourrait être débiteur envers le Bailleur en fin de jouissance, notamment à titre de réparation des dégâts qu'il aurait causés, ou dont le Bailleur pourrait être rendu responsable de son fait.

Ce dépôt de garantie sera modifié de plein droit dans les mêmes proportions que le loyer et son complément sera exigible à chaque modification dudit loyer.

Ce dépôt sera automatiquement et aussitôt imputable sur les sommes dues en cas de redressement ou de liquidation judiciaire des biens du Preneur.

Si le bail est résilié, pour inexécution des conditions ou pour toutes causes imputables au Preneur, ce dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre de première indemnité, sans préjudice de toutes autres.

GF

CLAUSE RESOLUTOIRE

Toutes charges, clauses et conditions du bail seront essentielles et déterminantes, sans lesquelles les parties n'auraient jamais contracté.

En conséquence, l'inexécution totale ou même partielle d'une clause quelconque, pour quelque cause que ce soit, entraînerait de plein droit l'annulation des conventions locatives dans leur entier, par dérogation aux dispositions de l'article 1231 du Code Civil.

En cas d'inexécution totale ou partielle ou de mauvaise exécution d'une clause quelconque du bail pour quelque cause que ce soit,

ou à défaut de paiement :

A son échéance d'un seul terme de loyer en principal, charges et accessoires, tel qu'il est ou tel qu'il sera révisé,

Du rappel de loyer dû à la suite d'une révision légale ou contractuelle ou d'une fixation judiciaire,

De l'indemnité d'occupation en cas de congé refus de renouvellement, indemnité d'éviction, y compris celle prévue par les articles L. 145-28, L. 145-29 et L. 145-30 du Code de Commerce,

De tous intérêts légaux, conventionnels ou d'indemnité,

De la clause pénale,

Du réajustement des sommes versées au bailleur en garantie ou au titre des loyers d'avance,

Des frais et honoraires du bail et de tous avenants,

Des frais et honoraires, droits et taxes, et autres dus portés sur les exploits d'huissier,

Des droits d'enregistrement, droit de bail, taxe additionnelle, C.R.L., T.V.A., ou tout autre impôt ou taxe associés au loyer,

Le bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, un mois après un simple commandement de payer resté infructueux ou une simple mise en demeure ou commandement d'exécuter la condition en souffrance contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité judiciaire.

La clause pénale insérée au présent bail s'appliquera alors de plein droit.

Faute de paiement total des sommes dues dans le mois du commandement de payer ou de parfaite réalisation dans le même délai de la condition ayant fait l'objet d'une mise en demeure d'exécuter, il est donné compétence au Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble statuant en matière de référé pour constater la résiliation encourue de plein droit du contrat.

Dans le cas où le preneur ou tous occupants de son chef se refuseraient à évacuer les lieux, l'expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance compétent ratione loci, exécutoire par provision nonobstant appel.

Tous frais de procédure, de poursuites ou de mesures conservatoires, ainsi que tous frais de levée d'états et de modifications, si celles-ci sont nécessaires conformément à l'article L 143-2 du Code de Commerce, seront à la charge du preneur.

En outre, dès la résiliation, le preneur sera débiteur de plein droit jusqu'à la reprise de possession des lieux par le bailleur d'une indemnité d'occupation fixée forfaitairement dès à présent, par dérogation aux dispositions de l'article 1231 du Code Civil, au double du loyer alors en vigueur à la date de ladite résiliation, outre tous accessoires dudit loyer.

En cas de résiliation forcée, par suite de la défaillance du preneur, le dépôt de garantie demeurera acquis au bailleur, à titre d'indemnité provisionnelle non susceptible de réduction fût-elle judiciaire, sans préjudice de ses droits à tous dommages et intérêts.

Le bailleur rappelle en tant que de besoin l'article L. 145-17 du Code de Commerce :

Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité :

S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation, soit de la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, compte tenu des dispositions de l'article L. 145-8 du Code de Commerce, l'infraction commise par le preneur ne peut être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, être effectuée par acte extra-judiciaire, préciser le motif invoqué, et reproduire les termes du présent alinéa.

ENREGISTREMENT - FRAIS

Si les parties requièrent l'enregistrement des présentes, les frais seront supportés par le Preneur.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, en ce compris tous avenants, sont à la charge du Preneur qui s'y oblige.

GG

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment la signification de tous actes, le Preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

Le propriétaire fait élection de domicile au Cabinet de son mandataire.

Fait à PARIS, le 07 décembre/2012

En trois exemplaires

1 LIGNES ajoutée
1 MOTS rayé
rayés nuls

LE BAILLEUR

SERGIC ENTREPRISES
17b, rue de Frémicourt - 75015 PARIS 15
Siège social : 6, rue Konrad Adenauer - 59290 WASQUEHAL
Cartes professionnelles 705T 681G
Caisse de garantie : SOCAMAB, 128, rue La Boétie
75378 PARIS Cedex 08
Assurance RCP : Chartis Tour Chartis,
92079 PARIS LA DEFENSE Cedex

LE PRENEUR
La BOUCHERIE DU ROND POINT
M. Gérard GALOPIN

 28 décembre 2012

ANNEXE

TARIF DES HONORAIRES DE REDACTION D'ACTES BAUX COMMERCIAUX

Les honoraires du cabinet SERGIC sont au 1^{er} juillet 2012 :

- ☐ Pour l'établissement d'un avenant de révision triennale : 6% du loyer annuel H.T.
- ☐ Pour l'établissement de tout autre avenant, en prenant pour base le prix total d'une année de loyer à venir à la date de signature dudit avenant, hors franchise ou remise exceptionnelle de loyer, et pour l'établissement d'un avenant de renouvellement de bail, en prenant pour base le prix total d'une année du loyer renouvelé, hors franchise ou remise exceptionnelle de loyer,

le barème suivant sera appliqué :

Pour la part de loyer comprise entre :	0 €	à	8.000,00 €	:	900 €
	8.000,01 €	à	15.000,00 €	:	9 %
	15.000,01 €	à	30.000,00 €	:	8 %
	30.000,01 €	à	76.000,00 €	:	7 %
	A partir	de	76.000,01 €	:	5%

Les chiffres obtenus ci-dessus sont entendus hors taxe.

FF

BAIL

Entre les soussignés

- Monsieur RANDOUIN René, Michel, ~~Philippe~~ né à Paris 13^{ème} le 24 juillet 1927, Ecclésiastique de nationalité française demeurant à Paris 4^{ème} 21 rue Saint Antoine, Ecole des Francs Bourgeois élisant domicile chez son gérant Monsieur D. GURTNER 1, rue Clapeyron 75008 Paris

PROPRIETAIRE
d'une part

- La société "BOUCHERIE DU ROND POINT" société à responsabilité limitée au capital de 50 000 F dont le siège est à Paris 15^{ème} rue Saint Charles n° 55 immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° B 601 300 999 prise en la personne de son gérant Monsieur ~~Paul~~ GALOPIN

GERARD

LOCATAIRE
d'autre part

Il a été préalablement rappelé

- Par acte SSP en date à Paris du 17 octobre 1986 enregistré à Paris Europe-Rome le 20 06 1989 n° 137 case 7 Madame Germaine BESNARD veuve de Monsieur RANDOUIN au droit de laquelle se trouve seul aujourd'hui Monsieur RANDOUIN René a donné bail à loyer à la SARL BOUCHERIE DU ROND POINT à compter du 1^{er} janvier 1985 pour une période de neuf années, différents locaux lui appartenant dans l'immeuble sis à Paris 15^{ème}, rue Saint Charles n° 155 moyennant un loyer annuel de 42 200 F, le versement d'un dépôt de garantie de 21 100 F et sous d'autres charges et conditions qui seront analysées ci-après.

- Par suite des révisions triennales, le prix du loyer a été porté successivement au 1^{er} juillet 1988 à la somme annuelle en principal de 46 389,32 F et au 1^{er} juillet 1991 à celle de 49 659,04 et le dépôt de garantie respectivement à 23 194,66 et 24 829,62 F.

- Au décès de Madame BESNARD, le 4 septembre 1987, Monsieur RANDOUIN Philippe qui précédemment était déjà nu-propriétaire est devenu propriétaire ainsi que cela est constaté par un acte de Monsieur GRAFFIN, notaire à Gommerville (Eure et Loire).

- Par acte du ministère de Maître M CAILLOT, huissier de Justice à Paris, en date du 8 octobre 1993, la SARL BOUCHERIE DU ROND POINT a demandé le renouvellement de son bail pour le 31 décembre 1994.

- Suite à un mémoire en demande du bailleur en date du 9 décembre 1994 et sur sa saisine la Commission Départementale de Conciliation

RECETTE PRINCIPALE DES IMPÔTS	
PARIS 15 ^{ème} GRENNELLE-JAVEL	
VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ	
Le 10/07/94	
Nord 366	Caro 7 F°
REQU	
Dts de Timbre	4085
Dts d'enregistrement	1005

Le Receveur Principal

G G

RR

AM

des baux commerciaux de paris a rendu un avis le 28 février 1995 recommandant un loyer annuel de 80 000 F par an.

- Sur assignation de Monsieur RANDOUIN dans un jugement avant dire droit en date du 14 décembre 1995 le Tribunal de Grande Instance de Paris a commis en qualité d'Expert Madame MAIGNE GABORIT pour donner son avis sur la cause du déplafonnement allégué et sur la juste valeur locative.

- Avant dépôt du rapport de Madame GABORIT les parties se sont rapprochées
et il a été convenu, arrêté et accepté ce qui suit :

Par la présente Monsieur RANDOUIN donne à bail à loyer à titre de renouvellement à la SARL BOUCHERIE DU ROND POINT ce qui est accepté par son gérant Monsieur GALOPIN pour une période de trois, six neuf années entières consécutives au gré seul du preneur à charge pour lui s'il entend mettre fin au bail à l'issue d'une période triennale d'en avertir le bailleur six mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception et à compter rétroactivement du 1 er janvier 1995 les lieux dont la désignation suit

DESIGNATION

Dans l'immeuble sis à paris 15 ème rue Saint Charles n° 155 :

- au rez de chaussée 1 er local à gauche de l'entrée de l'immeuble une boutique, arrière boutique avec chambre froide, cuisine ouverte sur la cour
de l'autre coté de la cour une remise
droit au w-c communs dans la cour

- au 1 er étage du bâtiment sur rue porte à gauche sur le palier entrée en équerre desservant à gauche w-c, en face salle de bains, une chambre donnant sur la rue, un séjour de même avec cuisine américaine, installation du chauffage central au gaz installée par le locataire

- au sous sol une cave

le tout formant les lots 2-63-6 et 27 du règlement de copropriété tels que les dits lieux existent et se comportent sans exception ni réserve Monsieur GALOPIN déclarant au nom de la société BOUCHERIE DU ROND POINT les bien connaître pour les occuper déjà.

DESTINATION

Les lieux présentement loués sont exclusivement destinés aux commerces suivants : boucherie, charcuterie, volaille, rôtisserie, produits régionaux, conserves se rapportant aux produits ci-avant désignés et aux légumes.

GG

AM

CHARGES CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les conditions ordinaires et de droit et sur celles suivantes que les preneurs s'obligent à accomplir en tous points.

1) - De prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation, ni travaux quelconques au cours du bail, seuls les clos et couverts et les grosses réparations énoncées à l'article 606 du code Civil étant à la charge du bailleur.

2) - De garnir les lieux loués et de les tenir constamment garnis pendant la durée du bail de meubles, objets mobiliers, matériels et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des loyers et de l'entière exécution des conditions de bail.

3) - De tenir la boutique toujours ouverte et achalandée jusqu'au dernier jour du bail, sans pouvoir la fermer auparavant, même pendant les derniers mois de jouissance.

4) - De faire exécuter toutes les réparations locatives et de menu entretien qui sont ou deviendront nécessaires dans les lieux loués et notamment d'entretenir en bon état de fonctionnement, les serrures, portes, croisées et devanture, et de faire également à ses frais, toutes réparations quelles qu'elles soient, qui pourraient devenir nécessaire, au carrelage et au dallage des lieux loués.

D'entretenir en bon état, la devanture de la boutique.

De faire exécuter tous travaux qui pourraient devenir nécessaire dans les water-closets faisant partie de la location et même de remplacer à ses frais, la cuvette, le cordon de tirage, le réservoir d'eau.
En un mot, les lieux loués devront être laissés en fin de bail, en parfait état de réparations locatives et d'entretien.

5) - De respecter les arrêtés préfectoraux ou autres concernant le ramonage des conduits de fumée, le preneur restant responsable des conséquences et troubles qui pourraient entraver le mode de chauffage et la dératisation et désinfection des lieux loués. Il devra également prendre toutes précautions en cas de gelée.

6) - De souffrir qu'il soit fait à l'immeuble dont les lieux font partie les réparations de toute nature qui seront jugées nécessaire par le bailleur ainsi que toute construction nouvelle; sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, alors même que la durée des dits travaux excéderaient quarante jours.

GG

RR

AM

De faire son affaire personnelle de tous abonnement de gaz et d'électricité, de tous frais de canalisation et d'installation de conduites et compteurs.

De ne pouvoir faire aucune réclamation en cas d'interruption dans les services du gaz, des eaux et de l'électricité provenant soit du fait de l'administration qui en disposent, soit des réparations, travaux ou en étant la conséquence du gel.

De ne pouvoir réclamer au bailleur aucune indemnité, en cas d'inondation des lieux loués, quelle que soit la durée du sinistre et quelle qu'en soit la cause.

7) - De ne pouvoir sous aucun prétexte déposer quoi que ce soit ni embarrasser le couloir d'entrée, la cour, l'escalier des caves, ni aucun dégagement de l'immeuble.

8) - De payer exactement ses contributions personnelles, mobilières et patente et de satisfaire à toutes charges de Ville ou de police auxquelles les locataires sont tenus de par les Lois, Décrets ou Arrêtés, de manière que le bailleur ne soit jamais inquiété ou recherché à ce sujet.

De se conformer à toutes les prescriptions de l'Autorité pour cause d'hygiène et de salubrité ou à toutes prescriptions concernant son commerce et d'exécuter à ses frais, tous les travaux imposés à ce sujet, dans les lieux loués, le tout de manière à ne donner lieu à aucune réclamation contre le bailleur.

De ne pouvoir soit de jour, soit de nuit, faire entrer ses clients par la porte du couloir de la maison et la porte qui dans ce couloir ouvre dans la boutique, l'accès des clients ne pouvant avoir lieu que par la porte d'entrée de la boutique ouvrant sur la rue saint Charles.

9) - De faire assurer contre l'incendie et les explosions de toute nature par une compagnie notoirement solvable son mobilier, ses marchandises, ainsi que ses risques locatifs et le recours des voisins, le tout à ses risques et périls.

De faire assurer également contre le bris des glaces, les glaces de la devanture de la boutique et d'acquitter les primes de cette assurance.

10) - De ne faire aucun changement de distribution, ni percement, démolitions ou travaux de transformations quelconques dans les lieux loués, sans le consentement express et par écrit au bailleur.

Tous travaux qui seraient faits avec ce consentement devraient être exécutés sous la direction et sous la surveillance de l'architecte de la maison et aux frais du preneur, de même que tous les embellissements, augmentations ou améliorations resteront à la fin du bail, la propriété du bailleur sans indemnité, si mieux n'aime ce dernier de faire rétablir les lieux loués dans leur état primitif aux frais du preneur.

GG
RR

AM

11) - De ne pouvoir faire exercer aucun recours en garantie contre le bailleur dans le cas où des accidents arriveraient au preneur à son personnel ou employés, ou à tous autres, pour quelle que cause que ce soit.

12) - De ne pouvoir suspendre aux baies et fenêtres, aucun objet, cage ou autres ni déposer sur les appuis des fenêtres aucun vases ni pots de fleurs.

13) - De ne faire aucun bruit pouvant troubler de quelque manière que se soit la tranquillité des autres locataires.

14) - De ne pouvoir céder ses droits au présent bail que pour la totalité seulement à un successeur dans son commerce à l'exclusion de tous autres et dans ce cas, qu'en restant garant et solidaire de son concessionnaire tant pour l'exécution de toutes les charges et conditions du présent bail que pour le paiement des loyers.

Dans ce cas de cession, il ne pourra être touché des cessionnaires plus de six mois de loyer d'avance et un exemplaire de l'acte de cession signé du cédant et des cessionnaires et revêtu de la mention d'enregistrement devra être remis au bailleur ou à son mandataire sans aucun frais pour eux.

Etant expressément stipulé que tous ceux qui pourront devenir successivement cessionnaires du présent bail demeureront solidairement tenus envers le bailleur du paiement des loyers et de l'exécution des charges et conditions du bail pour toute sa durée, lors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux loués et auraient eux-même cédé leurs droits.

15) - De laisser visiter les lieux loués pendant les six derniers mois de jouissance pour en faciliter la location et à toute époque par le bailleur ou son mandataire, ainsi qu'en cas de vente de la maison.

16) - De ne pouvoir exercer aucun recours en garantie contre le bailleur dans le cas où le preneur serait troublé dans sa jouissance par le fait des voisins ou de l'administration, même pour cambriolage, sauf le recours direct s'il y a lieu contre les auteurs du trouble.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de :

SOIXANTE DIX HUIT MILLE FRANCS

payable par quart à terme échu aux époques habituelles de l'année à savoir pour la période du 1^{er} janvier 1995 au 30 juin 1996 et ensuite les premiers octobre janvier avril et juillet de chaque année.

GG

RR

AM

Conditions particulières

D'un commun accord entre les parties le prix du loyer ci-dessus fixé est ramené à la somme annuelle en principal de soixante cinq mille francs pour la période du 1^{er} janvier 1995 au 31 décembre 1996.

Révision du prix du loyer

Le prix du loyer fixé aux présents sera révisable suivant les dispositions des Lois et Décrets en vigueur notamment dans le cadre de la législation actuelle une indexation pourra avoir lieu le 1^{er} janvier 1998 sur la base du prix de 78 000 F, l'indice de référence choisi par les parties d'un commun accord étant celui du 2^{ème} trimestre 1994.

1997

REMBOURSEMENT DES CHARGES ET TAXES

En sus du loyer ci-dessus défini le preneur devra rembourser au bailleur les taxes et prestations auxquelles sont tenus tous les locataires notamment celles définies par l'arrêté visé par l'article 23 de la Loi du 6 juillet 1989, la taxe de droit de bail et la taxe additionnelle au droit de bail.

Ce remboursement aura lieu en même temps que le loyer en principal et sera quérable de la même façon. Toutefois pour faciliter les opérations comptables, il pourra être perçu suivant la même périodicité et aux mêmes dates que le loyer en principal un acompte à valoir sur le compte définitif qui sera calculé une fois l'an.

Cet acompte sera ajusté chaque année en fonction des dépenses de l'année précédente.

CONDITION RESOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des charges et conditions du bail et un mois après un simple commandement de payer ou une simple sommation d'exécuter la clause en souffrance demeurés infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, qui pourra faire expulser le preneur des lieux loués, en vertu d'une simple ordonnance de référé, sans que l'effet de la présente clause puisse être neutralisé par des offres réelles, passé ce délai, le preneur ne pourra introduire aucune action en justice, contre le bailleur, par voie d'opposition à commander ou à sommation.

Dans le cas de résiliation ou d'expulsion, le dépôt de garantie payé comme il va être dit, demeurera acquis au bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice des loyers échus et de tous dommages-interêts.

un demi de

GG

KK

AM

DEPOT DE GARANTIE

Le preneur remet ce jour même au bailleur qui lui en donne bonne et valable quittance la somme de quatorze mille cent soixante dix francs trente huit centimes

dont quittance

qui ajoutée à celle de vingt quatre mille cent soixante dix francs trente huit centimes déjà détenue par le bailleur forme un dépôt de garantie de trente neuf mille francs représentant six mois de loyer non productif d'intérêts.

Cette somme sera remboursée au preneur en fin de jouissance après déménagement et remise des clés des locaux, défalcation faite de toutes les sommes dont le preneur serait débiteur envers le bailleur ou dont celui-ci pourrait être rendu responsable pour le preneur. Ces sommes comprennent le coût des réparations exigibles du preneur, non exécutées par lui à la fin du bail, augmentées éventuellement des honoraires de l'architecte du bailleur.

Ce dépôt de garantie ne pourra en aucun cas dispenser le preneur du paiement du loyer et des charges aux échéances prévues et en particulier s'imputer sur le paiement des derniers loyers à courir en cas de résiliation.

En cas de variation du loyer, le dépôt de garantie sera modifié proportionnellement à celui-ci de façon à toujours être égal à six mois de loyer et la différence sera restituée par le bailleur ou acquittée par le preneur avec le premier terme de loyer modifié.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux de tous les actes qui en seront la suite ou la conséquence notamment des avenants obligatoires en cas de variation du prix du loyer seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

ENREGISTREMENT

Les parties requièrent l'enregistrement du présent acte au droit fixe.

GF GF KR

AM

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile :

- le bailleur dans les bureaux de son gérant Monsieur GURTNER 1, rue Clapeyron 75008 Paris,
- le preneur dans les lieux loués.

En cas de litige, les parties déclarent se soumettre à la compétence exclusive du Tribunal de Paris

Fait à Paris en trois exemplaires
le 23.12.96 et 19.01.97

Lu et approuvé
Carlepey

lu et approuvé
R. K.

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

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

n° **2006-45-1** du **14 février 2006** mis à jour le **07 Juin 2012**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

155 Rue Saint-Charles 75015 PARIS

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn ~~prescrit~~

oui ☐ non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn ~~appliqué par anticipation~~

oui ☐ non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé**

oui ☒ non ☐

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation ☒	Crue torrentielle ☐	Remontée de nappe ☐
Avalanche ☐	Mouvement de terrain ☐	Sécheresse ☐
Séisme ☐	Cyclone ☐	Volcan ☐
Feux de forêt ☐	autre ☐	Carrières ☐

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé**

oui ☐ non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT ~~prescrit*~~

oui ☐ non ☐

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 ☐ zone 4 ☐ Zone 3 ☐ zone 2 ☐ Zone 1 ☒

pièces jointes

6. Localisation

Extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

La cartographie des périmètres des zones exposées aux risques de carrières, de gypse antédouin et d'inondation.

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. ~~Vendeur~~ - Bailleur Nom prénom
rayer la mention inutile

RANDOUIN

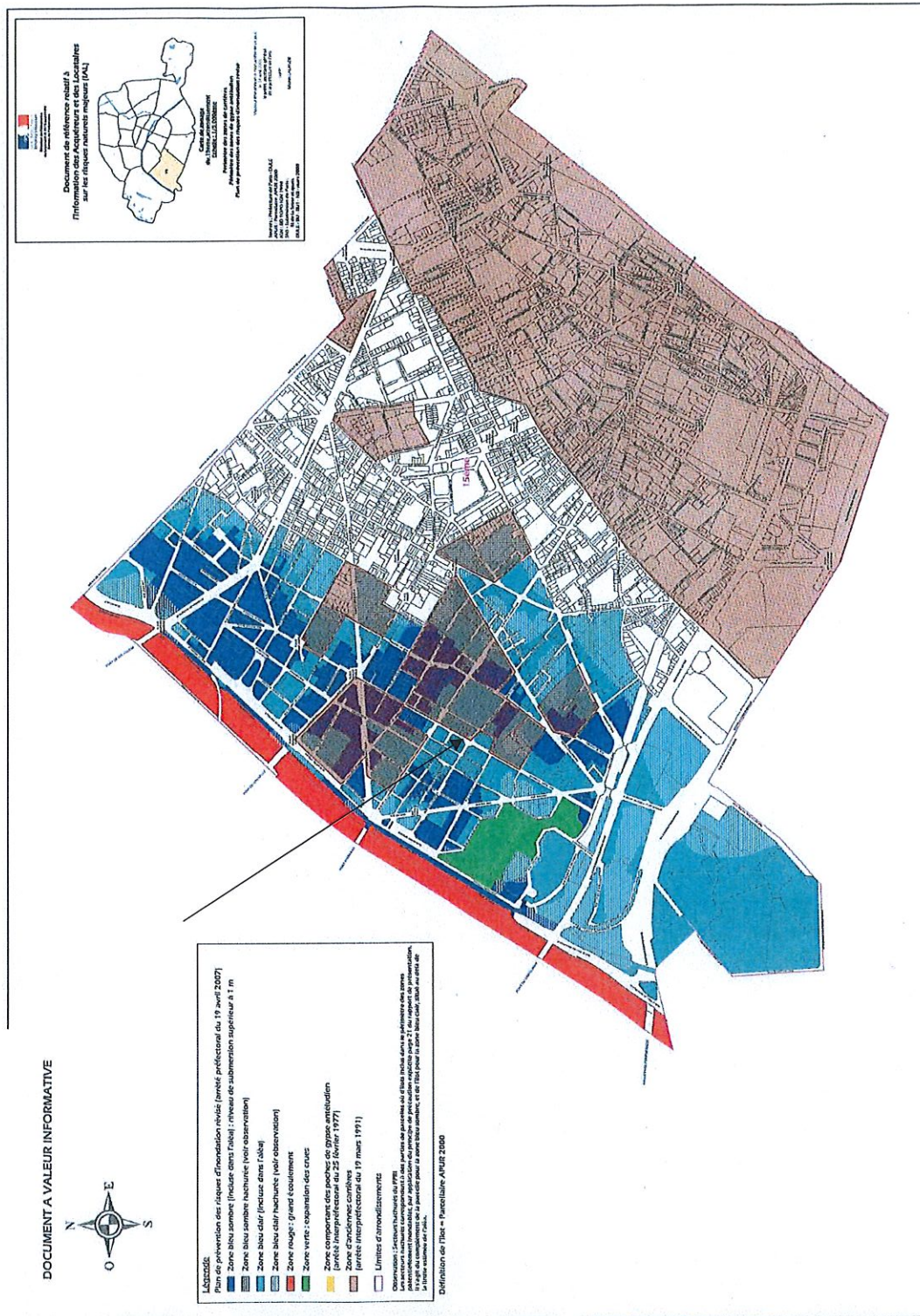
8. ~~Acquéreur~~ - Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

Boudier du Rond Point
Paris

9. **03/12/2012** à

le

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]





DiagnostiPro

Le Professionnel du Diagnostic Immobilier

Tél : 01 48 51 74 59 contact@diagnostipro.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – TERTIAIRE (6.3)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006

A INFORMATIONS GENERALES	
Type de bâtiment : Tertiaire	Adresse : 155 rue Saint-Charles
Type d'activité : Commerce	75015 PARIS 15EME ARRONDISSEMENT
Nature : Local commercial	Etage : RDC
Nombre de pièces : /	Escalier : Sans objet
Année de construction : < 1948	Bâtiment :
Numéro de Lot : NC	Porte : Sans objet
Référence Cadastre : NC	
Propriétaire : Nom : Mesdames RANDOUIN	
N° de rapport : 4933 RANDOUIN 30.11.12 DP	Date de visite : 30/11/2012
Diagnostiqueur : BENDJEMIA Kais	Date du rapport : 03/12/2012
	Date de validité du rapport :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE				
	Moyenne annuelle des relevés ou factures Par énergie dans l'unité d'origine (s'il est disponible)	Consommation en énergie finale (par énergie en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Consommation totale d'énergie Tous usages	Gaz naturel 12 046,28 kWh (PCS)	Gaz naturel 10 852,51	10852,51	892,65 *

* coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour les consommations totales d'énergie		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour les consommations totales d'énergie	
Consommation réelle : 301,45 kWh _{ep} /m².an		Estimation des émissions : 70,54 kg _{eq} CO ₂ /m².an	
Bâtiment économe ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F 451 à 590 G 591 à 750 H > 750 I Bâtiment énergivore	Bâtiment 301,45 kWh_{ep}/m².an	Faible émission de GES ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F 81 à 110 G 111 à 145 H > 145 I Forte émission de GES	Bâtiment 70,54 kg_{eq}CO₂/m².an

1/5

Nous vous rappelons que les rapports délivrés restent la propriété de la société jusqu'au règlement total de la facture, ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété – loi 80-335 du 12.05.80). En cas d'utilisation de diagnostics immobiliers dont la facture n'est pas entièrement acquittée, seule la responsabilité civile et pénale de l'acquéreur et du vendeur pourra être engagée.

Assurance Cabinet Condorcet n°80810342 – Certifié toutes prestations
S.A.R.L au capital de 15 000 € - SIRET 512 265 554 00018 – N° TVA : FR 665 122 655 54
84 rue des Grands Champs 75020 PARIS - www.diagnostipro.fr - Fax : 09 58 50 50 83

GF

AM



DiagnostiPro

Le Professionnel du Diagnostic Immobilier

Tél : 01 48 51 74 59 contact@diagnostipro.fr

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Pierre de taille moellons	16,48	Extérieur	35	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S) - AUCUNE TOITURE DEPERDITIVE -

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Inconnu	36	Cave	Période d'isolation : Inconnue

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de volets	Remplissage en argon
Porte 1	Bois Vitrée <30% simple vitrage	2	Extérieur		
Porte 2	Métallique Vitrée simple vitrage	2,6	Extérieur		
Fenêtre 1	Bois - Fenêtres avec du simple vitrage	1,62	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Bois - Fenêtres avec du simple vitrage	5,7	Extérieur	Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance	Rendement	Programmeur	Robinet thermostatique	Date de Fabrication	Surface chauffée	Réseau isolé	Insp. > 15 ans	Individuel / Collectif
Chaudière individuelle gaz installée à partir de 2001	Gaz naturel	/	56,64 %	Non	Non	/	/	/	Non	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage - Aucun -

2/5

Nous vous rappelons que les rapports délivrés restent la propriété de la société jusqu'au règlement total de la facture, ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété – loi 80-335 du 12.05.80).
En cas d'utilisation de diagnostics immobiliers dont la facture n'est pas entièrement acquittée, seule la responsabilité civile et pénale de l'acquéreur et du vendeur pourra être engagée.

Assurance Cabinet Condorcet n°80810342 – Certifié toutes prestations
S.A.R.L au capital de 15 000 € - SIRET 512 265 554 00018 – N° TVA : FR 665 122 655 54
84 rue des Grands Champs 75020 PARIS - www.diagnostipro.fr - Fax : 09 58 50 50 83

GF

AM



DiagnostiPro

Le Professionnel du Diagnostic Immobilier

Tél : 01 48 51 74 59 contact@diagnostipro.fr

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET DE CLIMATISATION

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Individuel / Collectif
Chaudière individuelle gaz installée à partir de 2001 et ECS accumulation	Gaz naturel	/	38,91%	Non	/	Individuel

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CLIMATISATION - AUCUN -

C.4 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

3/5

Nous vous rappelons que les rapports délivrés restent la propriété de la société jusqu'au règlement total de la facture, ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété – loi 80-335 du 12.05.80).
En cas d'utilisation de diagnostics immobiliers dont la facture n'est pas entièrement acquittée, seule la responsabilité civile et pénale de l'acquéreur et du vendeur pourra être engagée.

Assurance Cabinet Condorcet n°80810342 – Certifié toutes prestations
S.A.R.L au capital de 15 000 € - SIRET 512 265 554 00018 – N° TVA : FR 665 122 655 54
84 rue des Grands Champs 75020 PARIS - www.diagnostipro.fr - Fax : 09 58 50 50 83

GF

AM



D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variation des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée par les compteurs ou les relevés.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la partie privative du lot.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son local (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent notamment le chauffage et le refroidissement, l'eau chaude sanitaire, le confort d'été, l'éclairage...

Gestionnaire énergie

- Mettez en place une planification, énergétique adaptée à votre entreprise.



DiagnostiPro

Le Professionnel du Diagnostic Immobilier

Tél : 01 48 51 74 59 contact@diagnostipro.fr

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration
Simulation 1	Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres menuiseries PVC en double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w < 1,4 \text{ m}^2.\text{K/W}$) Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres menuiseries PVC en double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w < 1,4 \text{ m}^2.\text{K/W}$) Isolation par l'intérieur lorsque des travaux de décoration sont prévus (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un $R \geq 2,8 \text{ m}^2.\text{K/W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur) Installation d'une VMC double flux

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet du Cabinet

DIAGNOSTIPRO
84, rue des Grands Champs
75020 PARIS
Tél. 09 53 50 50 83 - Fax 09 58 50 50 83
SIRET 512 265 554 00018

Etablissement du rapport :

Fait à **PARIS** le **03/12/2012**

Cabinet : **DIAGNOSTIPRO**

Nom du diagnostiqueur : **BENDJEMIA Kais**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Abcidia**

N° de certificat de qualification : **11-136**

Date d'obtention : **21/12/2011**

Désignation de la compagnie d'assurance : **CABINET CONDORCET**

N° de police : **80810342**

Date de validité : **30/09/2013**

5/5

Nous vous rappelons que les rapports délivrés restent la propriété de la société jusqu'au règlement total de la facture, ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété – loi 80-335 du 12.05.80).
En cas d'utilisation de diagnostics immobiliers dont la facture n'est pas entièrement acquittée, seule la responsabilité civile et pénale de l'acquéreur et du vendeur pourra être engagée.

Assurance Cabinet Condorcet n°80810342 – Certifié toutes prestations
S.A.R.L au capital de 15 000 € - SIRET 512 265 554 00018 – N° TVA : FR 665 122 655 54
84 rue des Grands Champs 75020 PARIS - www.diagnostipro.fr - Fax : 09 58 50 50 83

AM



DiagnostiPro

Le Professionnel du Diagnostic Immobilier

Tél : 01 48 51 74 59 contact@diagnostipro.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – LOGEMENT (6.A)

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006, Arrêté du 3 mai 2007

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : 4938 RANDOUIN 30.11.12 DP
Valable jusqu'au : 02/12/2022
Type de bâtiment : Immeuble Collectif
Nature : Appartement
Année de construction : < 1948

Adresse : 155 rue Saint-Charles
75015 PARIS 15EME ARRONDISSEMENT
Numéro de Lot : NC
Référence Cadastre : NC
Nombre de pièces : 2

Date du rapport : 03/12/2012
Date de visite : 30/11/2012
Diagnosticteur : BENDJEMIA Kais

Catégorie : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Bâtiment :
Etage : 1er
Escalier : Sans objet
Porte : Sans objet

Propriétaire :
Nom : Mesdames RANDOUIN
Adresse :

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version V15c, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2006

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Gaz naturel 7 047,57	7 047,57	337,16 €
Eau chaude sanitaire	Gaz naturel 2 133,6	2 133,6	102,07 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	9 181,17	9 181,17	564,45 € *

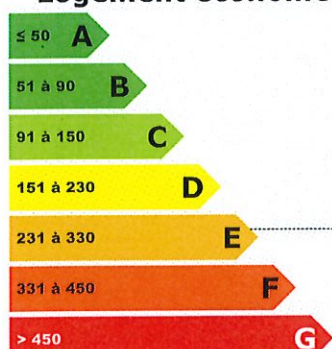
*coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 262,31 kWh_{ep}/m².an
Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*
Pour le logement / un logement représentatif*

Logement économe



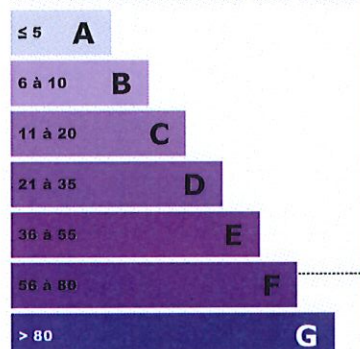
Logement énergivore

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 61,38 kg_{eqCO2}/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

* rayer la mention inutile

1/5

Nous vous rappelons que les rapports délivrés restent la propriété de la société jusqu'au règlement total de la facture, ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété – loi 80-335 du 12.05.80).

En cas d'utilisation de diagnostics immobiliers dont la facture n'est pas entièrement acquittée, seule la responsabilité civile et pénale de l'acquéreur et du vendeur pourra être engagée.

FF

Assurance Cabinet Condorcet n°80810342 – Certifié toutes prestations
S.A.R.L au capital de 15 000 € - SIRET 512 265 554 00018 – N° TVA : FR 665 122 655 54
84 rue des Grands Champs 75020 PARIS - www.diagnostipro.fr - Fax : 09 58 50 50 83

AM



DiagnostiPro

Le Professionnel du Diagnostic Immobilier

Tél : 01 48 51 74 59 contact@diagnostipro.fr

C DESCRIPTIF DU LOT LOUÉ ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Pierre de taille moellons	13,19	Extérieur	45	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S) - AUCUNE TOITURE DEPERDITIVE -

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS - AUCUN PLANCHER BAS DEPERDITIF-

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de volets	Remplissage en argon
Porte 1	Bois Opaque pleine	2	Circulation		
Fenêtre 1	Bois - Fenêtres avec du simple vitrage	9,6	Extérieur	Oui	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance	Rendement	Programmeur	Robinet thermostatique	Date de Fabrication	Surface chauffée	Réseau isolé	Insp. > 15 ans	Individuel / Collectif
Chaudière individuelle gaz installée à partir de 2001	Gaz naturel	/	56,64 %	Non	Non	/	/	/	Non	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage - Aucun -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET DE CLIMATISATION

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Individuel / Collectif
Chaudière individuelle gaz installée à partir de 2001 et ECS accumulation	Gaz naturel	/	38,91%	Non	/	Individuel

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CLIMATISATION - AUCUN -

2/5

Nous vous rappelons que les rapports délivrés restent la propriété de la société jusqu'au règlement total de la facture, ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété – loi 80-335 du 12.05.80). En cas d'utilisation de diagnostics immobiliers dont la facture n'est pas entièrement acquittée, seule la responsabilité civile et pénale de l'acquéreur et du vendeur pourra être engagée.

Assurance Cabinet Condorcet n°80810342 – Certifié toutes prestations
S.A.R.L au capital de 15 000 € - SIRET 512 265 554 00018 – N° TVA : FR 665 122 655 54
84 rue des Grands Champs 75020 PARIS - www.diagnostipro.fr - Fax : 09 58 50 50 83

LT

AM



DiagnostiPro

Le Professionnel du Diagnostic Immobilier

Tél : 01 48 51 74 59 contact@diagnostipro.fr

C.4 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :

Néant

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

3/5

Nous vous rappelons que les rapports délivrés restent la propriété de la société jusqu'au règlement total de la facture, ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété – loi 80-335 du 12.05.80).

En cas d'utilisation de diagnostics immobiliers dont la facture n'est pas entièrement acquittée, seule la responsabilité civile et pénale de l'acquéreur et du vendeur pourra être engagée.

Assurance Cabinet Condorcet n°80810342 – Certifié toutes prestations

S.A.R.L au capital de 15 000 € - SIRET 512 265 554 00018 – N° TVA : FR 665 122 655 54

84 rue des Grands Champs 75020 PARIS - www.diagnostipro.fr - Fax : 09 58 50 50 83

LG

AM



Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



DiagnostiPro

Le Professionnel du Diagnostic Immobilier

Tél : 01 48 51 74 59 contact@diagnostipro.fr

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques travaux d'amélioration visant à réduire les consommations d'énergie du lot loué.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Simulation 1	Mise en place par un professionnel de robinets thermostatiques sur les radiateurs. Le prix est indiqué par robinet. Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres menuiseries PVC en double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w < 1,4 \text{ m}^2.\text{K/W}$) Isolation par l'intérieur lorsque des travaux de décoration sont prévus (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un $R \geq 2,8 \text{ m}^2.\text{K/W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur) Installation d'une VMC double flux

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet du Cabinet

DIAGNOSTIPRO
84, rue des Grands Champs
75008 PARIS
Tél. 09 58 50 50 83 - Fax 09 58 50 50 83
SIRET : 512 265 554 00018

Etablissement du rapport :

Fait à **PARIS** le **03/12/2012**

Cabinet : **DIAGNOSTIPRO**

Nom du diagnostiqueur : **BENDJEMIA Kais**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Abcidia**

N° de certificat de qualification : **11-136**

Date d'obtention : **21/12/2011**

Désignation de la compagnie d'assurance : **CABINET CONDORCET**

N° de police : **80810342**

Date de validité : **30/09/2013**

5/5

Nous vous rappelons que les rapports délivrés restent la propriété de la société jusqu'au règlement total de la facture, ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété – loi 80-335 du 12.05.80).
En cas d'utilisation de diagnostics immobiliers dont la facture n'est pas entièrement acquittée, seule la responsabilité civile et pénale de l'acquéreur et du vendeur pourra être engagée.

Assurance Cabinet Condorcet n°80810342 – Certifié toutes prestations
S.A.R.L au capital de 15 000 € - SIRET 512 265 554 00018 – N° TVA : FR 665 122 655 54
84 rue des Grands Champs 75020 PARIS - www.diagnostipro.fr - Fax : 09 58 50 50 83

FTF

AM



DiagnostiPro

Le Professionnel du Diagnostic Immobilier

Tél : 01 48 51 74 59 contact@diagnostipro.fr

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

R.1334-14 à R.1334-29 et R.1336-2 à R.1336-5 du code de la santé publique
Décret 97-855 du 12/09/97 - Décret 2001-840 du 13/09/2001 - Décret 2002-839 du 03/05/2002
Arrêté du 22/08/2002

A	INFORMATIONS GENERALES
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
Nature du bâtiment : Local commercial Adresse : 155 rue Saint-Charles 75015 PARIS 15EME Cat. du bâtiment : Commerce ARRONDISSEMENT Nombre de Pièce : Escalier : Sans objet Etage : RDC Bâtiment : Numéro de Lot : NC Porte : Sans objet Référence Cadastre : NC Propriété de: Mesdames RANDOUIN Date du Permis de Construire : NC - Antérieur au 1 juillet 1997	
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom : Mesdames RANDOUIN Documents remis : Néant Adresse : Qualité : Particulier Moyens mis à disposition : Néant	
A.3	EXECUTION DE LA MISSION
Rapport N° : 4933 RANDOUIN 30.11.12 A Date d'émission du rapport : 03/12/2012 Le repérage a été réalisé le : 30/11/2012 Accompagnateur : Le locataire Par : BENDJEMIA Kais Laboratoire d'Analyses : EURO-SERVICES-LABO 122 N° certificat de qualification : ODI/07056699 rue Marcel Hartmann 94200 Date d'obtention : 08/04/2008 IVRY SUR SEINE Le présent rapport est établi par une personne dont les Organisme d'assurance CABINET CONDORCET compétences sont certifiées par : Afnor certification professionnelle : N° de contrat d'assurance : 80810342 Date de validité : 30/09/2013	
A.4	SOMMAIRE
A - INFORMATIONS GENERALES B - CONCLUSION C - DESCRIPTIF DE LA MISSION D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE F - CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	

1/6

Nous vous rappelons que les rapports délivrés restent la propriété de la société jusqu'au règlement total de la facture, ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété – loi 80-335 du 12.05.80).

En cas d'utilisation de diagnostics immobiliers dont la facture n'est pas entièrement acquittée, seule la responsabilité civile et pénale de l'acquéreur et du vendeur pourra être engagée.

Assurance Cabinet Condorcet n°80810342 – Certifié toutes prestations
S.A.R.L au capital de 15 000 € - SIRET 512 265 554 00018 – N° TVA : FR 665 122 655 54
84 rue des Grands Champs 75020 PARIS - www.diagnostipro.fr - Fax : 09 58 50 50 83

Constat Amiante

AM



DiagnostiPro

Le Professionnel du Diagnostic Immobilier

Tél : 01 48 51 74 59 contact@diagnostipro.fr

B CONCLUSION

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

C DESCRIPTION DE LA MISSION :

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants :

C.1 PAROIS VERTICALES INTERIEURES ET ENDUITS

Murs : Flocage, projections et enduits, revêtements durs des Murs (Plaques menuiserie, amiante ciment, fibro)

Poteaux : Flocage, enduits projetés, entourage de poteaux (Cartons, amiante ciment, matériaux sandwichs, cartons + plâtres)

Cloisons : Flocage, projections et enduits, panneaux de cloisons

Gaines et coffres verticaux : Flocage, projections et enduits, panneaux de cloisons

C.2 PLANCHERS, PLAFONDS ET FAUX PLAFONDS

Plafonds : Flocage, projections et enduits, panneaux collés ou vissés

Poutres et charpentes : Projections et enduits

Gaines et coffres horizontaux : Flocage, projections et enduits, panneaux

Faux - Plafonds : Panneaux

Planchers : Dalles de sols, revêtements de sols

C.3 CONDUITS, CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS

Conduits de fluide (air, eau autres fluides...) : Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges

Clapets / volets coupe-feu : Clapets, volets, rebouchage

Portes coupe-feu : Joints (tresses, bandes)

Vide-ordures : Conduit

C.4 ASCENSEUR, MONTE – CHARGE

Trémie : Flocage

C.5 AUTRES MATERIAUX

D'après la connaissance de l'opérateur de repérage :

2/6

**Nous vous rappelons que les rapports délivrés restent la propriété de la société jusqu'au règlement total de la facture, ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété – loi 80-335 du 12.05.80).
En cas d'utilisation de diagnostics immobiliers dont la facture n'est pas entièrement acquittée, seule la responsabilité civile et pénale de l'acquéreur et du vendeur pourra être engagée.**

Assurance Cabinet Condorcet n°80810342 – Certifié toutes prestations
S.A.R.L au capital de 15 000 € - SIRET 512 265 554 00018 – N° TVA : FR 665 122 655 54
84 rue des Grands Champs 75020 PARIS - www.diagnostipro.fr - Fax : 09 58 50 50 83

Constat Amiante

AM



DiagnostiPro

Le Professionnel du Diagnostic Immobilier

Tél : 01 48 51 74 59 contact@diagnostipro.fr

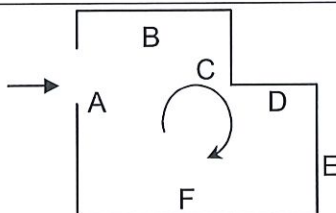
D CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs selon la liste citée dans le cadre C . L'opérateur repérera également les autres matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon sa connaissance.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafonds ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux.

En conséquence la responsabilité de notre société ne saurait être engagée en cas de découverte de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos le jour de la visite.

Sens du repérage pour évaluer une pièce :



E RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Pièce	Etage	Visitée	Justification
1	Local commercial	RDC	OUI	Néant
2	Cuisine	RDC	OUI	Néant
3	Débarras	RDC	OUI	Néant
4	Cave	1er SS	OUI	Néant
5	Entrée	1er	OUI	Néant
6	WC(appartement)	1er	OUI	Néant
7	Salle de Bains(appartement)	1er	OUI	Néant
8	Chambre(appartement)	1er	OUI	Néant
9	Dégagement(appartement)	1er	OUI	Néant
10	Séjour(appartement)	1er	OUI	Néant

3/6

Nous vous rappelons que les rapports délivrés restent la propriété de la société jusqu'au règlement total de la facture, ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété – loi 80-335 du 12.05.80). En cas d'utilisation de diagnostics immobiliers dont la facture n'est pas entièrement acquittée, seule la responsabilité civile et pénale de l'acquéreur et du vendeur pourra être engagée.

Assurance Cabinet Condorcet n°80810342 – Certifié toutes prestations
S.A.R.L au capital de 15 000 € - SIRET 512 265 554 00018 – N° TVA : FR 665 122 655 54
84 rue des Grands Champs 75020 PARIS - www.diagnostipro.fr - Fax : 09 58 50 50 83

Constat Amiante

AM



DiagnostiPro

Le Professionnel du Diagnostic Immobilier

Tél : 01 48 51 74 59 contact@diagnostipro.fr

RESULTATS										
N° Pièce	Pièce	Etage	Elément	Non visé par l'annexe 13-9	Repérage	Matériau / Produit	Référence prélèvement	Présence	Etat de conservation	Préconisation
1	Local commercial	RDC	Murs		A	Plâtre - peinture				
1	Local commercial	RDC	Murs		B	Plâtre - peinture				
1	Local commercial	RDC	Murs		C	Plâtre - peinture				
1	Local commercial	RDC	Murs		D	Plâtre - peinture				
1	Local commercial	RDC	Plafond		Plafond	Plâtre - peinture				
1	Local commercial	RDC	Plancher		Sol	Carrelage				
2	Cuisine	RDC	Murs		A	Plâtre - peinture				
2	Cuisine	RDC	Murs		B	Plâtre - peinture				
2	Cuisine	RDC	Murs		C	Plâtre - peinture				
2	Cuisine	RDC	Murs		D	Plâtre - peinture				
2	Cuisine	RDC	Plafond		Plafond	Plâtre - peinture				
2	Cuisine	RDC	Plancher		Sol	Carrelage				
3	Débarras	RDC	Murs		A	Plâtre - peinture				
3	Débarras	RDC	Murs		B	Plâtre - peinture				
3	Débarras	RDC	Murs		C	Plâtre - peinture				
3	Débarras	RDC	Murs		D	Plâtre - peinture				
3	Débarras	RDC	Plafond		Plafond	Plâtre - peinture				
3	Débarras	RDC	Plancher		Sol	Carrelage ciment				
4	Cave	1er SS	Murs		A	Brique				
4	Cave	1er SS	Murs		B	Brique				
4	Cave	1er SS	Murs		C	Brique				
4	Cave	1er SS	Murs		D	Brique				
4	Cave	1er SS	Plafond		Plafond	Brique				
4	Cave	1er SS	Plancher		Sol	Béton				
5	Entrée	1er	Murs		A	Plâtre - peinture				
5	Entrée	1er	Murs		B	Plâtre - peinture				
5	Entrée	1er	Murs		C	Plâtre - peinture				
5	Entrée	1er	Murs		D	Plâtre - peinture				
5	Entrée	1er	Plafond		Plafond	Plâtre - peinture				
5	Entrée	1er	Plancher		Sol	Carrelage				
6	WC(appartement)	1er	Murs		A	Plâtre - peinture				
6	WC(appartement)	1er	Murs		B	Plâtre - peinture				
6	WC(appartement)	1er	Murs		C	Plâtre - peinture				
6	WC(appartement)	1er	Murs		D	Plâtre - peinture				
6	WC(appartement)	1er	Plafond		Plafond	Plâtre - peinture				
6	WC(appartement)	1er	Plancher		Sol	Carrelage				
7	Salle de Bains(apparteme nt)	1er	Murs		A	Plâtre - peinture				
7	Salle de Bains(apparteme nt)	1er	Murs		B	Plâtre - peinture				

4/6

Nous vous rappelons que les rapports délivrés restent la propriété de la société jusqu'au règlement total de la facture, ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété – loi 80-335 du 12.05.80).

En cas d'utilisation de diagnostics immobiliers dont la facture n'est pas entièrement acquittée, seule la responsabilité civile et pénale de l'acquéreur et du vendeur pourra être engagée.

Assurance Cabinet Condorcet n°80810342 – Certifié toutes prestations

S.A.R.L au capital de 15 000 € - SIRET 512 265 554 00018 – N° TVA : FR 665 122 655 54

84 rue des Grands Champs 75020 PARIS - www.diagnostipro.fr - Fax : 09 58 50 50 83

LTG

Constat Amiante

AM



DiagnostiPro

Le Professionnel du Diagnostic Immobilier

Tél : 01 48 51 74 59 contact@diagnostipro.fr

7	Salle de Bains(appartement)	1er	Murs	C	Plâtre - peinture				
7	Salle de Bains(appartement)	1er	Murs	D	Plâtre - peinture				
7	Salle de Bains(appartement)	1er	Plafond	Plafond	Plâtre - peinture				
7	Salle de Bains(appartement)	1er	Plancher	Sol	Carrelage				
8	Chambre(appartement)	1er	Murs	A	Plâtre - Papier peint				
8	Chambre(appartement)	1er	Murs	B	Plâtre - Papier peint				
8	Chambre(appartement)	1er	Murs	C	Plâtre - Papier peint				
8	Chambre(appartement)	1er	Murs	D	Plâtre - Papier peint				
8	Chambre(appartement)	1er	Plafond	Plafond	Plâtre - peinture				
8	Chambre(appartement)	1er	Plancher	Sol	Carrelage				
9	Dégagement(appartement)	1er	Murs	A	Plâtre - peinture				
9	Dégagement(appartement)	1er	Murs	B	Plâtre - peinture				
9	Dégagement(appartement)	1er	Murs	C	Plâtre - peinture				
9	Dégagement(appartement)	1er	Murs	D	Plâtre - peinture				
9	Dégagement(appartement)	1er	Plafond	Plafond	Plâtre - peinture				
9	Dégagement(appartement)	1er	Plancher	Sol	Carrelage				
10	Séjour(appartement)	1er	Murs	A	Plâtre - Papier peint				
10	Séjour(appartement)	1er	Murs	B	Plâtre - Papier peint				
10	Séjour(appartement)	1er	Murs	C	Plâtre - Papier peint				
10	Séjour(appartement)	1er	Murs	D	Plâtre - Papier peint				
10	Séjour(appartement)	1er	Plafond	Plafond	Plâtre - peinture				
10	Séjour(appartement)	1er	Plancher	Sol	Carrelage				

5/6

Nous vous rappelons que les rapports délivrés restent la propriété de la société jusqu'au règlement total de la facture, ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété – loi 80-335 du 12.05.80).
En cas d'utilisation de diagnostics immobiliers dont la facture n'est pas entièrement acquittée, seule la responsabilité civile et pénale de l'acquéreur et du vendeur pourra être engagée.

Assurance Cabinet Condorcet n°80810342 – Certifié toutes prestations
S.A.R.L au capital de 15 000 € - SIRET 512 265 554 00018 – N° TVA : FR 665 122 655 54
84 rue des Grands Champs 75020 PARIS - www.diagnostipro.fr - Fax : 09 58 50 50 83

FT

Constat Amiante

AM



DiagnostiPro

Le Professionnel du Diagnostic Immobilier

Tél : 01 48 51 74 59 contact@diagnostipro.fr

LEGENDE			
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de conservation des Matériaux	Friables	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Non friables	BEC : Bon état de Conservation	ED : Etat Dégradé
Préconisation matériaux non friables	S : Surveillance sous 3 ans (R. 1334 – 17 du code de la santé publique)		
	T : Travaux de confinement ou de retrait (R. 1334 – 18 et R. 1334 – 21 du code de la santé publique)		
	ITA : Impossibilité Technique d'accès ou de prélèvement sans sondage destructif, analyse si travaux		
	P : Protection des sollicitations mécaniques (annexe 1.4 de l'arrêté du 22/08/02)		
	R : Remplacement de l'élément		
	PA : Prélèvement d'Air		
Préconisation matériaux friables (résultat de la grille d'évaluation)	RAS : Rien à signaler		
	CGS : Voir consignes générales de sécurités en annexe		
	1 : Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-16		
	2 : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18		
	3 : Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18		

COMMENTAIRES

Néant

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet du Bureau d'études

DIAGNOSTIPRO
84, rue des Grands Champs
75020 PARIS
Tél. 09 55 50 50 83 - Fax 09 58 50 50 83
SIRET 512 265 554 00018

Date d'établissement du rapport :

Fait à PARIS le 03/12/2012

Cabinet : **DIAGNOSTIPRO**

Nom du responsable :

Nom du diagnostiqueur : **BENDJEMIA Kais**

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art R1334-27 du code de la santé publique) ou avant travaux (Art 27 du décret n°96-98 du 7 février 1996 modifié)

6/6

Nous vous rappelons que les rapports délivrés restent la propriété de la société jusqu'au règlement total de la facture, ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété – loi 80-335 du 12.05.80).
En cas d'utilisation de diagnostics immobiliers dont la facture n'est pas entièrement acquittée, seule la responsabilité civile et pénale de l'acquéreur et du vendeur pourra être engagée.

Assurance Cabinet Condorcet n°80810342 – Certifié toutes prestations
S.A.R.L au capital de 15 000 € - SIRET 512 265 554 00018 – N° TVA : FR 665 122 655 54
84 rue des Grands Champs 75020 PARIS - www.diagnostipro.fr - Fax : 09 58 50 50 83

Constat Amiante

LT

AM



La certification de compétences de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

Kais BENDJEMIA
sous le numéro 11-136

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

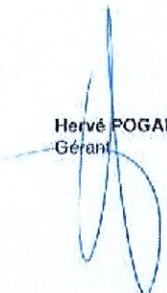


DPE

Prise d'effet : 21/12/2011

Validité : 20/12/2016

Arrêté du 16 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 8 décembre 2009


Hervé POGAM
Gérant


Céline CARANDO
Responsable qualité



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance

ABCIDIA CERTIFICATION - 4 route de la Noue 91190 GIF-SUR-YVETTE - 01 64 46 65 24
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

GF

AM

CERTIFICAT

DE COMPETENCES DE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

NF EN ISO/CEI 17024 : 2003



BEN DJEMIA Kaïs

est titulaire du certificat de compétences N° 154-190906-75-004
pour :

DU

AU

Etat de l'installation Intérieure d'électricité

22/12/2008

21/12/2013

Ces compétences répondent à la norme référencée ci-dessus ainsi qu'au dispositif du dossier de diagnostic technique des articles L.271-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Délivré à Bagneux, le 26 décembre 2008



Pour DEKRA Certification de Personnes S.A.S
Jean Pierre Levet, Directeur Général



Numéro d'accréditation
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

TLT

AM

ATTESTATION DE CERTIFICATION DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Je soussignée, Séverine MICHEAU, Responsable du Pôle Certification de Personnes atteste que :

BENDJEMIA KAIS

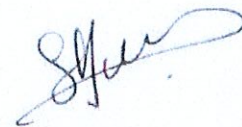
a réussi l'ensemble des examens théoriques et pratiques nécessaires à sa certification dans les domaines suivants du diagnostic technique immobilier :

Domaine	Date de réussite	Date de fin de validité
AMIANTE : ODI/AM/07056699	08/04/2008	07/04/2013
GAZ : ODI/GAZ/07056699	20/04/2009	19/04/2014
PLOMB : ODI/PB/07056699	08/04/2008	07/04/2013
TERMITE : ODI/TER/07056699	08/04/2008	07/04/2013

* Sous réserve de la réalisation de l'opération de surveillance au cours de la 2ème année de certification

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à la Plaine Saint-Denis, le 05/04/2012



DIAGNOSTIPRO



Le Professionnel du Diagnostic Immobilier

DIAGNOSTIPRO

84, rue des Grands Champs
75020 PARIS

Tél : 09 53 50 50 83 - Fax : 09 58 50 50 83
contact@diagnostipro.fr - www.diagnostipro.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, BEN DJEMIA Kais, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de la société DIAGNOSTIPRO – 84 rue des Grands Champs 75020 PARIS, exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité ; je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences :

Diagnostics certifiés : AMIANTE – PLOMB – TERMITES – GAZ – DPE - ELECTRICITE

Numéro de certificat : 07056699,11-136,154-190906-75-004.

Nom de l'Organisme de Certification, accrédité par le COFRAC sous le n° 4-0081,4-0540.

Adresse de l'organisme de certification : 11 rue Francis de Pressensé 93571 La Plaine Saint-Denis, 4 route de la Noue 91190 GIF-SUR-YVETTE, 5 Avenue Garlande 92220 BAGNEUX.

Je dispose des moyens appropriés requis par les textes réglementaires.

Ma société est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et a souscrit une assurance, couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention, auprès de CONDORCET : 67 Cours Pierre Puget – 13006 MARSEILLE sous le n° de police 80810342.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à PARIS, le 02/04/2012

DIAGNOSTIPRO
84, rue des Grands Champs
75020 PARIS
Tél. 09 53 50 50 83 - Fax 09 58 50 50 83
SIRET : 512 265 534 00018

LF

AM

DIAGNOSTIPRO



Le Professionnel du Diagnostic Immobilier

DIAGNOSTIPRO

84, rue des Grands Champs
75020 PARIS

Tél : 09 53 50 50 83 - Fax : 09 58 50 50 83
contact@diagnostipro.fr - www.diagnostipro.fr



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 67 Cours Pierre Puget – 13006 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société DIAGNOSTIPRO
84 Rue des GRANDS CHAMPS
75020 PARIS 20EME ARRONDISSEMENT

a souscrit auprès de la compagnie GAN EUROCOURTAGE, sis 4/6, avenue d'Alsace 92033 La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 80810342.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assainissement autonome - collectif	Etat des lieux
Contrôle périodique amiante	Etat parasitaire
Diagnostic Accessibilité	Evaluation valeur vénale et locative
Diagnostic amiante avant travaux / démolition	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic amiante avant vente	Loi Carrez
Diagnostic de performance énergétique	Millièmes
DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb	Prêt conventionné : normes d'habitabilité
Diagnostic gaz	Recherche de métaux lourds
Diagnostic légionellose	Recherche de plomb avant travaux
Loi Boutin	Risques naturels et technologiques
Diagnostic monoxyde de carbone	Diagnostic acoustique
Diagnostic radon	Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux
Diagnostic sécurité piscine	Diagnostic humidité
Diagnostic Technique SRU	Vérification des équipements et installations
Diagnostic termites	incendie
Dossier technique amiante	
Etat de l'installation intérieure de l'électricité	

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2012 au 30/09/2013

La Société GAN Eurocourtage IARD garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2008, des conventions spéciales n° 41008-01-2008 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 80810342), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent.

Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.



Tel : 09 51 81 14 14 - Fax : 09 56 81 14 14
67 Cours Pierre Puget – 13006 MARSEILLE
S.A.R.L. au capital de 20 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 027 - www.crcis.fr

GF

AM