

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

*La Bibliothèque Nationale de France
Quai François Mauriac
75706 Paris cedex 13
Représentée à l'effet des présentes par Monsieur Bruno RACINE*

CI APRES DESIGNNE LE BAILLEUR

ET

*La société dénommée «SOCIETE CLUNY DEVELOPPEMENT»
Société dont le siège social est au 36 rue Saint André des Arts 75006 Paris
Société au capital de 7.622,45 euros
Société immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 424 317 683*

*La société est représentée par son gérant :
Monsieur KAROUR Abdelhamid
Né le 1^{er} Novembre 1950 à CHEMINI BEJAIA (ALGERIE)
Demeurant 93 rue Falguière 75015 Paris*

CI APRES DESIGNNE LE PRENEUR

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

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le BAILLEUR donne à bail à loyer, conformément à la législation en vigueur, au PRENEUR, qui accepte, les lieux ci-après désignés :

DESIGNATION

DANS UN IMMEUBLE SIS A PARIS 75005, 19 Boulevard saint Michel

Dans le bâtiment unique, accès par le boulevard Saint Michel et par la rue de la Harpe,

Un local commercial composé de :

Au Rez-de-chaussée : Une Boutique traversante avec escalier menant au sous-sol et monte-charge menant au 1^{er} et 2^{ème} sous-sol.

Au 1^{er} sous-sol : un ensemble de caves

Au 2^{ème} sous-sol : une cave

Il est ici précisé que les lieux communiquent avec une autre boutique située au 34 rue de la Harpe 75005 Paris et appartenant à un autre propriétaire.

Cette boutique fait l'objet d'un bail entre le Preneur des présentes et son propriétaire pour la même durée que les présentes

Le Bailleur déclare parfaitement connaître cette situation et l'avoir acceptée sans recours contre le Preneur.

Ainsi que lesdits lieux s'entendent, se poursuivent et comportent, étant ici fait observer que toute erreur, soit dans la désignation, soit dans la composition des lieux ci-dessus énoncés, soit dans l'établissement ou la rédaction des plans, s'il en est annexé aux présentes, ne pourra donner lieu à aucun recours ni réclamation de la part du Preneur, celui-ci déclarant les bien connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes et les trouver dans les conditions nécessaires à l'usage auquel ils sont destinés.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF années entières et consécutives

A compter du : 04 FEVRIER 2010

Pour finir le : 03 FEVRIER 2019

Le Preneur aura la faculté de faire cesser le présent bail à l'expiration de chaque période triennale en prévenant le Bailleur au moins six mois à l'avance par acte extrajudiciaire à peine de nullité.

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

LOYER

LOYER ANNUEL

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal hors taxes et hors charges de **QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90.000 euros)** -----

Que le Preneur s'oblige à payer au Bailleur d'avance, PAR TRIMESTRE

Et pour la première fois le 04 février 2010 pour le prorata du premier trimestre 2010 et ensuite par trimestre civil.

En cas de prise d'effet en cours de terme, le loyer sera calculé prorata temporis

DECLARATION FISCALE (TVA)

Le Bailleur déclare ne pas avoir opté pour l'imposition des loyers à la taxe sur la valeur ajoutée, en conséquence, le Preneur acquittera à l'occasion de chaque terme de loyer, le montant de la CRL (taxe sur les revenus locatifs). Le Bailleur se réserve néanmoins la faculté d'opter pour le régime de la taxe sur la valeur ajoutée à tout moment, le Preneur acceptant d'ores et déjà de majorer le loyer dans cette hypothèse.

MODALITES DE PAIEMENT

Le Bailleur adressera au Preneur, pour chaque terme de loyer, un avis d'échéance que le Preneur s'engage à régler sans délai sous peine d'intérêts ou d'indemnités de retard et ce, sans préjudice de l'application de la clause résolutoire.

Le Preneur est autorisé à régler le terme par tiers civil et ce pour les besoins de sa trésorerie.

De convention expresse, le Preneur s'engage à rembourser tous les frais, droits et honoraires d'huissiers que le Bailleur aurait déboursés pour le recouvrement de tous loyers, charges et taxes non réglés à l'échéance.

REVISION ET INDEXATION DE LOYER

Ce loyer est fixé pour la première période triennale seulement et sera susceptible d'être révisé au début de chacune des autres périodes dans les conditions prévues par la législation en vigueur. Jusqu'à la fixation du nouveau loyer, le loyer antérieur continuera à être exigible, sauf compte à faire par la suite;

Le présent loyer sera donc révisé tous les trois ans en fonction des textes applicables et notamment des Articles L 145-37 et L 145-38 du Code de Commerce.

A moins que ne soit rapportée la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant entraîné par elle-même une variation de plus de 10 % de la valeur locative, la majoration ou la diminution de loyer consécutive à une révision triennale ne pourra excéder la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux mentionné au premier alinéa de l'article L 112-2 du code monétaire et financier (ILC) intervenue depuis la dernière fixation du loyer.

En outre et par application de l'article L 145-39 du Code de Commerce, les parties conviennent d'une indexation annuelle à l'intérieur de chaque période triennale en fonction des variations l'indice des loyers commerciaux mentionné au premier alinéa de l'article L 112-2 du code monétaire et financier (ILC).

L'indice de base étant le dernier indice ILC publié par l'INSEE au moment de la conclusion du bail soit 101,21 (indice du troisième trimestre 2009), qui sera comparé au dernier indice publié à la date d'indexation, ce dernier indice servant lui-même d'indice de base à la prochaine révision.

Si pour une raison quelconque, cet indice devenait inapplicable ou venait à disparaître, il serait immédiatement remplacé par un indice équivalent choisi à l'amiable, soit par arbitrage. A défaut d'accord, les parties s'en remettraient à la décision du Tribunal de Grande Instance.

Cette clause d'indexation conventionnelle constitue un motif déterminant au présent contrat sans laquelle le Bailleur n'aurait pas contracté, ce qui est expressément accepté par le Preneur.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes, indépendamment de celles pouvant résulter de la loi ou de l'usage, que le Preneur s'engage à respecter, sous peine de résiliation dans les conditions légales, sans préjudice de toutes autres indemnités et dommages intérêts, à savoir :

I - Charges

1° Rembourser au Bailleur ou à son mandataire la totalité des charges et prestations de l'immeuble, les taxes d'enlèvement des ordures ménagères, de déversement à l'égout, de balayage, l'impôt foncier, la taxe sur les bureaux, l'assurance de l'immeuble et autres, incombant à l'immeuble ou au propriétaire, et la totalité de la CRL s'il y a lieu, toutes nouvelles contributions, taxes, augmentation d'impôt également mises à la charge des locataires ou des propriétaires de manière que le Bailleur reçoive les loyers absolument nets; lesdites charges, prestations et taxes calculées sur la base des répartitions prévues au règlement de copropriété ou au prorata des surfaces.

Une provision de charges de 600 euros par trimestre sera perçue concomitamment au loyer à valoir sur sa quote-part de charges dans l'attente du décompte qui sera arrêté et apuré une fois par an.

La régularisation se fera au moins une fois l'an sur présentation des comptes du syndic ou du gérant de l'immeuble.

Si le solde annuel fait apparaître un reliquat de charges, le Preneur devra le rembourser dans les dix jours de la présentation du compte.

2°- Acquitter en outre directement, toutes consommations personnelles d'eau et de gaz, d'électricité, de téléphone etc... selon les indications de ses compteurs et relevés, ainsi que tous impôts lui incombant, tels que taxe professionnelle, sans que le Bailleur en soit responsable.

II - Occupation - Jouissance

1°- Les lieux présentement loués seront utilisés commercialement à usage de boutique pour l'activité de CAFE, BRASSERIE, SALON DE THE, VENTE A EMPORTER

Le Preneur reconnaît que les locaux sont conformes à la destination qu'il entend leur donner et s'engage à ne jamais inquiéter ni rechercher la Bailleur à ce sujet.

Les travaux nécessaires pour mettre les locaux en conformité avec la destination du bail resteront à la charge du Preneur, par dérogation aux articles 1719 et 1720 du code Civil, et ce, sans recours contre le Bailleur et ce, y compris pendant toute la durée du bail et de ses éventuels renouvellement.

Le Preneur ne pourra jamais exiger aucune exclusivité ni aucune réciprocité de la part du Bailleur en ce qui concerne les autres locataires, copropriétaires ou occupants de l'immeuble.

En outre, le Bailleur conserve le droit de louer ou d'aliéner à son gré, comme bon lui semblera et à qui il lui plaira, soit bourgeoisement, soit commercialement, soit industriellement, soit pour l'exploitation de toutes activités, les autres locaux de l'immeuble quels qu'ils soient.

2°- Le Preneur reconnaît ne pouvoir en aucun cas et sous aucun prétexte, céder, en tout ou en partie, aucun droit au présent bail, sous peine de résiliation si ce n'est à l'acquéreur de son fonds de commerce et sous condition de rester garant et solidaire de son cessionnaire pour le paiement des loyers, charges et taxes et de l'exécution des conditions de bail.

Il est ici précisé que le cessionnaire sera également garant et solidaire du cédant pour les soldes des loyers charges et taxes non encore liquidées ou à liquider et s'engage, à ce titre, à régler au Bailleur toutes sommes appelées.

Le bailleur devra être appelé dans tous les actes de cessions dans lesquels le cessionnaire devra s'engager directement envers le BAILLEUR, tant pour le paiement des loyers que pour l'exécution des conditions du bail, et un exemplaire enregistré de chaque cession devra lui être remis, sans frais, dans le mois de la signature, le tout à peine de nullité de la cession à l'égard dudit BAILLEUR et de résiliation des présentes, si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du Code Civil.

En outre, toute cession devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui des présentes ou de tous actes modificatifs ultérieurs, lequel loyer sera stipulé payable directement aux propriétaires.

En cas de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire du Preneur, et dans l'hypothèse où l'administrateur judiciaire ou le mandataire liquidateur souhaiteraient procéder à la cession du fonds de commerce sous quelque forme que ce soit, comprenant le bail commercial, une caution bancaire devra être fournie par le cessionnaire et couvrant deux années de loyers charges et taxes comprises, et ce, en remplacement de la solidarité existante entre le cédant et le cessionnaire du fonds de commerce.

En outre, cette cession de fonds de commerce dans le cadre de la procédure collective, ne pourra intervenir qui si l'arriéré locatif du Preneur, objet de ladite procédure collective, est réglé préalablement à la cession.

Enfin, le PRENEUR ne pourra, en aucun cas, sous-louer les lieux loués en tout ou en partie, sous quelque forme que ce soit, ni les prêter, même à titre gratuit. Il devra les exploiter personnellement

3°- Tenir les lieux garnis de meubles, matériel et marchandises pour répondre en tout temps du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail. Tenir constamment les locaux ouverts et achalandés.

II - Entretien - Travaux

1°- Le Preneur s'engage à prendre les lieux dans leur état actuel sans pouvoir demander au Bailleur aucune réparation d'aucune sorte; faire exécuter tant au début du présent bail que pendant son cours, toutes réparations quelconques, petites ou grosses, sans aucune exception, entretenir la devanture, les fermetures, rideaux métalliques et le sol des lieux loués, cette énonciation étant purement indicative et non limitative, de telle sorte qu'en fin de jouissance le Preneur rende les lieux en parfait état de réparations et d'entretien.

Le Bailleur ne conservera à sa charge que les grosses réparations prévues à l'article 606 du Code Civil. Dans le cas où un sous-sol ferait partie de la location, le Bailleur ne pourrait en aucun cas être tenu responsable des traces d'humidité, infiltrations ou même fuites d'eau qui pourraient se produire.

Si l'une des parties l'exige, il sera fait par l'architecte du Bailleur et aux frais du Preneur, un état des lieux en plusieurs exemplaires, lesquels seront annexés aux présentes.

De plus, le Preneur s'oblige à se conformer à toutes prescriptions de l'autorité administrative pour cause d'hygiène, salubrité, sécurité, ventilation, aération ou toutes autres causes ou prescription, et à exécuter à ses frais tous travaux qui seraient prescrits de telle sorte que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ni recherché pour quelque cause que ce soit à ce sujet.

Les travaux de réfection ou mise en conformité de l'électricité des locaux loués resteront également à la charge du Preneur

Les travaux déterminés par les autorités ou règlements administratifs incomberont uniquement au Preneur. Il assumera également tous travaux rendus nécessaire pour l'exercice de son activité afin de ne jamais engendrer de gêne pour les voisins.

L'obligation de délivrance du bailleur est, de convention expresse entre les parties, limitées à la remise des locaux en leur état actuel, ce qui est accepté par le preneur.

2°- Le Preneur s'engage à entretenir réparer et changer si besoin est, le tout à ses frais, les réservoirs d'eau, canalisations, chaudières chéneaux, descentes d'eau pluviale etc., qui pourraient intéresser les lieux loués, les canalisations et appareils sanitaires tels que W.C, chasses d'eau, etc...les garantir contre la gelée.

S'il existe des conduits de cheminées, le Preneur déclare faire son affaire personnelle de leur remise en état ou remplacement. Le Preneur déclare faire également son affaire personnelle des éventuels tubages nécessaires pour son activité et s'engage à les utiliser conformément à la législation en vigueur au regard des autorisations des services sanitaires ou même de la copropriété. Il s'engage également à souscrire un contrat d'entretien de ramonage pour lesdits conduits et à en justifier au Bailleur.

Le Preneur s'engage à entretenir, réparer ou remplacer à ses frais les vitrages ou verrières qui pourraient recouvrir certaines parties des lieux loués et n'exercer aucun recours contre le Bailleur pour cause d'infiltrations provenant desdits vitrages.



3°- le Preneur s'engage à ne faire aucun changement, démolition, percement de murs ou cloisons etc., sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur ou de son mandataire. Tous travaux autorisés devront être exécutés par les entreprises de l'immeuble et sous la direction de l'architecte du Bailleur dont les honoraires resteront à la charge du Preneur. Tous embellissements et améliorations resteront à l'expiration du bail la propriété du Bailleur.

4°- le Preneur s'engage à faire ramoner à ses frais, autant de fois que cela sera nécessaire ou légalement obligatoire, les cheminées, poêles et fourneaux des lieux loués. Le Preneur reconnaît avoir été informé de ce qu'il était interdit de brancher dans les cheminées existantes des appareils de chauffage à combustion lente ou à gaz.

5°- Le Preneur s'engage à entretenir sa devanture et à la repeindre si besoin est.
Dans le cas d'inexécution, le Bailleur pourra faire faire ces travaux à la charge du Preneur.

6°- Le Preneur s'engage à souffrir et laisser faire sans pouvoir en discuter l'urgence ni prétendre à aucune indemnité, ni diminution de loyer, tous les travaux que le Bailleur jugera nécessaire, tout bouchement de vides de cours et courettes, de jours de souffrance et toute construction voisine pouvant diminuer le jour et la vue, quelle qu'en soit la durée excéda-t-elle 40 jours, laissant pénétrer dans les lieux les architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de l'exécution des travaux.

7°- Le preneur s'engage à s'entendre directement avec toute Compagnie pour l'usage du gaz et de l'électricité ainsi que, le cas échéant, de l'eau, sans garantie du Bailleur. Le coût de toute modification ou tout changement des conduites principales d'eau et de gaz, conduites principales et transformateurs d'électricité, résultant d'une modification par le Preneur de l'alimentation en eau, gaz et électricité, devra être remboursé par le Preneur au Bailleur.

8°- le Preneur s'engage à rendre en fin de jouissance les lieux en bon état de réparation de toutes sortes. Faire dresser à ses frais, par l'architecte du Bailleur, l'état des réparations locatives et en acquitter le montant.

IV- Responsabilité - Recours

1°- Le Preneur s'engage à s'assurer, valeur coût de la reconstruction à neuf, contre les bris de glaces, les explosions et le dégât des eaux pour son mobilier, matériel et marchandises ainsi que pour les risques locatifs et le recours des voisins à une compagnie notoirement solvable avec affectation au privilège du Bailleur. Les polices d'assurances devront comporter une renonciation à tous recours contre le propriétaire et son mandataire. Justifier à toute réquisition de l'existence et des termes desdites polices ainsi que de l'acquit des primes. Acquitter ou rembourser toutes primes ou surprimes d'assurances qui viendraient à être réclamées au Bailleur du fait de l'exercice de son commerce ou de la nature de ses marchandises.

2°- Le Preneur s'engage à prévenir immédiatement le Bailleur ou son mandataire des accidents qui pourraient se produire dans les canalisations d'eau, gaz ou électricité, faute de quoi il sera responsable des dégâts que ces accidents pourraient occasionner ; il devra protéger par ses propres moyens et à ses frais, les agencements immobiliers contre les fuites signalées, pendant le temps nécessaire pour prévenir les entrepreneurs et exécuter les travaux.

3°- Le Preneur s'engage à renoncer à tout recours en responsabilité contre le Bailleur et contre son assurance ou encore contre l'assurance de l'immeuble :

a) en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux loués.

b) en cas de modification ou de suppression du gardiennage de l'immeuble, pour toutes conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le Preneur au concierge ;

c) au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie ou expropriés ;

d) en cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, le Preneur devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le Bailleur ou son mandataire.

e) en cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, ainsi que les fuites sur canalisation commune masquée par un coffrage établi par le Bailleur. Le Preneur devra d'ailleurs s'assurer contre ces risques ;

f) en cas d'interruption, même prolongée, d'eau, gaz, électricité, chauffage ou ascenseur ;

g) en cas d'insuffisance d'aération ou d'éclairage des sous-sols, s'il en existe, comme en cas d'inondation, même par refoulement d'égout, le Bailleur n'étant aucunement responsable des marchandises détériorées ou et tous autres dégâts ;

h) Tolérances : une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent bail ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

V Règlement d'Immeuble

1° Le Preneur s'engage à s'abstenir de tout ce qui pourrait nuire, par son fait ou le fait des gens à son service, aux autres commerces dans l'immeuble, à la tranquillité des autres occupants et au bon ordre de la maison. Ne faire aucun déballage et emballage dans les parties communes de l'immeuble. Ne laisser pénétrer aucun véhicule dans la cour de l'immeuble. N'exposer aux fenêtres et aux murs de l'immeuble, en dehors de la devanture, aucune enseigne, caisse ou pots de fleurs ni aucun objet de quelque nature qu'il soit. N'avoir aucun animal bruyant ou malpropre. Ne faire ou laisser faire dans les lieux loués aucune vente publique, dans quelque cas que ce soit, même après décès. Se conformer aux règlements établis par le Bailleur ou son mandataire pour le battage des tapis, l'enlèvement des ordures, la bonne tenue et la tranquillité de l'immeuble, ou au règlement de copropriété. En outre, le Preneur s'interdit d'introduire dans les lieux loués des matières inflammables, explosives et dangereuses pour la sécurité de l'immeuble.

2°- Le Preneur s'engage à satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus. Acquitter exactement toutes les taxes et contributions personnelles, mobilières ou autres, à la charge des locataires, de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à cet égard, pour quoi que ce soit. Faire son affaire personnelle de toutes autorisations administratives ou autres qui pourraient être nécessaires.

3°- Le Preneur s'engage à donner accès dans les lieux loués, au Bailleur, à son représentant, à son architecte ou à ses entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire. Lorsqu'un congé aura été délivré dans les délais prescrits ou six mois avant l'expiration du présent bail, le Bailleur aura droit de mettre un écriteau à l'emplacement de son choix et le Preneur sera tenu de laisser visiter les lieux loués pendant les jours et heures ouvrables sous peine de dommages intérêts.

4°- Le Preneur s'engage à ne faire supporter aux planchers aucune surcharge. En cas de doute, s'assurer du poids autorisé auprès de l'architecte de l'immeuble.

5°- Le Preneur s'engage à ne pouvoir installer aucune machine ou moteur sans l'autorisation écrite du Bailleur. Faire supprimer sans délai ceux qui seraient installés après autorisation, si leur fonctionnement venait à motiver des réclamations justifiées des locataires ou voisins.

6°- Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur, relatives aux conditions énoncés ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression à ces conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le Bailleur ou son mandataire pourra toujours y mettre fin.

7°- Au cas où le preneur serait défaillant dans le paiement de ses loyers, des charges et de tous accessoires, il devra l'ensemble des frais exposés par le propriétaire y compris le droit proportionnel article 12 du tarif de l'Huissier de Justice, ainsi que ses honoraires, les honoraires dus à l'avocat du propriétaire et éventuellement ceux de son avoué à la Cour.

9°- En ce qui concerne l'électricité le Preneur s'engage à demander le branchement de l'installation électrique mise en conformité.

A ce sujet, le Preneur ne pourra en aucun cas prétexter des délais demandés par l'E.D.F. pour effectuer ce branchement, pour réclamer auprès du Bailleur une diminution de loyer ou un différé de celui-ci.

AR

M

CLAUSE PENALE

A défaut de paiement à son échéance d'une seule mensualité de loyer et sans qu'aucune mise en demeure d'aucune sorte ne soit faite, le montant sera augmenté d'une somme forfaitaire de 4% de la somme due et de plus, jusqu'au paiement définitif des sommes dues, un intérêt mensuel de 1.5% de celle-ci s'y ajoutera, tout mois commencé étant dû en entier.

DEPOT DE GARANTIE

Le preneur verse au Bailleur ou à son représentant, à la signature des présentes la somme de : -----
VINGT DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (22.500 euros) -----

correspondant à trois mois de loyer qui ne sera ni productive d'intérêts, ni imputable sur les derniers mois de jouissance, et qui sera restituée en fin de jouissance, déduction faite des sommes qui pourraient être dues par le Preneur au Bailleur ou dont le Preneur pourrait être rendu responsable.

DONT QUITTANCE.

En cas de variation du loyer, le dépôt de garantie sera modifié dans les mêmes proportions.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou indemnité d'occupation et accessoire à son échéance, ou d'inexécution d'une seule des conditions du bail et un mois après un simple commandement demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin d'autres formalités judiciaires qu'une simple ordonnance de référé pour, si besoin était, contraindre le Preneur à quitter les lieux et ordonner la vente des mobiliers et marchandises, ce, nonobstant toutes offres et conciliations ultérieures ; dans ce cas, les loyers versés d'avance ainsi que le dépôt de garantie resteraient acquis au Bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit au paiement des loyers courus ou à courir, y compris le terme commencé au moment de la sortie des lieux, du prix des réparations locatives et sous réserve de tous autres droits et actions.

En cas de décès du Preneur, il y a solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des loyers et l'exécution du bail.

SUR LES ACTES ANTERIEURS A LA SIGNATURE DU PRESENT BAIL

Le présent contrat de bail, en ce inclus ses annexes, constitue l'unique accord entre les parties. Il annule et remplace tout autre accord ou acte antérieur qui avait pu être conclu entre les parties au sujet de la prise à bail des locaux loués.

CONDITIONS PARTICULIERES

Le Bailleur autorise, dès à présent, le Preneur, à effectuer des travaux d'aménagement pour les besoins de son activité.

Il est ici cependant rappelé que toutes les modifications impliquant le gros œuvre de l'immeuble doivent faire l'objet d'une demande auprès du Bailleur.

AK

M

DECLARATIONS DU BAILLEUR

Les déclarations du Bailleur sur les risques et catastrophes naturelles en application des dispositions du Code de l'environnement sont annexées aux présentes

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite sont à la charge du Preneur qui s'y oblige.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties attribuent exclusivement compétence, pour tous litiges concernant ce bail ou ses conséquences, au Tribunal de PARIS.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir :

- Le Bailleur : En son siège social.
- Le Preneur : Dans les lieux loués.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Paris, le jeudi 28 janvier 2010

PH Monsieur Bruno RACINE

Pierre-Henry Colombier
Adjoint à la directrice de l'administration et du personnel

Monsieur Abdelhamid KAROUR



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 14 avril 2008

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

19 BOULEVARD SAINT MICHEL 75005 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 CARRIERES ET GYPSES

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 du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone Ia ☐

zone Ib ☐

zone II ☐

zone III ☐

Zone 0 ☒

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

CARTE D'ASSEMBLAGE

CARTE DU 5EME ARRONDISSEMENT DE PARIS

vendeur/bailleur acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom
rayer la mention inutile

BIBLIOTHEQUE NATIONALE DE FRANCE

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

SOCIETE CLUNY DEVELOPPEMENT

9. Date

à PARIS

le 27 01 2010

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]



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



N°3 BIS du 14 février 2006

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

**de la Préfecture de Paris
et de la Préfecture de Police**

**L'INTEGRALITE DU RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
DE LA PREFECTURE DE PARIS ET DE LA PREFECTURE DE POLICE
EST CONSULTABLE SUR LE SITE :**

[HTTP://WWW.PARIS.PREF.GOUV.FR/](http://www.paris.pref.gouv.fr/)

**Prix de vente : 1.22 € (8 F) – Abonnement annuel : 30.49 € (200 F) – Les commandes, ventes au numéro et abonnement peuvent être payés en chèques, libellés au nom de M. le Régisseur des Recettes – Préfecture de Paris, 17, boulevard Morland, 75915 – Paris cedex 04.
ISSN 0987-1146**

ve

AK

PREFECTURE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme du Logement et de l'Equipement

Arrêté préfectoral n°2006-45-1

portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités

Le préfet de la région d'Ile-de-France,
préfet de Paris,
officier de la Légion d'honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement et, notamment, ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2 ;
Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1 ;
Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques
Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
Vu les arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991, relatifs aux risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-196-1 du 15 juillet 2003, portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris ;

Sur proposition du directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement,

ARRETE :

Article 1er :

Les dispositions des alinéas I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sont applicables à la commune de Paris, pour ce qui concerne les risques majeurs suivants :

- 1 - le risque d'inondation, qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral précité du 15 juillet 2003 ;
- 2 - les risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien, signifiés par les arrêtés inter-préfectoraux précités des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991.

Article 2 :

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques prévue au I et II de l'article L.125-5 et aux articles R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, et mentionnés à l'article 1er ci-dessus, s'applique, dans la commune de Paris, dans les conditions définies aux articles 5, 6, 7 et 8 du présent arrêté.

Article 3 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans le dossier annexé au présent arrêté, qui comprend :

la liste des risques majeurs visés à l'article 1er du présent arrêté ;

pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;

la cartographie des zones concernées par ces risques ;

les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;

la liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.

Article 4 :

Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 3 du présent arrêté, sont consultables à :

la mairie de Paris ;

la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement - pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil, à Paris 12ème.

Article 5 :

Préalablement à l'établissement d'un contrat de vente ou d'un contrat de location, le vendeur ou le bailleur a l'obligation de fournir à l'acquéreur ou au locataire, conformément aux informations figurant au présent arrêté et ses annexes, un état des risques relatifs à l'immeuble concerné, établi moins de six mois avant la date de conclusion dudit contrat.

Ledit état, établi conformément au modèle défini par arrêté ministériel du 13 octobre 2005, est annexé selon le cas :

au diagnostic technique joint au contrat de vente dans les conditions prévues dans l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation ;

au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 6 :

Les biens mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tous les types de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, quelle que soit leur destination.

Article 7 :

Les contrats mentionnés à l'article 5 du présent arrêté sont, notamment :

les promesses unilatérales de vente ou d'achat, les contrats de vente et les contrats écrits de location de bien immobiliers, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

les locations saisonnières ou de vacances, les locations meublées, etc ;

les contrats de vente en état futur d'achèvement (VEFA), les cessions gratuites, les échanges avec ou sans soulte, les donations, les partages successoraux ou actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

Article 8 :

Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 5 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;

les contrats de location non écrits (baux oraux) ;

les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidents (foyer, maison de retraite, etc) ;

les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;

les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 9 :

Les propriétaires d'immeubles qui ont fait l'objet d'une indemnisation accordée au titre d'un sinistre déclaré en tant que catastrophe naturelle par arrêté ministériel doivent en informer les acquéreurs ou locataires, dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 5 du présent arrêté.

Article 10 :

Les dispositions de l'article 9 du présent arrêté sont notamment applicables :

aux contrats de vente et aux contrats écrits de location d'immeubles bâtis, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

aux actes liés à des locations saisonnières ou de vacances, et à des locations meublées, etc ;

aux actes liés à des cessions gratuites, à des échanges avec ou sans soulte, à des donations, à des partages successoraux, et les actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

Article 11 :

Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 9 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;
les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidents (foyer, maison de retraite, etc) ;
les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;
les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 12 :

Le présent arrêté est mis à jour lors de chaque modification des arrêtés visés à l'article 1er ci-dessus et pour toute prescription ou publication d'un nouveau plan de prévention des risques.

Les informations contenues dans le dossier visé à l'article 3 du présent arrêté sont mises à jour conformément aux prescriptions mentionnées au III de l'article R.125-5 du code de l'environnement et, le cas échéant, lors de la publication au Journal officiel de la République française de tout nouvel arrêté ministériel reconnaissant l'état de catastrophe naturelle en ce qui concerne tout ou partie de la commune de Paris.

Article 13 :

Les obligations conférées aux vendeurs et aux bailleurs par les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 14 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs-général des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

Article 15 :

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 16 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional de l'environnement, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.paris.pref.gouv.fr

Fait à Paris, le 14 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France
préfet de Paris

Bertrand LANDRIEU



Annexe à l'arrêté préfectoral n°2006-45-1 du 14 février 2006

portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités.

DOSSIER D'INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS AUXQUELS LA COMMUNE DE PARIS EST EXPOSÉE

Publié au recueil des actes administratifs du 3 bis du 14 février 2006 de la préfecture de Paris.

Vu pour être annexé à mon arrêté du 14 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France
préfet de Paris

Bertrand LANDRIEU

I) La liste des risques recensés sur la commune de Paris

les risques majeurs qui ont été recensés sur Paris concernent :

le risque inondation, faisant l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2003.

les risques liés à la présence en sous-sol d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien. Ces risques, qui ont été précisés par les arrêtés du 26 janvier 1966, du 19 mars 1991 et du 25 février 1977, sont gérés par l'inspection générale des carrières de la ville.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques sur Paris. De plus le département de Paris n'est pas concerné par le risque sismique défini par le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif au risque sismique.

II) les fiches synthétiques des risques recensés

Fiche 1 : relative au risque d'inondation

Fiche 2 : relative au risque lié aux zones d'anciennes carrières et de gypses

III) Cartographie

Les éléments cartographiques comprennent :

la carte de zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation (réduction au format A3 de la carte d'assemblage du PPRI de Paris) ;

les périmètres identifiant les zones réglementaires de carrières et de gypse antéludien, précisés sur fond de plan parcellaire APUR – au format A3.

IV) Documents de référence relatifs aux risques naturels

Les documents de référence relatifs aux risques naturels visés au I auxquels la commune est exposée sont :
plan de prévention des risques naturels (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2003

les arrêtés inter-préfectoraux du 26 janvier 1966, du 19 mars 1991 et du 25 février 1977 relatifs respectivement aux zones d'anciennes carrières et aux zones de gypse antéludien. Ces arrêtés pris au titre de l'ex-article R.111-3 du code de l'urbanisme tiennent lieu de plan de prévention des risques (PPR), en application de l'article L.562-6 du code de l'environnement.

V) les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle publiée entre 1982 à 2005.

(voir tableau ci-après)



**RECAPITULATIF DES ARRÊTES
PORTANT CONSTATATION DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE
POUR PARIS PARUS AU 1^{er} FEVRIER 2006**

Commune	Évènements	Date du début de l'évènement	Date de fin de l'évènement	Date de publication de l'arrêté
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue Grêle/tempête	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983
Paris (arrondissements : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20)	Inondations et coulées de boue	27/07/1990	27/07/1990	07/12/1990
Paris	Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993
Paris	Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994
Paris	Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999
Paris	Inondations et coulées de boue mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Paris	Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001
Paris	Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003

ml

AK

FICHE 1 : relative au risque d'inondation	
Caractéristiques du fleuve	La seine est un fleuve de plaine. Son bassin versant est d'environ 100 000 kilomètres carrés (près de 1/5^{ème} de la superficie de la France). Elle compte de grands affluents : la Marne, l'Yonne, l'Aube et l'Oise. Son débit provient des pluies, de la vidange naturelle de la nappe et du soutien d'étiage des grands réservoirs situés à l'amont de Paris.
Le risque inondation	Les débordements des rivières du Bassin Seine peuvent survenir à partir de novembre et jusqu'au mois de mai. Ce sont des inondations lentes et puissantes qui font suite à des pluies longues et régulières sur des bassins versants étendus. La durée de submersion peut atteindre plusieurs semaines, voire exceptionnellement plusieurs mois, localement. Cependant, malgré la construction de bassin réservoirs en amont de Paris, dont l'objectif est de réduire les risques liés aux inondations, et de soutenir des étiages, les inondations de la Seine restent un risque majeur, notamment pour des crues de niveau centennal. A cet égard, il faut considérer que les digues présentes dans Paris sont sans effet sur des crues de cette ampleur. Les ondes de crues générées en tête du bassin versant de la Seine mettent entre 3 et 4 jours pour l'Yonne et entre 6 et 8 jours pour l'amont de la Seine et de la Marne pour parvenir dans l'agglomération parisienne. La montée des eaux est lente elle peut généralement être anticipée, le bassin étant équipé d'un système de prévision des crues. Certaines dispositions peuvent alors être prises vis-à-vis de la population. Outre l'impact sur la sécurité des personnes et des biens, une crue importante, telle qu'une crue de type 1910, peut avoir des conséquences catastrophiques pour la population et l'activité économique, compte tenu de la densité de l'urbanisation et de la durée importante de la crue. Ainsi, si survenait une crue de type 1910, près de 124 000 personnes seraient inondées et sans électricité, 162 000 personnes auraient les caves inondées (et pas d'électricité) et 499 000 seraient privées d'électricité à Paris, soit un total d'environ 785 000 personnes impactées. Le coût des dommages directs et indirects est estimé à plus de 10 milliards d'euros pour la région d'Ile-de-France hors réseaux, dont entre 0,6 et 1,8 milliards de dommages à l'habitat. La crue la plus importante enregistrée à Paris date de février 1658 : 8,96m à l'échelle du pont d'Austerlitz soit 34 cm au-dessus de celle de 1910 qui a été prise comme crue de référence pour l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation. La hauteur d'eau résultant d'une crue de type 1910 dépasse les deux mètres à certains endroits de la ville. Le plan de prévention des risques d'inondation est une servitude d'utilité publique annexée au PLU qui délimite les zones exposées au risque d'inondation, y réglemente, en fonction du risque estimé par croisement aléas/enjeux, les projets nouveaux d'occupation du sol, définit des mesures de prévention, protection et sauvegarde qui doivent être prises et peut enfin agir sur l'existant afin de réduire la vulnérabilité des biens existants. Dans le PPRI de Paris, les zones réglementaires suivantes sont distinguées : - zone rouge : zone d'écoulement principal du fleuve en période de crue ; - zone verte : zones d'expansion des crues ; --zone bleu clair : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion inférieur à 1 mètre ; - zone bleu foncé : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion supérieur à 1 mètre. Le PPRI de Paris demande aux entreprises en charge d'une mission de service public, aux établissements de soins, culturels et aux administrations de mettre en place des mesures permettant de réduire leur vulnérabilité.
Actions entreprises pour palier ce risque	A la préfecture de Paris : la direction de l'urbanisme du logement et de l'équipement, pole environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil paris 12^{ème} Schéma directeur d'aménagement et gestion des eaux (SDAGE), approuvé le 29 juin 1995 et le schéma directeur de prévision des crues du bassin de Seine Normandie – projet d'avril 2005
Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires	
Sources	

AR

	FICHE 2 : relative aux risques liés à la présence d'anciennes carrières et de zone de gypse antéludien Le sous-sol de Paris contient en abondance certaines substances utiles comme le calcaire grossier (pierre à bâtir), le gypse (pour la fabrication du plâtre) et la craie. Ces matériaux, sauf la craie, ont été exploités depuis l'Antiquité jusqu'au XIX^{ème} siècle suivant deux formes : les carrières à ciel ouvert et les carrières souterraines. Par ailleurs, le gypse contenu dans certaines couches géologiques du sous-sol parisien est soluble dans l'eau. Ainsi, des circulations d'eaux souterraines peuvent avoir dissous des masses de gypse créant ainsi des cavités souterraines appelées poches de dissolution.
Caractéristiques du sous-sol de Paris	
Les risques engendrés par la présence d'anciennes carrières et les zones de gypse antéludien	Le mouvement de terrain est un risque que peuvent engendrer les anciennes souterraines carrières et les cavités souterraines du type poche de dissolution. C'est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol.
Précision sur les risques	Les mouvements de terrains dus aux carrières et cavités souterraines peuvent être : - lents et continus : il s'agit d'une déformation progressive pouvant survenir sous la forme d'un affaissement, d'un tassement (diminution de volume de certains sols sous l'effet des charges appliquées, de circulation d'eau) ou de glissement de terrain. Les affaissements sont peu profonds et leurs diamètres varient entre la simple flache de quelques centimètres à quelques mètres. Il peut en résulter des mouvements de fondations. Si ces dernières ne sont pas bien dimensionnées, elles ne supportent plus uniformément le poids du bâtiment provoquant ainsi sa fissuration. - rapides et discontinus : ils se présentent alors sous la forme d'un effondrement (déplacement vertical instantané de la surface du sol par rupture brutale de cavités souterraines préexistantes - naturelles ou artificielles - avec ouverture d'une excavation grossièrement cylindrique appelée fontis). A Paris, les zones de carrières abandonnées sont connues et le plus souvent cartographiées. On recense ainsi des anciennes carrières de calcaire grossier dans les 5, 6, 12, 13, 14, 15 et 16^{ème} arrondissements (770 ha sous-minés), et des carrières de gypse dans les 10, 18, 19 et 20^{ème} arrondissements (65 ha sous-minés). En ce qui concerne les poches de dissolution du gypse; elles ont pour origine un phénomène localisé et évolutif. On ne peut donc pas les cartographier a priori. Une zone de risque de dissolution a donc été définie en fonction de la géologie des terrains et des incidents recensés. Cette zone couvre une partie des 9, 10, 17, 18 et 19^{ème} arrondissements.
Localisation des zones de risques liés aux zones de gypse antéludien ou d'anciennes carrières	
Actions entreprises pour palier ce risque	Sur le territoire de Paris, des périmètres de risques ont été définis par arrêté préfectoral en vertu de l'article R111-3 (désormais abrogé) du Code de l'urbanisme. Ces périmètres de risques valent aujourd'hui PPR (plan de prévention des risques).
Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires	L'Inspection générale des carrières (3, avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy - anciennement 1, place Denfert-Rochereau - 75014 Paris) est le service de la Ville de Paris chargé de la gestion de ces risques.
Source	Inspection générale des carrières (IGC)

AK

**Arrêté préfectoral n° 2008-105-2 modifiant
l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité
de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités
d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris
concernant les risques précités**

Le préfet de la région d'Île-de-France,
préfet de Paris,
commandeur de la Légion d'honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-109-1 du 19 avril 2007 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé ;

Sur proposition du directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement,

ARRETE :

Article 1er : L'article 1-1 de l'arrêté n° 2006-45-1 du 14 février 2006 susvisé est ainsi modifié :

« Art. 1-1 : Le risque d'inondation fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) révisé, approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-109-1 du 19 avril 2007. »

Article 2 : L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« art. 2 : Certains documents constitutifs du dossier d'information annexé au présent arrêté ont été partiellement modifiés. »



.../...



Article 3 : L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Art.3 : Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à la mairie de Paris - direction de l'urbanisme - accueil du public-17 boulevard Morland, à Paris 4^{ème} ;
- dans les mairies d'arrondissement ;
- à la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil, à Paris 12^{ème}. »

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

Article 5 : Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 6 : Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional de l'environnement, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.paris.pref.gouv.fr.

M

Fait à Paris, le 14 avril 2008

AK

Par délégation,
le préfet, secrétaire général
de la préfecture de Paris

Michel LALANDE

CODE DE L'ENVIRONNEMENT
(Partie Législative)

Chapitre V : Autres modes d'information

Article L125-5

(Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 art. 77 Journal Officiel du 31 juillet 2003)
(Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 art. 21 Journal Officiel du 9 juin 2005)

I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'État, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

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

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

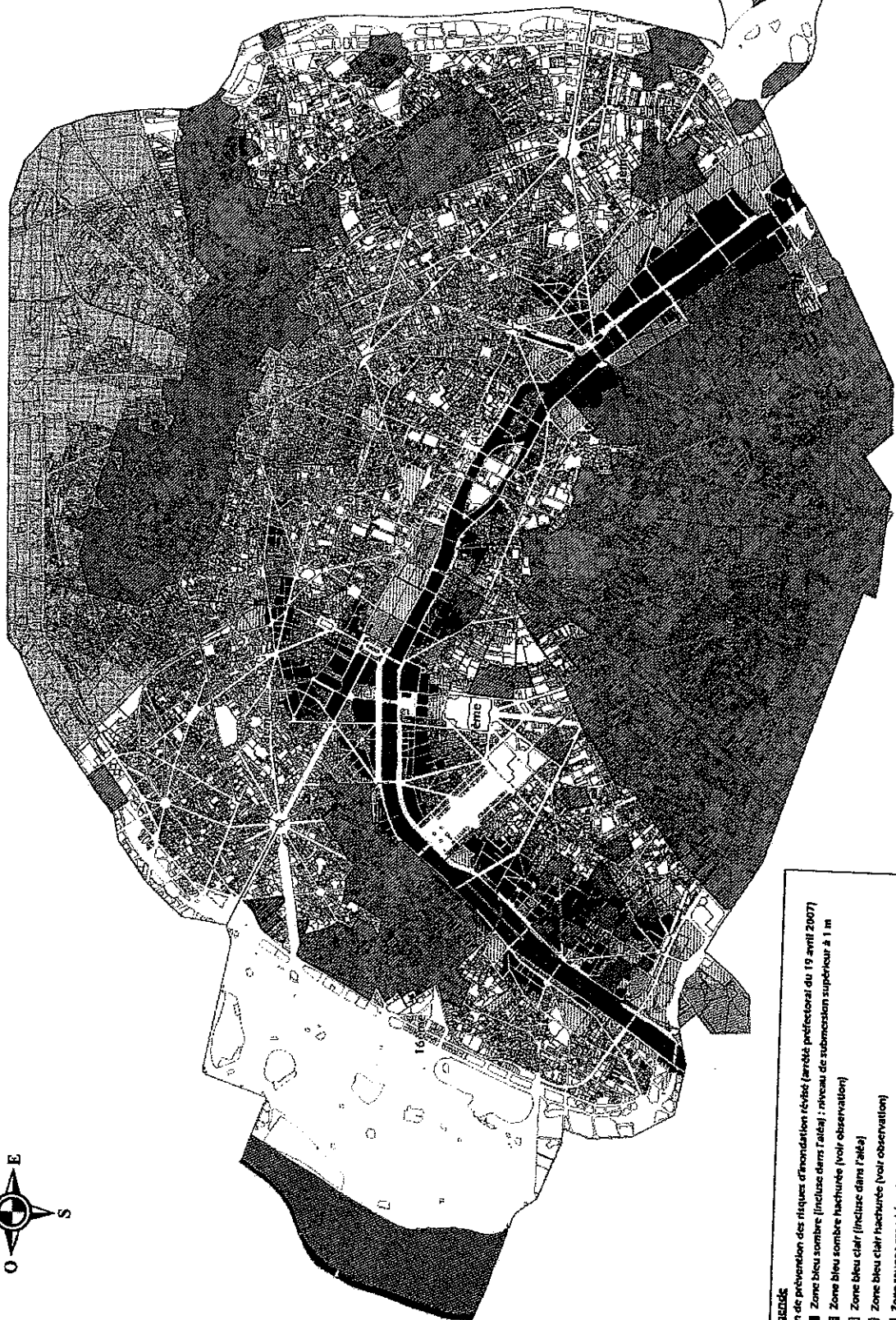
mc

AK

5000 S. 17th Ave.
Chandler, AZ 85226

**Périmètre des zones de territoires
Périmètre des zones de gypse abandon-
tion de prévention des risques d'inondation**

Sources : Préfecture de Paris - DDAE
ANJOU : Paroisse ANJOU 2000
POIRÉ : ED TONG LOU Poiré
Poiré : Bibliothèque de Paris
Poiré : La Seine en Poitou
Poiré : La Seine en Poitou



AK

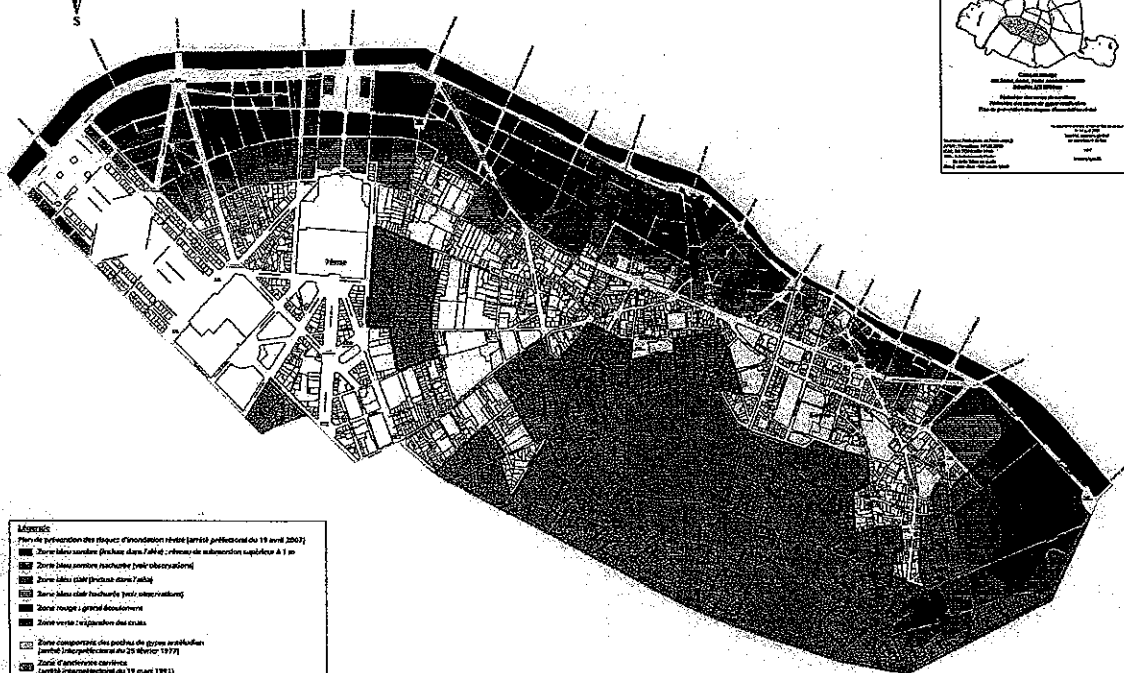
■ Zone bleu sombre (inclus dans l'avis) : niveau de submersion supérieur à 1 m

-  Zone bleu sombre hachurée (voir observation)
-  Zone bleu clair (indécise dans l'axe)
-  Zone bleu clair hachurée (voir observation)
-  Zone rouge ; grand écoulement
-  Zone verte ; expansion des crues
-  Zone comportant des poches de grès et d'argile (arrêt interprétatif du 25 février 1977)
-  Zone d'anciennes carrières (arrêt interprétatif du 19 mars 1991)

SYSTEMS SUPPORT, P. 100

On observe : Secteurs inchangés du 1991
Les secteurs inchangés correspondent à des parties de parcelles où d'îlots inclus dans le périmètre des zones
modérément inchangées, par application du principe de précaution expliqué page 21 du rapport de présentation.
S'agit du complément de la parcelle pour la zone bleu sombre, et de l'îlot pour la zone bleu clair. Il n'y a d'îlot de
la même limite de l'axe.

Définition de l'lot = Parcelle APUR 2000

**WATSON'S**

Plan de prévention des risques d'inondation rivier le Jarré collectif du 19 avril 2007

- ☐ Partir de l'évaluation des risques d'inondation rivière (partie préfecture du 19 avril 2002)
- ☒ Zone bleue sans pont (précise dans l'At-R de révisions de maintenance supérieure à 10 ans)
- ☒ Zone bleue sans pont (hauteur [voir observations])
- ☒ Zone bleue (côté [précise dans l'At-R])
- ☒ Zone bleue côté rive droite [voir observations]
- ☒ Zone rouge : gisement d'endiguement
- ☒ Zone verte : expansion des crues
- ☒ Zone comprise des ponts de guerre antérieurs (partie inférieure de 20 mètres 1977)
- ☒ Zone d'ancienne crue (partie inférieure de 19 mars 1991)
- ☐ Usages d'endiguement

— *Journal of the American Medical Association*

Les travaux de recherche menés par les deux parties de l'équipe ont été présentés lors de la 3^e conférence internationale sur l'écologie des populations, qui s'est tenue à la fin de l'été 2004. Les résultats de ces travaux ont été présentés dans le rapport de l'écologie des populations, qui a été publié en 2005.

Distribution de l'Etat - Exercice 2000

[illegible]

AL

M