

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

**SCI DUMAS, Représentée par son gérant Madame DUMAS,
Domiciliée à MARSEILLE (13008), 24 boulevard Lord Duveen**

CI-APRES DENOMME « LE BAILLEUR »
D'UNE PART

ET :

La Société dénommée « LMAN » Société par action simplifiée au capital de 10.000 € indentifiée sous le numéro 798 710 737 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris (75), ayant son siège social à PARIS (75012), 34 Boulevard de Reuilly, représentée par Madame MEFTOUH Launedja, née le 04 août 1982 à REUIL MALMAISON (92500) de nationalité française et domiciliée à CHARENTON LE PONT (94220), 12 Villa Saint Pierre.

CI-APRES DENOMME « LE LOCATAIRE »
D'AUTRE PART

CAUTIONS SOLIDAIRES :

**Madame MEFTOUH Launedja née le 04 août 1982 à REUIL MALMAISON (92500) de nationalité française,
Domiciliée à CHARENTON LE PONT (94220), 12 Villa Saint Pierre.**

**Monsieur NEKALI Abdelhak née le 04 août 1976 à TAMORKA BEJALA (Algérie) de nationalité algérienne,
Domiciliée à MONTROUGE (92120), 39 Avenue Léon Gambetta,**

Reconnaissent avoir pris connaissance du présent contrat pour lequel ils déclarent se porter caution par acte séparé et joint au présent. Il est précisé qu'en cas de mutation ou de démembrement de l'immeuble, la caution restera engagée à l'égard de tout nouveau propriétaire.

ONT EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Le BAILLEUR déclare:

- qu'il n'existe aucune restriction à l'utilisation définie ci-dessous des biens loués ni du règlement de copropriété s'il y a lieu;
- qu'à sa connaissance, les biens loués ne font l'objet d'aucune mesure d'expropriation en cours, que ces biens ne sont pas situés dans un secteur de rénovation et plus généralement, qu'aucune mesure actuelle d'urbanisme n'est susceptible de remettre en cause la jouissance résultant du présent bail.

CECI EXPOSE, BAILLEUR ET LOCATAIRE ONT ETABLI CE QUI SUIT:

CONVENTION

Conformément aux articles L. 145-1 et suivants du code de commerce, SCI DUMAS, BAILLEUR(S), donne(nt) à bail à usage commercial au profit de la Société « LMAN », LOCATAIRE(S), qui accepte(nt) l'immeuble dont la situation et la désignation suivent:

1. SITUATION ET DESIGNATION DES LIEUX LOUES

Sis à PARIS (75012), 34 Boulevard de Reuilly.

Désignation des lieux: Au rez-de-chaussée de l'immeuble susvisé, une boutique avec arrière-boutique située à gauche en regardant la façade.

La cave au sous-sol, indiquée « salon coiffure »

Clause particulière: Le preneur ne pourra installer en façade sur la rue ni stores, marquises, auvents, tentes, enseignes en saillies, lumineuses ou non sans l'autorisation exprès et par écrit du bailleur qui ne préjugera en rien des autorisations administratives indispensables. Il devra veiller à leur solidité et les entretenir en bon état, sa responsabilité civile sera engagée à l'exclusion de celle du bailleur du fait de la mise en place, de l'existence et du fonctionnement desdites installations.

Tel que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le locataire déclarant parfaitement les connaître, pour les avoir vus et visités préalablement aux présentes.

Il est expressément convenu que les biens loués forment un tout matériellement et juridiquement indivisible.

2. DECLARATIONS DU BAILLEUR

INFORMATIONS RELATIVES AUX LOCAUX LOUES

relatives aux risques naturels et technologiques

Etant ici rappelé que, conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le bailleur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.

De plus, lorsqu'un immeuble 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 bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il

3. DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF années(3) entières et consécutives, qui commenceront à courir le 16 décembre 2013 pour se terminer le 15 décembre 2022.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L. 145-4 du code de commerce:

- le locataire aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, dans les formes et délais de l'article L. 145-9 du code de commerce, c'est-à-dire par acte d'huissier donné pour le dernier jour du trimestre civil et au moins six mois à l'avance;
- 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.

4. DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les lieux loués seront destinés exclusivement aux activités de **Salon de coiffure pour hommes et dames, pédicure, manucure, soins de beauté**, à l'exclusion de toute autre utilisation.

Dès lors, le locataire reconnaît et accepte expressément qu'il ne pourra en aucun cas utiliser les lieux loués à usage d'habitation principale⁽⁴⁾. Il s'agit d'une condition déterminante de l'engagement du bailleur, sans laquelle il n'aurait pas contracté.

Les locaux loués doivent être affectés uniquement à l'exercice de l'activité commerciale prédéfinie ainsi qu'éventuellement à usage de remise ou de réserve.

Le locataire ne pourra, sous aucun prétexte, changer la destination des lieux loués et ce, même de façon temporaire.

Il pourra toutefois adjoindre à ce commerce des activités connexes ou complémentaires, mais à la condition expresse de faire connaître son intention au bailleur par acte extrajudiciaire en se conformant à la procédure prévue aux articles L. 145-47 et suivants du code de commerce.

5. LOYER.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxe en principal de (en lettres et en chiffres)

DOUZE MILLE QUATRE VINGT TREIZE euros (12.093,00 €)

Le loyer convenu sera payable par trimestre et à terme échu entre les mains du bailleur ou du mandataire qu'il désignera, en leur domicile ou à tout autre endroit indiqué par eux. Le premier paiement du loyer complet aura lieu le 1^{er} avril 2014.

Le preneur payera au propriétaire, concomitamment au dépôt de garantie, ce jour, le loyer correspondant à 15 jours, savoir 503,87 €.

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

6. REVISION DU LOYER

Le loyer pourra être révisé à la demande de l'une ou l'autre des parties, tous les trois ans et dans les conditions prévues aux articles L. 145-37 et L. 145-38 du Code de commerce et R. 145-20 et suivants du même code.

47

7. INDEXATION TRI-ANNUELLE DU LOYER

Le loyer sera indexé à la fin de chaque période triennale, et pour la première fois le 16 décembre 2017. L'indice du Coût de la Construction servant de base à la révision sera celui du 2^{ème} trimestre 2013, valeur 1637.

L'indice de comparaison sera le dernier indice publié au jour de la demande de révision et d'une façon générale les indices à prendre en compte seront d'une part, le dernier indice publié au jour de la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer et, d'autre part, le dernier indice publié au jour de la date de révision.

Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit.

Si aucun indice de substitution n'était publié, les parties conviendraient d'un nouvel indice. A défaut d'accord, il serait déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord entre les parties.

8. IMPOTS ET CHARGES DIVERS -

- Impôts et taxes

Le LOCATAIRE acquittera ses contributions personnelles : taxe professionnelle, et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera assujéti personnellement, ainsi que celles dont le BAILLEUR pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur paiement au BAILLEUR à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Il réglera, en outre, au BAILLEUR s'il ne l'a pas déjà réglé directement: la taxe foncière, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, la taxe sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux dt' stockage en Ile-de-France ; si le bailleur est propriétaire de tout l'immeuble, les taxes visées ci-dessus seront réparties proportionnellement à la surface dues biens loués.

Par ailleurs, en cours de bail, le BAILLEUR se réserve la faculté d'opter pour l'assujettissement de la présente location à la TV A, sans opposition possible du LOCA TAIRE. Cette option est acceptée expressément et par avance par le LOCATAIRE qui s'y oblige. La TV A sera à la charge du LOCA TAIRE au taux qui sera en vigueur à la date d'exigibilité du loyer et de ses accessoires.

- Charges

Le locataire remboursera au BAILLEUR toutes les charges afférentes aux biens loués, à l'exception de l'assurance de l'immeuble, des honoraires de gestion, des grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil et des frais de ravalement.

Le règlement des charges se fera par le versement d'une provision calculée par rapport aux charges payées antérieurement par le BAILLEUR. En cas d'immeuble neuf, le BAILLEUR arrêtera la provision en fonction des éléments portés à sa connaissance.

Pour la première année de location, le LOCATAIRE versera, en sus du loyer et selon la même périodicité, une provision annuelle sur charges, prestations et fournitures de 376 euros.

Il sera procédé à une régularisation en fin d'exercice et la provision sera réactualisée chaque année en fonction des dépenses réellement engagées. Si, en fin d'année, les provisions versées se révèlent inférieures aux charges réelles, le LOCA TAIRE s'engage à rembourser, sur premier appel du BAILLEUR, toutes les sommes qui seront nécessaires pour compenser le montant total des charges réelles et la provision sera réajustée en conséquence.

Somme versée par le LOCATAIRE à chaque terme:	
-loyer	3.023,25
- provision pour charges	94,00
Soit un total de :	3.117,25 €

9. DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le locataire verse au BAILLEUR ou à son mandataire qui le reconnaît, la somme de SIX MILLE QUARANTE SIX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (6.046,50 €).

à titre de dépôt de garantie correspondant à SIX termes de loyer. Cette somme est non productive d'intérêts au profit du locataire.

A l'expiration des relations contractuelles, cette somme sera restituée au locataire, dans les deux mois suivant la remise des clefs, déduction faite de toute somme dont il pourrait être débiteur à quelque titre que ce soit et notamment au titre de loyers, charges, taxes, réparations ou indemnités quelconques.

Il est expressément convenu qu'au cas où le loyer viendrait à augmenter, la somme versée à titre de garantie sera augmentée automatiquement dans la même proportion.

10. CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le locataire s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes.

1. ENTRETIEN ET REPARATIONS

Le LOCATAIRE prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance.

A quelque moment que ce soit du présent bail :

- le LOCA TAIRE ne pourra exiger du BAILLEUR aucune réfection, remise en état ou travaux quelconques, même ceux qui seraient nécessaires en raison notamment de la vétusté ou d'un vice caché, sauf ceux visés à l'article 606 du Code civil et les frais de ravalement, que ceux-ci soient afférents aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent. Toutefois, s'ils sont rendus nécessaires en raison d'un défaut d'entretien ou d'exécution de travaux incombant au LOCATAIRE ou en cas de dégradations de son fait, de celui de sa clientèle ou de son personnel, ils seront à sa charge.

- le LOCATAIRE devra assurer, sans aucun recours contre le BAILLEUR, l'entretien complet des biens loués de manière à ce qu'ils soient constamment maintenus en état de propreté.

- il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les biens loués. Il devra prévenir le BAILLEUR, sans aucun retard et par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'être personnellement responsable, de toute atteinte qui serait portée à la propriété, en cas de travaux, de dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les biens loués et qui rendraient nécessaire l'intervention du BAILLEUR.

Le LOCATAIRE fera son affaire personnelle et exclusive de tous travaux, installations, mises aux normes, transformations ou réparations quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposés par les autorités administratives, la loi ou les règlements présents ou à venir, en raison de ses activités présentes ou futures. Il s'oblige notamment à respecter la réglementation applicable en matière d'évacuation des déchets et des matières dangereux, polluants ou obstruants. Le LOCATAIRE, qui s'y oblige, s'engage en de telles hypothèses à supporter seul toutes conséquences pécuniaires ou autres et ne pourra prétendre à aucun remboursement, indemnité ou avance de la part du BAILLEUR. Il restera garant vis-à-vis du BAILLEUR de toute action notamment en dommages et intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourraient provoquer l'exercice de ses activités.

Sans préjudice des stipulations ci dessus, en cas de réglementation présente ou future, relative à la santé, sécurité, hygiène de l'immeuble ou de ses occupants, le BAILLEUR effectuera ou fera effectuer les recherches, diagnostics, travaux qui seraient imposés. Il en répercutera le coût sur le LOCATAIRE qui s'y oblige, notamment:

En cas de risque d'accessibilité au plomb ou de contamination déclarée, le BAILLEUR informe le LOCATAIRE de la nécessité d'effectuer les travaux prescrits par l'autorité administrative. L'exécution des travaux incombe au propriétaire qui répercute le coût au LOCATAIRE. Dans le cas où l'évacuation des locaux est rendue nécessaire par la nature des travaux, aucune indemnité ni réfaction du loyer n'est due par le propriétaire autre que les dépenses relatives au relogement temporaire.

En cas de travaux préventifs ou d'éradication des termites ou insectes xylophages, le propriétaire tient copie de l'état parasitaire à la disposition du LOCATAIRE. L'exécution des travaux d'incinération des bois et matériaux contaminés incombe au propriétaire. Dans l'hypothèse où l'immeuble doit être totalement démoli, le bail est résolu de plein droit.

Le LOCATAIRE s'engage à déclarer à la mairie la présence de termites dans l'immeuble.

En cas d'exécution et de préfinancement par le propriétaire de travaux dont la charge incombe au LOCATAIRE, le BAILLEUR pourra demander, sur justificatif, le remboursement au LOCATAIRE des provisions ou acomptes qu'il aura fait pour son compte.

En conséquence des stipulations ci dessus, le BAILLEUR sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

A l'expiration du bail, LE LOCATAIRE rendra les biens loués en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

2. CONDITIONS GENERALES DE JOUISSANCE

Le LOCATAIRE devra tenir constamment garnis les biens loués de matériel, objets et effets mobiliers lui appartenant personnellement, en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail. Le LOCATAIRE fera son affaire personnelle de la garde et de la surveillance des locaux.

Le LOCATAIRE devra jouir des biens loués suivant leur destination en bon père de famille, et se conformer à tous règlements qui s'appliquent à l'ensemble immobilier dans lequel il exerce et dont il reconnaît avoir eu connaissance.

Le LOCATAIRE fera son affaire de l'élimination des déchets liés à son activité.

Le LOCATAIRE veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins et à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs.

Le LOCATAIRE s'engage à ne pas charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter et en cas de doute de s'assurer de ce poids auprès d'un architecte. Il s'interdit d'installer et d'utiliser des appareils à moteur qui produiraient des nuisances pour le voisinage.

Le LOCATAIRE devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la

UN

ville, et autres charges, dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le BAILLEUR ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le LOCATAIRE fera son affaire personnelle pour toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les biens loués, de façon à ce que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le LOCATAIRE s'engage à maintenir les biens loués en état permanent d'exploitation effective et normale, sauf les fermetures hebdomadaires et annuelles.

Le LOCATAIRE souffrira tous travaux quelconques qui seraient exécutés dans les biens loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra prétendre à cette occasion à aucune indemnité ni réduction de loyer, quand bien même la durée des travaux excéderait quarante jours.

3. AMENAGEMENTS

Le LOCATAIRE ne pourra effectuer aucuns travaux de transformation, changement de distribution sans accord préalable et écrit du BAILLEUR.

En cas d'autorisation du BAILLEUR pour effectuer de tels travaux, le LOCATAIRE devra les effectuer à ses risques et périls sans que le BAILLEUR puisse être inquiété ni recherché à ce sujet. Si ces travaux affectent le gros œuvre, ils devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du LOCATAIRE, qui devra souscrire une assurance dommages-ouvrage.

Tout embellissement, amélioration et installation faits par le LOCATAIRE dans les lieux loués resteront à la fin du présent bail la propriété du BAILLEUR sans indemnité et devront être remis en bon état d'entretien en fin de jouissance, sans préjudice du droit réservé au BAILLEUR d'exiger la remise en l'état primitif, pour tout ou partie, aux frais du LOCATAIRE.

Le BAILLEUR a la faculté d'exiger à tout moment, aux frais du LOCATAIRE, à l'exception des travaux qu'il aurait autorisés sans réserve, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ou de l'immeuble en général.

Le LOCATAIRE devra déposer à ses frais tous coffrages, équipements, installations, décoration qu'il aurait faits dont l'enlèvement serait nécessaire notamment pour la recherche et la réparation de fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation.

Dans le cas où l'immeuble est soumis au régime de la copropriété, préalablement à l'exécution de tous travaux, le LOCATAIRE communiquera au BAILLEUR les éléments nécessaires à l'obtention de l'autorisation du syndicat des copropriétaires.

4. PUBLICITE

Le LOCATAIRE aura le droit d'installer, dans l'emprise de sa façade commerciale, toute publicité extérieure indiquant sa dénomination et sa fonction, à condition qu'elle respecte les règlements administratifs en vigueur et tous règlements qui s'appliquent à l'ensemble immobilier dans lequel il exerce et dont il reconnaît avoir eu connaissance.

Il s'engage à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet.

L'installation sera faite aux frais du LOCATAIRE. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. En cas de restitution des biens, le LOCATAIRE devra faire disparaître toute trace de scellement après enlèvement desdites enseignes ou publicités.

5. VISITES DES LIEUX

Le LOCATAIRE devra laisser le bailleur, son mandataire, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les lieux loués, pour constater leur état quand le BAILLEUR le jugera à propos.

En cas de mise en vente, le LOCATAIRE devra laisser visiter les biens loués de 9 heures à 18 heures les jours ouvrables.

De même, il devra laisser visiter les biens loués suivant les mêmes modalités par le bailleur ou d'éventuels locataires dès la délivrance du congé donné par l'un ou l'autre.

Dans tous les cas, le LOCATAIRE souffrira l'apposition d'écriteaux ou d'affiches annonçant la vente ou la location.

6. ASSURANCES

Le LOCATAIRE devra assurer et maintenir assurés, auprès d'une compagnie notoirement solvable, les biens loués, les aménagements, les objets mobiliers, matériel et marchandises contre l'incendie, les risques locatifs, les risques professionnels, le recours des voisins et des tiers, les dégâts des eaux, la recherche de fuites, les explosions, les bris de glace, le vandalisme, tous dommages matériels et immatériels et généralement tous les autres risques.

Si l'activité exercée par le LOCATAIRE entraîne pour le BAILLEUR, directement ou indirectement, des surprimes d'assurances, le LOCATAIRE sera tenu tout à la fois d'indemniser le BAILLEUR du montant de la surprime par lui payée et, en outre, de le garantir contre toutes réclamations. Il devra justifier de tout à chaque réquisition du BAILLEUR. Le LOCATAIRE s'engage, en cas de sinistre quelconque, à n'exercer aucun recours en garantie contre le BAILLEUR. En cas de sinistre, quelle qu'en soit la cause, les sommes qui seront dues au LOCATAIRE par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront, aux lieu et place des objets mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du BAILLEUR. Les présentes vaudront transport en garantie au BAILLEUR de toutes indemnités d'assurance, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

Le LOCATAIRE devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition du BAILLEUR et au moins annuellement, à la date anniversaire du bail, sans qu'il lui en soit fait la demande.

7. CESSIION ET SOUS-LOCATION

Le LOCATAIRE ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte, sous-louer en tout ou en partie, sous quelque forme que ce soit, les biens loués, les prêter, même à titre gratuit.

Cependant, le LOCATAIRE pourra, s'il remplit les conditions légales, consentir une location-gérance du fonds de commerce par lui exploité et concéder au locataire-gérant un droit d'occupation des lieux loués. Il devra notifier au BAILLEUR cette mise en location-gérance et lui remettre une copie du contrat.

Le LOCATAIRE ne pourra, en outre, céder son droit au présent bail, si ce n'est à son successeur dans son commerce, mais en totalité seulement. En cas de cession, il demeurera garant et répondra solidairement avec le cessionnaire et tous ses successeurs, du paiement des loyers et accessoires et de l'entière exécution des conditions du présent bail.

Dans toutes les cessions, une copie de la cession enregistrée portant la signature manuscrite de chaque partie devra être remise au BAILLEUR, sans frais pour lui, dans le mois de la signature, et 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.

CH

8. FIN DU BAIL PAR CAS FORTUIT

Si par cas fortuit ou force majeure, les biens loués venaient à être détruits en totalité, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité de la part du BAILLEUR et sans préjudice du recours que ce dernier aurait à l'encontre du LOCATAIRE si la destruction lui était imputable.

9. CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou à défaut de remboursement à leur échéance exacte de toutes sommes accessoires audit loyer, notamment provisions, frais, taxes, impositions, charges ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, un mois après un commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Ainsi, toutes les infractions du LOCATAIRE aux dispositions du présent bail, et ainsi toutes infractions liées au paiement des loyers, charges, impôts, dépôt de garantie, à la destination du bail, à l'entretien et aux conditions générales de jouissance des lieux loués, aux aménagements réalisés, à l'exercice du droit de visite du bailleur, aux conditions d'installation de publicités en extérieur, aux obligations du locataire en matière d'assurance, aux dispositions relatives à la cession et à la sous-location du présente bail, seront sanctionnées par le jeu de la présente clause résolutoire.

Dans le cas où le LOCATAIRE se refuserait à quitter les biens loués, son expulsion pourrait avoir lieu sur simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal de grande instance territorialement compétent et exécutoire par provisions, nonobstant appel.

10. CLAUSE PENALE

A défaut de paiement de toutes sommes à son échéance, notamment du loyer et de ses accessoires, et dès mise en demeure délivrée par le BAILLEUR ou son mandataire au LOCATAIRE, ou dès délivrance d'un commandement de payer, ou encore après tout début d'engagement d'instance, les sommes dues par le LOCATAIRE seront automatiquement majorées de 20 % à titre d'indemnité forfaitaire et ce, sans préjudice de tous frais, quelle qu'en soit la nature, engagés pour le recouvrement des sommes ou de toutes indemnités qui pourraient être mises à la charge du LOCATAIRE.

En outre, en cas de résiliation judiciaire ou de plein droit du présent bail, le montant du dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR à titre d'indemnité minimale en réparation du préjudice résultant de cette résiliation.

11. SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le LOCATAIRE constitueront pour tous ses ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du LOCATAIRE avant la fin du bail. Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations et, s'il y a lieu de faire les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

Les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux.

En conséquence, compte tenu de l'indivisibilité du bail, tout congé pour mettre valablement fin au bail devra émaner de tous les colocataires et être donné pour la même date.

a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

En cas de non-respect des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du loyer.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objets des présentes sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Il a été dressé un état des risques en date du **19 Juillet 2013** sur la base des informations mises à disposition par la préfecture.

Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes, ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant en outre faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre, le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance les biens, objets des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125-2, ou technologiques, visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

- relatives à la performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

- relatives à l'amiante⁽¹⁾ (immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997)

Les locaux objets des présentes n'ont pas fait l'objet d'une recherche d'amiante.

- relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)

Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le BAILLEUR informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

• DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE⁽¹⁾

Les biens se situant dans un immeuble pour lequel un dossier technique amiante a été établi, pour une parfaite information du locataire, une copie de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante » de l'immeuble est jointe aux présentes.

- relatives au saturnisme (biens construits avant le 1^{er} janvier 1949)⁽¹⁾

Les biens objets des présentes n'ont pas fait l'objet d'un constat des risques d'exposition au plomb (CREP).

- relatives à la présence de termites (locaux situés dans une zone délimitée par le préfet en application de l'article L. 133-5 du code de la construction et de l'habitation)⁽¹⁾

Les biens objets des présentes n'ont pas fait l'objet d'un état parasite

- Les frais d'établissement de ces diagnostics seront supportés définitivement par : le locataire

12. TOLERANCE

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le BAILLEUR pourra toujours y mettre fin par tous les moyens.

11. ELECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

- le bailleur, à l'adresse indiquée au début du présent bail, le locataire devant être informé de tout changement intervenant en cours de bail ;
- le locataire, dans les lieux loués.

Tous les litiges à survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation de l'immeuble.

12. INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire par le présent contrat. Ces informations sont accessibles à l'agence aux coordonnées ci-dessus. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ce droit, les parties peuvent s'adresser à l'agence aux coordonnées ci-dessus.

13. FRAIS

Tous les frais et droits des présentes, à l'exception des honoraires de location dont les modalités d'imputation sont définies au paragraphe 11 ci-dessus, seront supportés par le locataire qui s'y oblige.

Fait à PARIS, en trois exemplaires,
Le jeudi 12 décembre 2013

LE BAILLEUR
(ou son mandataire dûment habilité)

LA CAUTION SOLIDAIRE

LE LOCATAIRE

ENGAGEMENT DE CAUTIONNEMENT

Texte à reproduire de la main de la caution :

"Après avoir reçu toute information sur la nature et l'étendue des obligations que je contracte, je soussigné(e) (nom du contractant) Madame Launedja MEFTOUH déclare me porter caution solidaire, sans bénéfice de division et de discussion, du règlement des loyers, taxes, impôts, réparations locatives, et tous intérêts et indemnités dus par (nom et prénom du ou des locataire(s)) Société « LMAN » représentée par Mme MEFTOUH Launedja en vertu du bail qui lui est consenti pour une durée de (nombre d'années) NEUF ANNEES à compter du (date d'effet du contrat de location) 16 décembre 2013 pour les locaux situés dans l'immeuble sis (adresse du bien loué) 34 Boulevard de Reully, 75012 PARIS bail dont j'ai pris connaissance et dont un exemplaire m'a été remis. J'ai noté que le montant initial du loyer, des provisions sur charges et du droit au bail s'élève à (montant annuel en lettres et en chiffres) DOUZE MILLE QUATRE VINGT TREIZE EUROS (12.093 €) par an, payable par mois d'avance, et révisable annuellement selon la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national INSEE du coût de la construction. Ce bail pouvant être reconduit tacitement, légalement ou conventionnellement, pour une durée déterminée, cet engagement de cautionnement sera valable par dérogation à l'article 1740 du Code Civil jusqu'à l'extinction des obligations dudit locataire sans pouvoir dépasser la durée dudit bail renouvelée deux fois pour la même durée. Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du titre I de la loi du 06/07/89 modifiée par la loi du 21/07/94 ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation."

Après avoir reçu toute information sur la nature des obligations que je contracte, je soussignée Madame Launedja MEFTOUH déclare me porter caution solidaire sans bénéfice de division et de discussion, du règlement des loyers, taxes, impôts, réparations locatives et tous intérêts et indemnités dus par la Société LMAN représentée par Mme MEFTOUH Launedja en vertu du bail qui lui est consenti pour une durée de neuf ans à compter du 16/12/2013 pour les locaux situés dans l'immeuble sis 34 Boulevard de Reully 75012 PARIS bail dont j'ai pris connaissance et dont un exemplaire m'a été remis. J'ai noté que le montant initial du loyer, des provisions sur charges et du droit au bail s'élève à 12.093 € par an payable trimestriellement et révisable annuellement selon la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national INSEE du coût de la construction. Ce bail pouvant être reconduit tacitement, légalement ou conventionnellement, pour une durée déterminée, cet engagement de cautionnement sera valable par dérogation à l'article 1740 du Code Civil jusqu'à l'extinction des obligations dudit locataire sans pouvoir dépasser la durée dudit bail renouvelée deux fois pour la même durée. Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du titre I de la loi du 06/07/89 modifiée par la loi du 21/07/94 ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Article de loi du 21/07/94 : "Lorsque les obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre sont garanties par un cautionnement, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement de pénalités ou intérêts de retard."

Pour l'exécution éventuelle de cet engagement, en cas de litige le tribunal de PARIS sera seul compétent.

Fait à

PARIS

le

16.12.13

Signature(s)

LM

ENGAGEMENT DE CAUTIONNEMENT

Texte à reproduire de la main de la caution :

"Après avoir reçu toute information sur la nature et l'étendue des obligations que je contracte, je soussigné(e) (nom du contractant) Monsieur Abdelhak NEKALI déclare me porter caution solidaire, sans bénéfice de division et de discussion, du règlement des loyers, taxes, impôts, réparations locatives, et tous intérêts et indemnités dus par (nom et prénom du ou des locataire(s)) Société « LMAN » représentée par Mme MEFTOUH Launedja en vertu du bail qui lui est consenti pour une durée de (nombre d'années) NEUF ANNEES à compter du (date d'effet du contrat de location) 16 décembre 2013 pour les locaux situés dans l'immeuble sis (adresse du bien loué) 34 Boulevard de Reuilly, 75012 PARIS bail dont j'ai pris connaissance et dont un exemplaire m'a été remis. J'ai noté que le montant initial du loyer, des provisions sur charges et du droit au bail s'élève à (montant annuel en lettres et en chiffres) DOUZE MILLE QUATRE VINGT TREIZE EUROS (12.093 €) par an, payable ~~par mois d'avance~~, et révisable ~~annuellement selon la variation de la moyenne sur quatre trimestres~~ de l'indice national INSEE du coût de la construction. Ce bail pouvant être reconduit tacitement, légalement ou conventionnellement, pour une durée déterminée, cet engagement de cautionnement sera valable par dérogation à l'article 1740 du Code Civil jusqu'à l'extinction des obligations dudit locataire sans pouvoir dépasser la durée dudit bail renouvelée deux fois pour la même durée. Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du titre I de la loi du 06/07/89 modifiée par la loi du 21/07/94 ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation."

Après avoir reçu toute information sur la nature et l'étendue des obligations que je contracte, je soussigné(e) Monsieur Abdelhak NEKALI déclare me porter caution solidaire, sans bénéfice de division et de discussion, du règlement des loyers, taxes, impôts, réparations locatives, et tous intérêts et indemnités dus par Société LMAN représentée par Mme MEFTOUH Launedja en vertu du bail qui lui est consenti pour une durée de neuf années à compter du 16 décembre 2013 pour les locaux situés dans l'immeuble sis 34 Boulevard de Reuilly 75012 PARIS bail dont j'ai pris connaissance et dont un exemplaire m'a été remis. J'ai noté que le montant initial du loyer, des provisions sur charges et du droit au bail s'élève à douze mille quatre vingt treize euros (12.093 €) par an, payable par mois d'avance, et révisable annuellement selon la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national INSEE du coût de la construction. Ce bail pouvant être reconduit tacitement, légalement ou conventionnellement, pour une durée déterminée, cet engagement de cautionnement sera valable par dérogation à l'article 1740 du Code Civil jusqu'à l'extinction des obligations dudit locataire sans pouvoir dépasser la durée dudit bail renouvelée deux fois pour la même durée. Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du titre I de la loi du 06/07/89 modifiée par la loi du 21/07/94 ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation."

Article de loi du 21/07/94 : "Lorsque les obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre sont garanties par un cautionnement, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement de pénalités ou intérêts de retard."

Pour l'exécution éventuelle de cet engagement, en cas de litige le tribunal de PARIS sera seul compétent.

Fait à

le

Signature(s)

107

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

* Edition en ligne du 19/07/2013

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2006-45-1 du 14/02/2006 mis à jour le n°2012159-0001 du

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

commune

34 BOULEVARD DE REUILLY

code postal 75012
ou code Insee

PARIS

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPR n)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit ¹ oui ☒ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation ¹ oui ☐ non ☒
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé ¹ oui ☐ non ☒

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐
sécheresse ☐ cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐
séisme ☐ volcan ☐ autres ☐ anciennes carrières ☐

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
Carte Zone Sismique, Carte Zone Inondation, Carte Zone anciennes Carrières, Carte Zone Gypse

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui ☐ non ☒
- ² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés ² oui ☐ non ☒

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m) en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit ³ oui ☐ non ☒
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation ³ oui ☐ non ☒
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé ³ oui ☐ non ☒

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐ autres ☐

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers ⁴ oui ☐ non ☒
- ⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui ☐ non ☒

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR t)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé ⁵ oui ☐ non ☒

⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui ☐ non ☒
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui ☐ non ☒
- ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui ☐ non ☒

6. 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 de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de zone 5 ☐ zone 4 ☐ zone 3 ☐ zone 2 ☐ zone 1 ☒
sismicité forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui ☒ non ☐

Vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

SCI DUMAS

apport la mention écrite

non

Prévoir

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

a PARIS

le 19/07/2013

Les informations des obligations de déclaration réglementaire de l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques sont mises à disposition des citoyens sur le site internet de l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques (E.R.N.M.T.)

En application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement, les informations relatives aux risques naturels, miniers et technologiques sont mises à disposition des citoyens sur le site internet de l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques (E.R.N.M.T.)

LA

Synthèse de votre ERNMT

Date d'édition

19/07/2013

Nom

Sci Dumas

Adresse

34 Boulevard De Reuilly 75012 Paris

Exposition aux risques

Risque sismique **niveau 1 : Très faible**

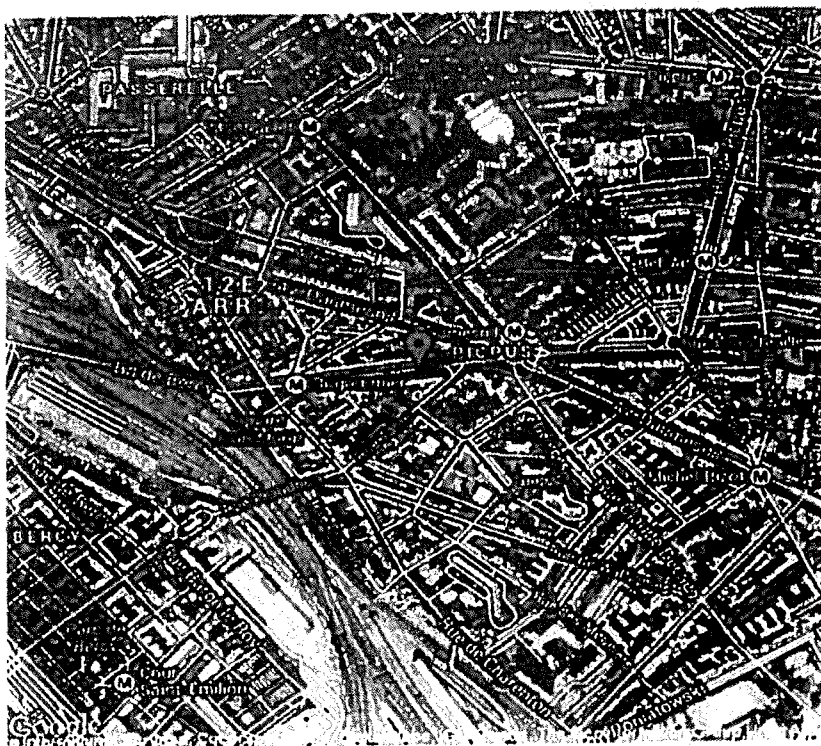
Zone Inondation EXPOSITION DU BIEN : non

Zone anciennes Carrières EXPOSITION DU BIEN : oui

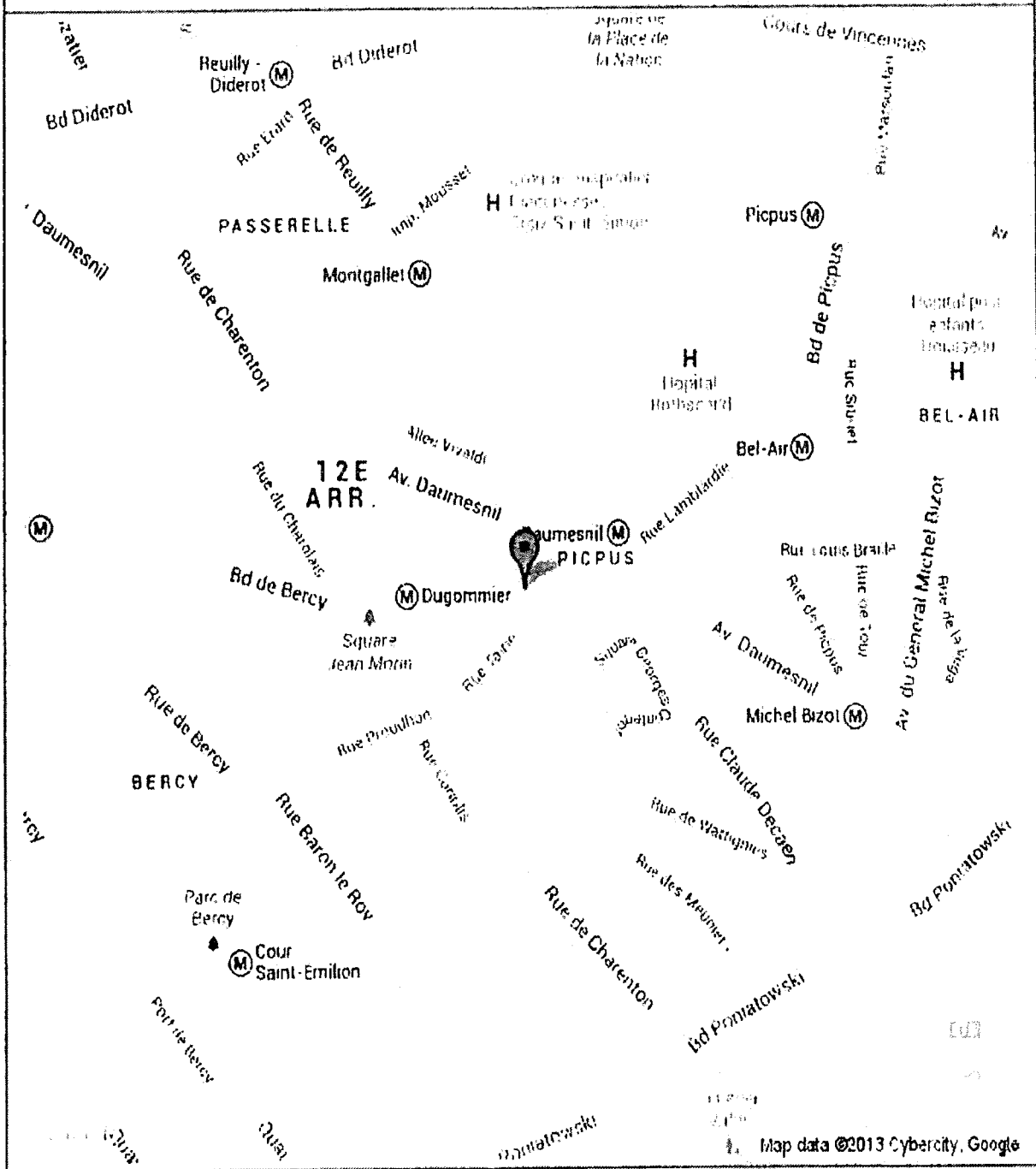
Zone Gypse EXPOSITION DU BIEN : non

Situation de votre bien

PARIS



34 Boulevard De Reuilly 75012 Paris



Liste des arrêtés de Catastrophes Naturelles
en date du 19/07/2013 sur la commune Paris

Type de catastrophe	Date Début	Date Fin	Publication	Journal Officiel
Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992
Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993
Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006
Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006

47

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Préfecture :

Adresse de l'immeuble : 34 boulevard de Reuilly 75012 PARIS

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

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, inscrivez ci-dessous les références de cet ou ces arrêté(s) :

Type de catastrophe	Date de l'arrêté

Etabli le :

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

47



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
ET DE L'AMENAGEMENT
Unité territoriale de Paris

Arrêté préfectoral n° 2012159-0001
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'Ile-de-France,
préfet de Paris,
officier de la Légion d'honneur,
commandeur de l'ordre national du Mérite

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 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 avril 2011 modifiant l'arrêté 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 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° 2008-105-2 du 14 avril 2008 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,

Sur proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris.

W

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« 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 un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1^{er} 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.
- le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

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

- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 3 :

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 4 :

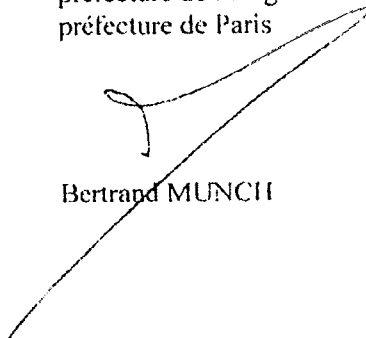
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

ARTICLE 5 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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.ile-de-france.gouv.fr.

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

Pour le préfet et par délégation,
le préfet, secrétaire général de la
préfecture de la région Ile-de-France,
préfecture de Paris



Bertrand MUNCH

27

DOCUMENT A VALEUR INFORMATIVE



Document cartographique relatif à l'information des Aménageurs et des Locataires sur les risques naturels majeurs (AL).

CARTE D'ALIMENTATION
L'information des Aménageurs et des Locataires sur les risques naturels majeurs (AL).



1. Objectif de la carte : L'objectif de la carte est d'identifier les zones à risque de submersion temporaire (ZRS) et de fournir des informations sur les risques naturels majeurs (AL).

2. Zone à risque de submersion temporaire (ZRS) : La zone à risque de submersion temporaire (ZRS) est définie comme la zone qui est soumise à une submersion temporaire (ZRS) d'une durée maximale de 1 km.

3. Zone à risque de submersion permanente (ZSP) : La zone à risque de submersion permanente (ZSP) est définie comme la zone qui est soumise à une submersion permanente (ZSP) d'une durée maximale de 1 km.

4. Zone à risque de submersion temporaire (ZRS) : La zone à risque de submersion temporaire (ZRS) est définie comme la zone qui est soumise à une submersion temporaire (ZRS) d'une durée maximale de 1 km.

5. Zone à risque de submersion permanente (ZSP) : La zone à risque de submersion permanente (ZSP) est définie comme la zone qui est soumise à une submersion permanente (ZSP) d'une durée maximale de 1 km.

6. Zone à risque de submersion temporaire (ZRS) : La zone à risque de submersion temporaire (ZRS) est définie comme la zone qui est soumise à une submersion temporaire (ZRS) d'une durée maximale de 1 km.

7. Zone à risque de submersion permanente (ZSP) : La zone à risque de submersion permanente (ZSP) est définie comme la zone qui est soumise à une submersion permanente (ZSP) d'une durée maximale de 1 km.

8. Zone à risque de submersion temporaire (ZRS) : La zone à risque de submersion temporaire (ZRS) est définie comme la zone qui est soumise à une submersion temporaire (ZRS) d'une durée maximale de 1 km.

9. Zone à risque de submersion permanente (ZSP) : La zone à risque de submersion permanente (ZSP) est définie comme la zone qui est soumise à une submersion permanente (ZSP) d'une durée maximale de 1 km.

10. Zone à risque de submersion temporaire (ZRS) : La zone à risque de submersion temporaire (ZRS) est définie comme la zone qui est soumise à une submersion temporaire (ZRS) d'une durée maximale de 1 km.

11. Zone à risque de submersion permanente (ZSP) : La zone à risque de submersion permanente (ZSP) est définie comme la zone qui est soumise à une submersion permanente (ZSP) d'une durée maximale de 1 km.

12. Zone à risque de submersion temporaire (ZRS) : La zone à risque de submersion temporaire (ZRS) est définie comme la zone qui est soumise à une submersion temporaire (ZRS) d'une durée maximale de 1 km.

13. Zone à risque de submersion permanente (ZSP) : La zone à risque de submersion permanente (ZSP) est définie comme la zone qui est soumise à une submersion permanente (ZSP) d'une durée maximale de 1 km.

14. Zone à risque de submersion temporaire (ZRS) : La zone à risque de submersion temporaire (ZRS) est définie comme la zone qui est soumise à une submersion temporaire (ZRS) d'une durée maximale de 1 km.

15. Zone à risque de submersion permanente (ZSP) : La zone à risque de submersion permanente (ZSP) est définie comme la zone qui est soumise à une submersion permanente (ZSP) d'une durée maximale de 1 km.

16. Zone à risque de submersion temporaire (ZRS) : La zone à risque de submersion temporaire (ZRS) est définie comme la zone qui est soumise à une submersion temporaire (ZRS) d'une durée maximale de 1 km.

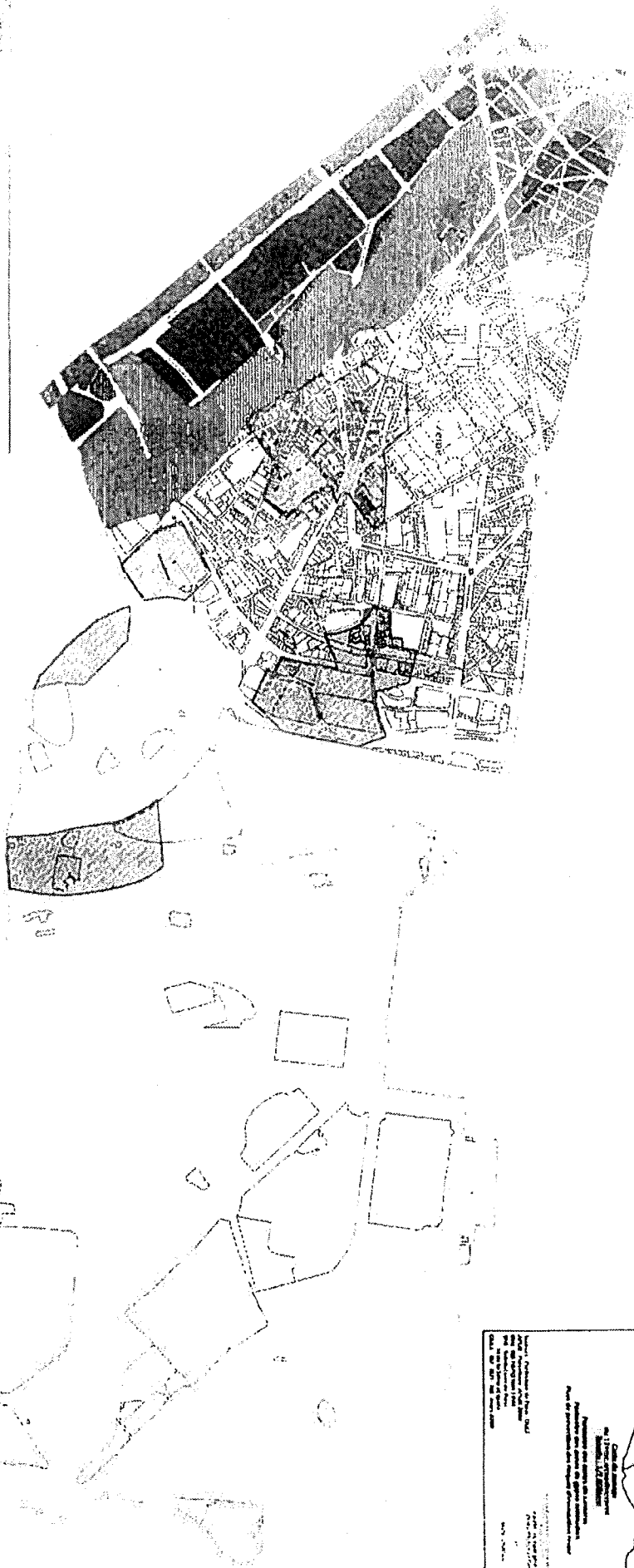
17. Zone à risque de submersion permanente (ZSP) : La zone à risque de submersion permanente (ZSP) est définie comme la zone qui est soumise à une submersion permanente (ZSP) d'une durée maximale de 1 km.

18. Zone à risque de submersion temporaire (ZRS) : La zone à risque de submersion temporaire (ZRS) est définie comme la zone qui est soumise à une submersion temporaire (ZRS) d'une durée maximale de 1 km.

19. Zone à risque de submersion permanente (ZSP) : La zone à risque de submersion permanente (ZSP) est définie comme la zone qui est soumise à une submersion permanente (ZSP) d'une durée maximale de 1 km.

57

9

[illegible]

10. **THE UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY**

சென்னை, 15.05.2019

... and ...

1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 26

ה'תש"ח - חתונה של שני ילדים בחדר האוכל.

[illegible]

$\mathcal{H}_1 = \{ \mathbf{h}_1, \mathbf{h}_2, \dots, \mathbf{h}_M \}$

[illegible][illegible]

$\frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{x}} \right) = \frac{\partial L}{\partial x}$



Document de référence relatif à
l'information des acquéreurs et des locataires
sur les risques naturels majeurs (VRL)

Personen des öffentlichen Lebens
 Politiker des linken bis rechten Spektrums
 Auch die Bevölkerung des ganzen Österreichs

Submit: Publications to: **Book Reviews**
 Editor: **Publications** at: **Book Reviews**
 1000 14th Street, NW
 Washington, DC 20005
 Tel: 202-462-3686
 Fax: 202-462-3696
 E-mail: bookreviews@pubs.cdc.gov

11