

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

(Soumis aux dispositions des articles L145-1 et suivants, R.145-1 et suivants, D.145-12 et suivants du Code de commerce et des dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifié par la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 et du décret n°2014-1317 du 3 novembre 2014)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

SCI PARIS MIDI VINCENNES au capital de 15 844 euros immatriculée au RCS de Paris sous le n° 347883456, dont le siège social est situé à Paris 8^{ème}, 17 avenue de Friedland, représentée par Mr Dominique RICHARD,

Ayant pour mandataire DAUCHEZ Administrateurs de Biens, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital social de 3 489 984 Euros, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 572 057 164, dont le siège est au 21, rue d'Artois - 75008 Paris, titulaire de la carte professionnelle Gestion et Transaction n° CPI 7501 2015 000 000 645 délivrée par la CCI Paris Ile-de-France, garantie par la CEGC sis au 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE Cedex, Ladite société elle-même représentée par Mme Fanny JUSY, principale de gérance

Dite ci-après « le BAILLEUR » D'une part

ET:

SAS MAILLOT A POIS au capital de 1000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 921 618 104, dont le siège social est situé à Paris 8^{ème}, 14 rue du général Foy, représentée par LA SAS PASTEL domiciliée à la même adresse, elle-même représentée par M. Pierre-Olivier MARTIN-BOBAN, en sa qualité de Président de cette dernière.

Dite ci-après « le PRENEUR » D'autre part,

Ensembles, ci-après désignés « les Parties »

DS
✓ mpo

DS
✓ FJ

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le bailleur donne à bail au preneur les locaux ci-après désignés dépendant d'un immeuble, selon les dispositions générales objet du titre I et les dispositions particulières objet du Titre II figurant ci-après.

DISPOSITIONS GENERALES

Au terme d'échanges avec le BAILLEUR, à l'occasion desquels le PRENEUR a pu poser toutes les questions jugées utiles, ce dernier reconnaît avoir reçu préalablement à la signature du présent Bail toutes informations considérées comme déterminantes et connues du BAILLEUR, afin de lui permettre d'apprécier la situation et la consistance des locaux loués tant au niveau juridique que technique, fiscal, environnemental :

Il reconnaît avoir obtenu préalablement à la signature finale des présentes :

- Toutes informations relatives à l'environnement (commercial) des locaux dans la mesure de leur connaissance par le BAILLEUR ;
- Toutes informations relatives à l'usage et à la destination des locaux désignés ci-après, objets du présent Bail ;
- Toutes informations relatives au niveau du loyer et de charges y afférentes, à leurs modalités de paiement, de recouvrement, de régularisation ou autres ;
- Toutes informations relatives à l'état technique des locaux et récapitulées dans les annexes listées à l'article DP8 : jointes au présent Bail ;
- Toutes informations de nature environnementale connues du BAILLEUR

Les parties déclarent que toutes les clauses du présent Bail ont été négociées entre elles dès avant ce jour en prenant en considération les obligations réciproques souscrites dans l'ensemble du contrat lequel reflète l'aboutissement d'un processus visant à faire constater le résultat de la négociation des parties quant à leurs droits et obligations respectives compte tenu du contexte économique, commercial, de la localisation et des potentialités des locaux loués.

Article DG 1: BAIL COMMERCIAL

Le BAILLEUR fait bail et donne à loyer au PRENEUR qui accepte, les locaux désignés à l'Article DP 0:.

Le présent bail est consenti par le BAILLEUR et accepté par le PRENEUR dans le cadre des dispositions des articles L.145-1 et suivants (les dits articles résultant de la codification des dispositions du décret numéro 53-960 du 30 septembre 1953 modifié), R 145-1 et suivants et D. 145-12 et suivants du Code de Commerce, le tout à jour notamment de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 et du décret n°2014-1317 du 3 novembre 2014, des dispositions du décret N°53-960 du 30 septembre 1953 modifié non encore codifiées, ainsi que sous les charges et conditions ordinaires de droit et sous celles qui suivent, que le PRENEUR s'engage à observer ou subir sans pouvoir réclamer ni résiliation ni diminution de loyer ni dommages intérêts.

Elles seront applicables tant au PRENEUR qu'à tous les cessionnaires ou autres occupants réguliers des lieux et tant au présent Bail qu'à ses éventuels renouvellements, reconductions et tacites prolongations.

DS DS
MPO FJ

Article DG 2: DESIGNATION**DG 2.1: Locaux**

Les locaux objets du présent Bail comprenant, le cas échéant, les aménagements et équipements divers, (ci-après, « les locaux loués ») sont décrits à l'Article DP 0:, tel au surplus que le tout se poursuit et se comporte sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, le PRENEUR déclarant bien connaître les lieux pour les avoir visités en vue des présentes et les trouver conformes à l'exercice de son activité telle que prévue à l'Article DP 2: , au sens de l'article 1719 du Code Civil qui stipule que « *le bailleur est obligé, par la nature du contrat et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière :*

1°) ...

2°) *d'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée. »*

Les parties conviennent expressément que les locaux, objet du présent Bail, forment un tout indivisible.

DG 2.2: Surfaces

Il est précisé que toute différence entre les cotes et surfaces mentionnées au présent Bail ou résultant du plan annexé et les dimensions réelles des lieux, ne saurait justifier réduction ou augmentation de loyer, les parties se référant à la consistance des lieux tels qu'ils existent, les Parties conférant expressément au loyer, un caractère forfaitaire tenant compte de différents éléments composant les locaux loués.

Article DG 3: DUREE - PRISE DE POSSESSION - CONGE - RENOUVELLEMENT**DG 3.1: Durée**

Le présent bail est consenti pour une durée précisée à l'Article DP 1: qui commencera à courir à la date de prise d'effet définie à l'Article DP 1:.

DG 3.2: Congé

Il ne cessera, dans les conditions fixées par la législation sur les baux à usage commercial outre, le cas échéant, celles fixées à l'Article DP 1: des présentes applicables en fonction de la destination précisée à l'Article DP 2:, qu'après délivrance par la partie la plus diligente, d'un congé délivré dans les conditions prévues par les articles L.145-4 du Code de commerce pour le PRENEUR et L.145-9 du même code pour le BAILLEUR.

En cas de congé notifié par le PRENEUR par courrier recommandé avec accusé de réception, et en application des dispositions de l'article R 145-38 du Code Commerce, le point de départ du délai de préavis sera déterminé à l'égard du BAILLEUR par référence à la date apposée par l'administration des postes lors de la première présentation de la lettre, la présente disposition étant notamment applicable en cas d'absence, ou de non-retrait du courrier par son destinataire étant précisé qu'en application de l'article R 145-38 du Code de commerce, lorsque la lettre de congé n'a pas pu être présentée à son destinataire, la démarche doit être renouvelée par acte extrajudiciaire.

DG 3.3: Renouvellement

Il est expressément convenu qu'à l'expiration du présent bail, en cas de renouvellement, dont, par hypothèse, les conditions statutaires seraient remplies par le PRENEUR, celui-ci interviendra pour une nouvelle période de neuf ans.

Il en sera de même pour les renouvellements successifs, lesquels ne pourront intervenir que sous l'intégralité des clauses charges et conditions du présent bail à l'exception des conditions financières.

La demande en renouvellement doit être signifiée au BAILLEUR par acte extrajudiciaire.

DG 3.4: Etat des lieux

Un état des lieux d'entrée, contradictoire dont le coût sera à la charge du PRENEUR, devra être établi amiablement lors de la prise d'effet du présent bail. A cet effet, et à défaut d'avoir été signé par les deux parties lors de la signature du présent bail, le PRENEUR sera convoqué à un rendez-vous d'état des lieux d'entrée par le BAILLEUR ou son Mandataire 15 jours calendaires à l'avance. A défaut d'être joint aux présentes, chaque partie conservera un exemplaire de l'état des lieux d'entrée.

A défaut de présence du PRENEUR ou en cas de difficultés, l'état des lieux d'entrée sera établi par un huissier de justice désigné par la partie la plus diligente à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

Sauf motif légitime, le défaut de signature de cet état des lieux par le PRENEUR ne pourra avoir pour effet de différer la prise d'effet du présent bail.

A défaut d'établissement d'état des lieux du fait du PRENEUR, celui-ci sera réputé avoir reçu les locaux en parfait état.

Les modalités d'élaboration de l'état des lieux d'entrée telles que prévues ci-dessus, s'appliqueront de la même façon à l'égard du cessionnaire, acquéreur et ou légataire/donataire en cas de cession du droit au bail, de cession ou mutation à titre gratuit ou onéreux du fonds exploité par le PRENEUR emportant transmission du droit au bail.

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement entre les Parties à l'occasion de la libération des locaux loués. Les conditions et modalités de cet état des lieux de sortie sont précisées à l'article DG.20.3 des présentes.

Article DG 4: DESTINATION - ACTIVITE

DG 4.1: Destination

Le PRENEUR devra utiliser les locaux sus désignés à l'usage exclusif prévu à l'Article DP 2.; dans le cadre de son activité telle que mentionnée au même Article DP 2:.

DG 4.2: Activité

Par dérogation expresse à l'article 1719-2°) du Code Civil, le PRENEUR s'engage à prendre à sa charge exclusive l'ensemble des travaux qui seraient requis ou imposés par l'Autorité Administrative ou par toute législation ou réglementation à venir pour l'exercice de son commerce dès lors que ces travaux ne sont pas de la nature de ceux relevant de l'article 606 du Code Civil.

Le PRENEUR déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux.

Le PRENEUR fera son affaire des capacités d'accueil des lieux telles qu'elles résultent de la disposition des lieux, de la réglementation en vigueur, de la classification des locaux et des dispositions constructives.

Le PRENEUR s'engage à respecter dans la réalisation de son implantation les règles relatives au droit du travail et au besoin celles concernant les établissements recevant du public, le tout afin que le BAILLEUR ne soit jamais recherché ou inquiété à ce sujet.

Il s'engage à consulter lors de l'établissement de son projet d'aménagements les services administratifs et si besoin est, les services de l'urbanisme compétents et à garantir le BAILLEUR de toute réclamation ou injonction qui serait formulée au sujet du nombre de personnes admises dans les locaux pris à bail.

Il s'oblige, afin de se conformer à la réglementation, à exécuter à ses seuls frais, risques et périls, pendant toute la durée du présent bail, tous travaux concernant les locaux loués et/ou, s'il y a lieu, à assumer la charge financière de travaux imposés sur les parties communes du fait de son activité, y compris ceux qui seraient présentement ou dans le futur, exigés par l'Administration et/ou une nouvelle Réglementation notamment en matière de droit du travail, de sécurité, d'hygiène, de sécurité-incendie, de performance ou norme énergétique, d'environnement et d'accessibilité, le tout de manière à ce que le BAILLEUR ne soit jamais ni recherché ni inquiété à ce sujet, étant précisé que cette prise en charge comprend tout à la fois, les travaux d'aménagement des abords des locaux loués ainsi que les travaux d'aménagement intérieurs desdits locaux loués sous la réserve que ces travaux ne relèvent pas de l'article 606 du Code civil, lesquels demeurent à la charge du BAILLEUR ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le PRENEUR déclare avoir obtenu dès avant ce jour, l'ensemble des informations relatives aux éventuelles démarches, déclarations et autorisations préalables à obtenir /déposer pour permettre l'exploitation de son activité dans les locaux loués, ayant en outre obtenu de façon pleinement satisfaisante, les informations, éclaircissements et pièces nécessaires qui pouvaient être en possession du BAILLEUR pour permettre la réalisation de ses démarches.

Le BAILLEUR ne sera tenu d'aucune garantie ni diligence pour l'obtention des autorisations administratives qui pourraient être par ailleurs nécessaires au PRENEUR à quelque titre que ce soit, en particulier, tant pour son exploitation, que pour son activité au sein des locaux loués le BAILLEUR ne pouvant en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou retard dans l'obtention de ces autorisations ou, en cas de non-opposition à déclaration préalable ; il en sera de même en cours de bail.

DG 4.3: Permanence d'exploitation

Le PRENEUR s'engage à maintenir les locaux loués en état permanent d'exploitation personnelle, effective et normale sans pouvoir sous aucun prétexte cesser, même temporairement, de les employer à la destination indiquée à l'Article DP2.

Tout déménagement total ou partiel anticipé est interdit au locataire qui, dans tous les cas, ne pourra quitter les lieux loués qu'après l'entière exécution des obligations prévues au présent acte

DG 4.4: Autres locaux de l'ensemble immobilier

Le BAILLEUR se réserve expressément le droit de louer à son gré les autres locaux de l'ensemble immobilier quels qu'ils soient, comme bon lui plaira, à qui bon lui semblera et pour quelque utilisation et destination que ce soit, y compris pour l'exercice d'activités concurrentes ou de même nature que celle(s) exercée(s) par le PRENEUR.

Au cas où le PRENEUR croirait avoir à se plaindre de la concurrence commerciale d'une autre location, il n'aura de recours que contre ledit locataire et réciproquement ; il devra supporter seul les actions des autres locataires qui croiraient avoir des plaintes à faire valoir contre lui.

Article DG 5: LOYER

Le PRENEUR devra régler un loyer sur la base annuelle définie à l'Article DP 3:.

Les taxes, dont la nature est précisée à l'Article DP 6:, qui incombent au PRENEUR seront facturées en sus et réglées en même temps que le loyer.

Les modalités de paiement des charges figurent à l'article DG 9.2.

Article DG 6: REGLEMENTS

Par dérogation expresse aux articles 1342-10 et 1343-1 du Code Civil, l'imputation des paiements effectués par le PRENEUR sera faite dans l'ordre suivant :

- 1°) Frais et honoraires de recouvrement dont droit proportionnel article 10 du décret n°96-1080 du 12 décembre 1996, frais de procédure et frais d'huissier (frais de commandement de payer ou d'avoir à exécuter, frais de sommation, procès-verbaux de saisies incluant les droits proportionnels), frais d'avocats et de conseils, frais d'expertise judiciaire
- 2°) Montant de la clause pénale figurant à l'Article DG 22:
- 3°) Dommages et intérêts
- 4°) Intérêts de retard
- 5°) Provisions sur charges et soldes de charges
- 6°) Dépôt de garantie et réajustements du dépôt de garantie
- 7°) Augmentations et rappels sur augmentations de loyer ou d'indemnité d'occupation
- 8°) Loyer ou indemnité d'occupation les plus anciens.
- 9°) Réparations locatives dues après établissement d'un état des lieux de sortie résultant soit d'une mutation soit d'un congé du locataire.

A l'intérieur de ces postes, priorité sera donnée aux locaux accessoires ou annexes par préférence au local principal. De même, priorité d'affectation sera faite au profit de sommes n'ayant pas fait l'objet d'un recouvrement contentieux et ce toujours en respectant l'ordre des postes ci-dessus.

Article DG 7: CLAUSE D'ECHELLE MOBILE

DG 7.1: Indexation

Après actualisation éventuelle, à la date de prise d'effet du bail, le loyer de base stipulé à l'Article DP 3: sera indexé automatiquement lors de chaque date anniversaire de prise d'effet du bail, en fonction des variations selon les cas, de l'indice trimestriel des locaux commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

DG 7.2: Indice de base

Pour l'application de la présente clause d'échelle mobile il est précisé que, pour la première indexation, l'indice de base sera celui indiqué à l'Article DP 3; ou, à défaut d'indication, le dernier indice paru à la date de prise d'effet du présent bail. Pour les indexations suivantes, l'indice de base sera le précédent indice de comparaison, de sorte que les indexations seront opérées chaque année sur la base de l'indice du même trimestre.

DG 7.3: Indice de comparaison

Les indices de comparaison seront relevés selon une périodicité elle-même annuelle, conformément à l'article 10 de la loi n°77-1457 du 29 décembre 1977.

En conséquence, le premier indice de comparaison sera le premier indice anniversaire de l'indice de base et les indices de comparaison successifs seront séparés les uns des autres d'une période de variation d'un an.

DG 7.4: Retard de publication de l'indice

Au cas où l'indice contractuel de comparaison ne serait pas encore publié à la date prévue pour l'indexation annuelle, le loyer exigible sera calculé provisoirement en prenant pour indice de

comparaison le dernier indice connu à cette date et une régularisation serait opérée lors de la publication de l'indice.

DG 7.5: Remplacement de l'indice

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de raccordement publiés.

DG 7.6: Suppression de l'indice

En cas de suppression pure et simple de l'indice ci-dessus choisi, il serait remplacé par un nouvel indice équivalent fixé d'un commun accord entre les parties.

Faute d'accord, les parties conviennent de faire désigner par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS, à la requête de la partie la plus diligente, un Expert qui aura les pouvoirs de Mandataire Commun des parties ; ce Mandataire Commun dont la décision sera définitive et sans recours, aura pour mission de choisir, ou au besoin, de reconstituer un indice reflétant le plus exactement possible le coût de la construction à l'échelon national.

Les honoraires et les frais de l'Expert seront supportés par moitié.

DG 7.7: Condition essentielle et déterminante

La présente clause d'échelle mobile constitue une condition essentielle et déterminante du bail sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

DG 7.8: Changement de circonstances

Le BAILLEUR et le PRENEUR déclarent ensemble accepter le risque d'un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du présent Bail et renoncer à l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

Ainsi, en cas de survenance d'un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du présent bail, les parties conviennent de se référer exclusivement à application des dispositions du droit spécial des baux commerciaux concernant l'évolution des conditions notamment financières, des présentes, telles que prévues, en particulier, aux articles L.145-33 et suivants du Code de commerce à l'exclusion de toute autre régime général tel que celui prévu à l'article 1195 et suivants du Code civil.

Article DG 8: PAIEMENT DES LOYERS

DG 8.1: Dispositions générales

Les loyers sont payables trimestriellement à terme échu à compter de la date de prise d'effet du bail.

Si la prise d'effet du bail intervient en cours de trimestre, le premier terme de loyer sera calculé *pro rata temporis*, en fonction du temps restant à courir jusqu'à la fin du trimestre alors en cours, à compter de la date de prise d'effet du bail.

Lors de la signature du présent bail, le PRENEUR verse au BAILLEUR le loyer correspondant à la période allant de la date de prise d'effet du bail à la fin du trimestre civil en cours.

Article DG 9: CHARGES ET PRESTATION - IMPOTS TAXES ET REDEVANCES**DG 9.1: Principe de répartition.**

Le PRENEUR selon les cas, supportera, paiera ou remboursera au BAILLEUR et/ou à son mandataire les charges et prestations, impôts, taxes, redevances, et toutes dépenses d'exploitation, de réparation et/ou d'entretien, de maintenance, de remplacement et d'amélioration afférents aux locaux objet du présent bail, aux locaux loués ainsi qu'aux parties communes et d'équipements communs.

Il en sera de même des dépenses de travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté, des dépenses périodiques ou exceptionnelles résultant de mises aux normes des locaux loués et/ou de l'immeuble sous réserve des dépenses demeurant à la charge du BAILLEUR ainsi qu'il est dit à l'article DG 9.3: ci-après.

Conformément aux dispositions des articles L 145-40-2 et R 145-35 du code de commerce, figure à l'Article DP 4: des présentes, l'inventaire de synthèse, par catégories de charges, impôts, taxes et redevances applicables aux présentes ainsi que la répartition de leurs imputations entre les Parties. Cette répartition a été arrêtée sur la base de la configuration actuelle des locaux et des parties communes, de leurs éléments d'équipements respectifs et des différents services et prestations existants à la date de signature des présentes, elle est donc susceptible de faire l'objet d'une évolution dont le PRENEUR sera tenu informé conformément aux dispositions de l'article L 145-40-2 du Code de commerce.

Demeurent annexés aux présentes l'état récapitulatif mentionnant les travaux réalisés et prévisionnels votés par l'assemblée des copropriétaires, tel qu'il résulte des procès-verbaux d'assemblées générales des trois années précédant la signature du bail qui ont été transmis au BAILLEUR par le Syndic de copropriété et porté à la connaissance du PRENEUR qui en atteste, et ne préjuge pas de la réalisation effective desdits travaux, le BAILLEUR n'assumant aucune responsabilité à cet égard, s'agissant de travaux qu'il n'a pas réalisés, et sur laquelle il ne dispose d'aucune maîtrise, ce que le PRENEUR reconnaît et accepte.

DG 9.1.1: Contribution - Impôts - Taxes - Frais

Le PRENEUR supportera et/ou remboursera au BAILLEUR, la quote-part correspondant aux locaux loués des taxes suivantes : la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe d'écoulement à l'égout, la taxe de balayage, la taxe d'assainissement, toutes nouvelles contributions équivalentes, taxes municipales et généralement toutes contributions, redevances ou taxes liées à l'usage des locaux loués ou de l'immeuble ou à un service dont le PRENEUR bénéficie directement ou indirectement et ce, même si le BAILLEUR est identifié comme en étant le redevable légal.

De convention expresse entre les Parties, le PRENEUR devra également rembourser au BAILLEUR, sur facture, la quote-part correspondant aux locaux loués de la taxe foncière des propriétés bâties ainsi que les taxes additionnelles à la taxe foncière lorsqu'elle est exigible, ou tout impôt de même nature à créer ou venant s'y substituer.

Ces taxes ne sont pas comprises dans l'appel de provision indiqué ci-dessous à l'article DG 9.2: et seront réglées à première demande sur pièce justificative. Les impôts, taxes, contributions et redevances dues par le PRENEUR ou remboursées au BAILLEUR sont déterminés au prorata de la surface des locaux loués et leur quote-part de parties communes nécessaires à l'exploitation des locaux loués.

DS
MPA
DS
FV

DG 9.1.2: Dépenses d'Entretien/maintenance/réparations/travaux

(Incluant les réparations de toute nature, remplacements et améliorations)

Le PRENEUR, selon les cas, supportera directement ou remboursera au BAILLEUR les dépenses correspondant à des travaux et frais associés, d'entretien, de réparations, de remplacements et/ou d'améliorations et/ou de maintenance réglementaire ou non, des locaux loués et/ou de l'immeuble, et/ou des éléments d'équipements privatifs ou communs, en ce compris les dépenses de ravalement (qui sont considérées comme relevant de l'article 605 du code civil - gros entretien -) et de réfections extérieures ayant un caractère obligatoire ou non, les dépenses liées aux occultations et ouvrants, aux garde-corps s'il y a lieu.

De même, le PRENEUR supportera directement ou remboursera au BAILLEUR les dépenses ou charges relevant de tous travaux, imposés par l'Administration et/ou requis pour le respect d'une nouvelle Législation ou Réglementation (notamment sécurité, hygiène, incendie, environnement, performance énergétique, ERP, accessibilité, législation du travail), que ces dépenses concernent les locaux loués et/ou l'immeuble. Il en sera de même pour les travaux et réparations de toute nature rendus nécessaires pour remédier à la vétusté, sous réserve des dispositions de l'article DG 9.3.1 ci-après.

Le PRENEUR supportera les dépenses résultant des menues réparations (visées à article 605 du code civil) ainsi que de grosses réparations excepté celles visées à l'article 606 du code civil.

De convention expresse entre les Parties, et en conformité avec les dispositions de l'article R 145-35 du Code de commerce, le PRENEUR gardera à sa charge ou supportera les dépenses de travaux, grosses réparations de quelque nature que ce soit, en ce compris, ceux relevant de l'article 606 du Code civil, dès lors que lesdites dépenses se rapporteront à des travaux d'embellissement des locaux loués et/ou de l'immeuble, et dont le montant excédera le coût de remplacement à l'identique des éléments et structures concernés. Il est entendu que ce principe s'appliquera quel que soit la cause des travaux engagés tel que notamment mises aux normes ou vétusté.

Pour le besoin des présentes par « dépenses », les Parties entendent, outre le coût des travaux/réparations eux-mêmes, tous frais et honoraires liés à l'engagement, au suivi, au contrôle, à la réception et la couverture assurantielle desdits travaux, réparations remplacements et améliorations savoir en particulier : les frais et honoraires d'études techniques préalables, frais et honoraires de maîtrise d'œuvre, primes d'assurances dommages ouvrages obligatoires et/ou optionnelles (désordres biennaux, désordres intermédiaires, dommages aux existants, responsabilité de droit commun), frais et honoraires des bureaux d'études techniques, frais et honoraires des bureaux de contrôles, honoraires des coordinateurs SPS, frais et honoraires de référé préventif, s'il y a lieu, sous réserve de ce qui est dit à l'article DG 9.3.1 des présentes s'agissant des charges et dépenses supportées par le BAILLEUR.

DG 9.1.3: Entretien/Maintenance : équipements, réseaux, canalisations

Le PRENEUR supportera ou remboursera au BAILLEUR les frais et dépenses exposés tant pour les besoins des locaux loués que pour les besoins des parties communes et/ou équipements de l'immeuble ou des locaux loués, et notamment :

- Les frais d'exploitation, matériel, entretien courant, menues réparations.
- Les frais et redevances des contrats d'entretien et les fournitures nécessaires au bon fonctionnement des installations techniques.
- Les frais d'entretien et de nettoyage en vue du bon état des parties communes de l'immeuble.
- Les frais d'entretien de la nacelle et de nettoyage des façades.
- Le coût des analyses d'eau et d'air ainsi que le coût des traitements éventuellement nécessaires en fonction des résultats des analyses.
- Les frais d'achat des produits d'entretien des parties communes de l'immeuble.

- Les frais de contrôle, entretien, de maintenance/réparation et de remplacement du matériel de lutte contre l'incendie et de secours, et de tout équipement de sécurité - et de télésurveillance des installations.
- Les frais de dératissage, de désinfection et de désinsectisation des parties communes.
- Les frais de contrôle, d'entretien, de maintenance/réparation et de remplacement des équipements de clôture, des ouvrants, occultations et garde-corps, portes de parkings, barrières, aires de livraison, des espaces verts et s'il y a lieu, la décoration florale.
- Les frais de contrôle, d'entretien, de maintenance/réparation et de remplacement, des canalisations et réseaux de fluides et d'évacuation, des réseaux d'assainissement (gaz, électricité, colonnes EP, réseaux internet)

En outre le PRENEUR devra exécuter à ses frais toutes réparations de serrurerie, fumisterie, plomberie, menuiserie, peinture en ce compris les fenêtres et volets, en un mot tous travaux qu'il serait nécessaire de faire effectuer dans les locaux loués, même le remplacement partiel ou total. Le PRENEUR devra maintenir en bon état d'entretien les devantures et fermetures et faire procéder à la peinture de celle-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire et au moins tous les trois ans.

DG 9.1.4: Electricité/Gaz

Le PRENEUR supportera ou remboursera au BAILLEUR, les dépenses d'électricité et s'il y a lieu de gaz, des parties communes de l'immeuble, ainsi que le remplacement des ampoules et des tubes d'éclairage des parties communes, l'entretien et la mise aux normes des minuteriers et installations, câblages électriques quelle qu'elles soient, y compris les groupes électrogènes.

Il en sera de même des dépenses relatives aux contrôles obligatoires des installations électriques.

L'achat, la pose, le cas échéant, la location, l'entretien (y compris les réparations de toute nature et remplacements) et les relevés des compteurs divisionnaires le cas échéant.

DG 9.1.5: Chauffage - Climatisation

Le PRENEUR supportera ou remboursera au BAILLEUR, les frais de chauffage et de climatisation de combustible, d'électricité, les frais de contrôle, d'entretien, de maintenance/réparation et de remplacement, des équipements et matériels ainsi que des réseaux (câbles, tuyauteries) relatifs aux équipements de VMC, de climatisation et de chauffage collectif (s'il y a lieu), ainsi que les honoraires ou salaires, charges sociales du personnel chargé de cet entretien.

Il assumera également, la charge de toutes dépenses nécessaires au chauffage des parties communes et s'il y a lieu, des locaux loués.

Les dépenses relatives aux contrôles des installations.

DG 9.1.6: Personnel

Le PRENEUR supportera ou remboursera au BAILLEUR, la totalité des frais/honoraires de main-d'œuvre, salaires, charges sociales et fiscales du personnel ou des prestataires, intérimaires, suppléants chargé de la surveillance et de l'exécution des tâches concernant des services (entretien, propreté, contrôles périodiques, sécurité et surveillance, télé-surveillance, accueil public, gardiennage, standard téléphonique) ou des prestations portant tant sur les locaux loués que sur l'immeuble et/ou sur les éléments d'équipements communs, ainsi que les éventuels indemnités qui pourraient être dues notamment en cas de licenciement ou départ à la retraite dont la récupération est prévue au présent bail.

DG 9.1.7: Eau

Le PRENEUR supportera les charges de consommation d'eau (chaude et/ou froide) des parties communes ainsi que toutes taxes d'assainissement, frais et taxes annexes.

Les frais de location, de contrôle, d'entretien/maintenance/réparation et remplacement - et de relevés de compteurs communs ou privés.

Les frais de contrôle, d'entretien et ou de maintenance et/ou réparations et remplacement des canalisations.

Les frais de contrôle, d'entretien et/ou de maintenance (y compris les réparations de toute nature et remplacements) de la robinetterie.

DG 9.1.8: Charges particulières – Honoraires

Le PRENEUR remboursera au BAILLEUR les coûts, frais et honoraires d'administration (dont frais administratifs tels que affranchissement, copies, frais de consommables, matériel et location de matériel), des lieux loués et, le cas échéant, de la quote-part y afférente des parties communes, comprenant les honoraires de gestion technique liés aux postes ci-dessus ainsi que les honoraires de syndic s'il y a lieu, étant précisé que conformément aux dispositions de l'article R 145-35 du Code de Commerce, les honoraires de gestion des loyers des locaux loués (honoraires de gestion locative) ainsi que les honoraires relatifs à la réalisation de travaux de l'article 606 du Code Civil, resteront à la charge du BAILLEUR.

DG 9.1.9: Primes d'assurance

Le PRENEUR supportera ou remboursera au BAILLEUR la quote-part afférente aux locaux loués et parties communes de l'immeuble, des primes relatives aux polices d'assurances souscrites par le BAILLEUR au titre des locaux loués comprenant la police PNO et responsabilité civile du syndicat des copropriétaires s'il y a lieu.

DG 9.2: Paiement des charges

Le remboursement des charges s'effectuera par appel d'une provision trimestrielle versée par le PRENEUR avec chaque terme dont le montant annuel, lors de la prise d'effet du bail, est indiqué à l'Article DP 4:.

Cette provision a été déterminée en fonction des seules charges d'exploitation courantes prévisionnelles ou constatées antérieurement.

Aux fins de régularisation des charges en fonction des dépenses réelles et sur la base des répartitions définies à l'Article DP 4:, les locaux loués étant compris dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, l'état récapitulatif annuel par catégories de charges, impôts taxes et redevances incluant la liquidation et la régularisation des comptes de charges sera communiqué au PRENEUR, par voie postale ou par voie électronique, au cours de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi, sous réserve de la mise à disposition dans ce même délai, par le Syndic au BAILLEUR, de la documentation correspondante.

Au vu de l'état de réédition des charges, taxes et impôts annuels, un appel complémentaire de régularisation pourra être réalisé par le BAILLEUR, lequel devra être réglé en même temps que le loyer afférant à la période ou cours de laquelle la régularisation interviendra. En cas de trop-perçu au titre des provisions effectuées pendant la période de référence, le compte du PRENEUR sera alors crédité du montant correspondant au titre des sommes afférentes à la période au cours de laquelle la régularisation interviendra.

En outre, le BAILLEUR se réserve, soit en cas de nouvelle dépense ne figurant pas au précédent exercice, soit en cas de variation des prix ou de variation des consommations intervenant en cours d'année, de réviser la provision; cette révision en cours d'année ne constituant en aucun cas une obligation pour le BAILLEUR.

DG 9.3: Charges/dépenses impôts et contributions à la charge du BAILLEUR**DG 9.3.1: Charges / Dépenses**

Conformément aux dispositions de l'article R 145-35 du Code de commerce, le BAILLEUR supportera seul les dépenses (comprenant les honoraires techniques s'il y a lieu) afférents aux travaux en ce comprenant, ceux nécessaires pour remédier à la vétusté et/ou les travaux de mise aux normes avec la réglementation, qui relèveraient de la catégorie des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil. Pour les besoins des présentes, il est entendu que dans l'intention des Parties, ces travaux sont ceux affectant le gros œuvre, la structure des lieux loués et/ou de l'immeuble.

Il est rappelé que ce principe ne s'appliquera pas pour les dépenses de réparations et travaux d'embellissements tels que visés à l'article DG 9.1.2 des présentes, qui resteront à la charge du PRENEUR.

DG 9.3.2: Impôts, redevances et contributions

A l'exception de ce qui est dit ci-dessus concernant la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière, le BAILLEUR assumera seul, le paiement des impôts, taxes, contributions et redevances dont il apparaît pour leur liquidation, comme le redevable légal. Il assumera ainsi seul, la contribution économique territoriale.

Ces principes de répartition s'appliqueront à tous nouveaux impôts, taxes, redevances et contributions venant s'ajouter et/ou se substituer en cours de bail et/ou de ses renouvellements et prolongations tacites, à ceux existants à la signature des présentes.

DG 9.4: Justificatifs de répartition des dépenses

Le PRENEUR pourra, sur rendez-vous et aux horaires de bureaux, prendre connaissance auprès du BAILLEUR ou de son mandataire des comptes de répartition des dépenses, ainsi que tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances qui lui sont imputés, mais il est formellement convenu que, sans préjudice de ses droits et recours, le PRENEUR ne pourra surseoir, en tout ou partie, au règlement de sa quittance et de ses accessoires en prétextant un désaccord sur le montant de ses charges.

DG 9.5: Répartition des dépenses

Le BAILLEUR se réserve la possibilité, ce qui est accepté par le PRENEUR de :

- modifier la répartition des charges (tantièmes affectés aux lieux loués), notamment en cas de changement dans l'utilisation des installations, d'évolution des différents services et/ou prestation, de suppression ou d'installation nouvelle, ainsi qu'en cas de modification des locaux ou de la législation ;
- faire acquitter les charges par le PRENEUR directement entre les mains de son mandataire chargé de la gestion de l'immeuble, le loyer principal continuant à être perçu directement par le BAILLEUR.

Conformément aux dispositions de l'article L145-40-2 du Code de commerce, le BAILLEUR informera le PRENEUR en cas de charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

Article DG 10: DEPOT DE GARANTIE**DG 10.1: Dépôt de garantie**

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le PRENEUR verse ce jour au BAILLEUR, qui le reconnaît, une somme indivisible équivalente à 6 mois du loyer annuel de base hors charges, hors taxes, telle que déterminé à l'Article DP 5:.

DONT QUITTANCE SOUS RESERVE D'ENCAISSEMENT**DG 10.2: Indexation du dépôt de garantie**

Lors de chaque indexation du loyer, le présent dépôt de garantie sera réajusté proportionnellement au nouveau loyer de base, et dans les mêmes conditions, de manière à toujours correspondre à 6 mois de loyer annuel hors charges, hors taxes en vigueur, la différence étant versée avec le premier terme modifié.

DG 10.3: Restitution du dépôt de garantie

Ce dépôt conservé par le BAILLEUR pendant toute la durée du bail ne sera pas productif d'intérêts, ni imputable sur les dernières échéances de loyer, et sera remboursable après déménagement et remise des clés par le PRENEUR, sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions du bail, notamment après exécution des travaux de remise en parfait état des locaux loués et paiement de toutes sommes dont il pourrait demeurer redevable au BAILLEUR, ou dont ce dernier serait responsable à quelque titre que ce soit.

DG 10.4: Dommages intérêts

En cas de résiliation du présent bail, par suite d'inexécution par le PRENEUR de ses engagements ou pour une cause quelconque imputable au PRENEUR, ledit dépôt restera acquis au BAILLEUR à titre de premiers dommages intérêts sans préjudice de tous autres.

Article DG 11: PENALITES**DG 11.1: Intérêt de retard**

En cas de non paiement à son échéance du loyer dû par le PRENEUR ou de toute autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais impartis étant ici rappelé que toute somme due au BAILLEUR est portable à son domicile à sa date d'exigibilité même en l'absence d'avis d'échéance ; le BAILLEUR percevra de plein droit après l'envoi d'une mise en demeure préalable par lettre recommandée AR restée infructueuse après un délai de 8 jours, un intérêt de retard calculé *prorata temporis* au taux de l'intérêt légal majoré de 5 (cinq) points.

Article DG 12: CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION**DG 12.1: Occupation des locaux**

Le PRENEUR devra jouir des locaux suivant leur destination et dans le cadre de son activité telle qu'elle est indiquée à l'Article DP 2:. Il ne pourra en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse les détériorer et il devra prévenir immédiatement le BAILLEUR de toute atteinte qui serait portée à la propriété de toute dégradation et détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux loués.

DG 12.2: Prise des locaux en l'état

Le PRENEUR déclare accepter de prendre les lieux objet du présent bail ainsi que, le cas échéant, les équipements et aménagements qu'ils comprennent, dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, état dont il a pu parfaitement juger pour les avoir visités à plusieurs reprises, le cas échéant en présence de son Architecte ou de tout autre sachant. Le PRENEUR renonce expressément à exiger du BAILLEUR une quelconque mise en état ni aucune réparation de quelque nature ou de quelque importance que ce soit, à l'exception des grosses réparations telles que prévues à l'article 606 du Code Civil. Le PRENEUR reconnaît à cet égard que le niveau de loyer qui lui est consenti au titre des présentes constitue une des contreparties de la présente clause.

Le PRENEUR ne pourra réclamer d'autres fermetures ni serrures que celles existant actuellement, le PRENEUR déclarant renoncer à tous recours contre le BAILLEUR en cas de vol ou d'effraction dans les lieux loués.

Tous travaux pouvant concerner la devanture incombe au PRENEUR qui prendra toutes dispositions afin de permettre le cas échéant, l'obtention des autorisations nécessaires par les autorités ou organes compétents.

Le PRENEUR devra supporter la dépose définitive des persiennes ou volets sans indemnité dès lors que cette intervention est justifiée par une décision ne relevant pas de la seule autorité du BAILLEUR (ex : Syndicat des copropriétaires), d'une mise aux normes, d'une injonction ou menace de procédure engagées par l'administration ou tout tiers.

Le PRENEUR ne pourra placer sous les châssis, vitres, verrières ou plafonds en béton translucides s'il en existe, des objets, machines, etc. pouvant être endommagées par des fuites d'eau, le BAILLEUR déclinant toute responsabilité en cas de dégât pouvant en résulter à raison de la nature même de ce mode de couverture dont l'étanchéité n'est pas garantie.

DG 12.3: Entretien des locaux

Le PRENEUR sera tenu d'effectuer dans les lieux loués pendant toute la durée du bail et à ses frais exclusifs toutes les réparations et les travaux d'entretien, le nettoyage et, en général, tous remplacements, réfections ou mises aux normes dès qu'ils s'avèreront nécessaires, pour quelque cause que ce soit le tout même s'il s'agit de travaux imposés par l'Administration et/ou une nouvelle Réglementation(notamment sécurité, hygiène, sécurité-incendie, ERP, accessibilité, environnement, performance énergétique, législation du travail, etc.) sauf s'il s'agit de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil, et ce par dérogation à l'article 1719-2) du Code Civil.

Faute pour le PRENEUR d'effectuer les réparations et travaux précités et après mise en demeure d'y procéder dans les 15 jours de sa réception restée infructueuse, le BAILLEUR se réserve le droit d'y procéder lui-même conformément aux dispositions de l'article 1222 du Code civil. Dans ce cas, le PRENEUR s'engage à lui rembourser toutes sommes payées par lui à ce titre, majorées de plein droit, des intérêts au taux d'intérêts de retard mentionné à l'article DG 11: ci-avant, démarrant à compter du jour où ces sommes auront été payées par le BAILLEUR.

DG 12.4: Entretien des équipements spécifiques

Le PRENEUR devra, en outre, entretenir tous équipements spécifiques tels que climatisation, ventilations, installations électriques et téléphoniques, câblage informatique ou autre conformément aux normes en vigueur afin de les maintenir et de les rendre en parfait état d'utilisation. Dans l'hypothèse d'un entretien commun à l'ensemble des utilisateurs de l'immeuble, la signature du présent bail emporte par elle-même adhésion au PRENEUR aux contrats ou abonnements souscrits dans la mesure des conditions avantageuses bénéficiant au PRENEUR dans une telle situation.

Le PRENEUR devra faire ramoner, à ses frais, par une entreprise qualifiée, autant que besoin, les cheminées de toutes sortes et les conduits de fumée dépendant des lieux loués. Il devra être en mesure d'en justifier au BAILLEUR au moins une fois par an. Le BAILLEUR ne garantit pas leur état et le PRENEUR ne pourra les utiliser qu'à ses risques et périls. Il ne pourra jamais demander leur remise en état. Il ne pourra y brancher aucun poêle ou radiateur, la destination contractuelle prévue par le PRENEUR n'impliquant pas le besoin de tels cheminées ou conduits.

DG 12.5: Abonnements

Le PRENEUR devra souscrire à ses frais tous abonnements prescrits par la réglementation pour assurer le fonctionnement, la maintenance, le contrôle et l'entretien des installations de sécurité et de

prévention des locaux loués de telle manière que le BAILLEUR ne puisse être recherché ou inquiété par quiconque à ce sujet.

DG 12.6: Sécurité et prévention

Il devra également assurer, le cas échéant, le fonctionnement dans les locaux loués, en liaison avec la copropriété, d'un service de sécurité et de prévention conforme dans son effectif et sa qualification aux exigences administratives.

Il devra pour ce faire, agissant tant pour son propre compte que pour celui du BAILLEUR, souscrire auprès d'un organisme agréé, un abonnement pour des visites périodiques de contrôle. Les vérifications effectuées devront porter sur l'ensemble et l'intégralité des bâtiments, aménagements, installations et équipements soumis à un titre quelconque à la réglementation sur la sécurité des personnes et des biens exploités par le PRENEUR.

Le BAILLEUR pourra demander au PRENEUR la copie de chaque rapport de visite établi par l'organisme de contrôle.

A défaut de réponse du PRENEUR après mise en demeure d'y procéder dans les 15 jours de sa réception restée infructueuse, et afin de vérifier les dispositions mises en œuvre par ce dernier en matière de sécurité, le BAILLEUR pourra, à tout moment, pendant la durée du contrat, faire effectuer par un organisme de contrôle agréé un contrôle de la sécurité des locaux et de leurs aménagements contre les risques d'incendie ou de panique.

Dans une telle hypothèse, Le PRENEUR consent d'ores et déjà et sans qu'il soit besoin d'une quelconque démarche gracieuse ou judiciaire, que l'accès aux locaux loués soit consenti au BAILLEUR ainsi qu'aux prestataires de ce dernier dûment habilités, sous réserve d'un préavis de 48 heures adressés par courrier recommandé avec accusé de réception à l'attention du PRENEUR.

Dans ce cas, le PRENEUR s'engage à rembourser au BAILLEUR toutes sommes payées par lui à ce titre, majorées de plein droit, des intérêts au taux d'intérêts de retard mentionné à l'article DG 11: ci-avant, démarrant à compter du jour où ces sommes auront été payées par le BAILLEUR.

DG 12.7: Respect des normes et réglementations

Le PRENEUR devra veiller à respecter toutes les préconisations, normes et réglementations en matière d'hygiène, sanitaire et notamment en ce qui concerne l'eau chaude sanitaire et les installations de climatisation et ce afin de ne pas risquer de détériorer la qualité bactériologique de l'eau et de l'air.

DG 12.8: Restitution des locaux

Le PRENEUR devra en fin de bail remettre les lieux loués en bon état de propreté, réparation d'entretien et de remplacement dans les conditions prévues au présent article, étant précisé qu'un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement entre les Parties aux conditions exposées à l'article DG 20.3: des présentes. Toute différence avec l'état des lieux d'entrée donnera lieu à la mise en œuvre de travaux/réparations de remise en état à la charge du PRENEUR.

Article DG 13: LIVRAISON DES LOCAUX - TRAVAUX D'AMENAGEMENT

DG 13.1: Livraison des locaux

Lors de la mise à disposition des locaux, il sera dressé un procès-verbal contradictoire qui constatera l'état des lieux loués et vaudra procès-verbal de délivrance des locaux. Le coût du constat sera à la charge exclusive du preneur.

DG 13.2: Travaux d'aménagement

Les locaux seront livrés dans l'état où ils se trouveront le jour de la prise de possession, tous les aménagements restant à la charge du PRENEUR. Etant ici précisé que tous travaux comportant un changement de distribution notamment en ce qui concerne l'affectation donnée aux différentes parties des lieux loués, démolitions ou percements de murs ou cloisons, de poutres ou de planchers, ainsi que tous travaux pouvant affecter l'aspect extérieur ou la structure de l'immeuble, devront faire l'objet, préalablement à leur exécution, d'une autorisation préalable et écrite du BAILLEUR et du SYNDICAT DE COPROPRIETE. Pour ce faire, un dossier incluant un projet visuel et descriptif technique devra leur être présenté par le PRENEUR.

Article DG 14: TRAVAUX - REPARATIONS - EMBELLISSEMENTS

DG 14.1: Exécution de travaux dans les locaux

Afin d'être en mesure de faire évoluer l'ensemble immobilier, dans l'intérêt de tous les occupants, ou en raison d'une évolution du contexte économique ou légal, le BAILLEUR pourra être amené à effectuer ou faire effectuer diverses interventions dans les locaux loués ou dans l'immeuble. En contrepartie de ces initiatives du BAILLEUR dont l'objectif final permettra une revalorisation des locaux loués :

- Le PRENEUR devra souffrir et laisser faire, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution de loyer, tous travaux de réparation, rénovation, reconstruction, surélévation, agrandissements et autres que le BAILLEUR jugerait nécessaires, en cours de bail, dans l'ensemble immobilier, quelles qu'en soient la nature et la durée, cette dernière excédât-elle 21 jours, par dérogation à l'article 1724 du Code civil.
- En outre, par dérogation à l'article 1723 du Code Civil, le BAILLEUR se réserve la faculté d'apporter toutes modifications apparaissant comme obligatoire au regard de l'évolution de la législation ou comme nécessaires ou indispensables notamment pour la préservation, la conservation ou la valorisation de l'ensemble immobilier ou pour le respect de l'évolution des standards de marché immobilier, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur de l'immeuble, notamment par de nouvelles constructions, par des démolitions de bâtiments, par l'édification de construction dans les cours ou jardins ou de toute autre manière, le BAILLEUR s'interdisant seulement de modifier l'intérieur des lieux loués, sauf pour ce qui est prévu à l'article DG 14.3.

Dans l'un comme dans l'autre cas, le BAILLEUR s'engage à communiquer au PRENEUR les conditions de ces interventions et modifications suffisamment à l'avance ainsi que les délais prévisionnels d'exécution desdites interventions afin de permettre au PRENEUR d'organiser son exploitation de façon à limiter ou exclure les risques de nuisance.

DG 14.1: Exécution de travaux hors des locaux

Le PRENEUR s'engage à supporter de la même manière, les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins, alors même qu'il en résulterait une gêne pour la jouissance des locaux et quand bien même la durée de ces travaux excéderait 21 jours, sauf à exercer personnellement un recours contre l'administration, l'entrepreneur des travaux ou les propriétaires voisins sans que le BAILLEUR ne soit jamais ni recherché ni inquiété à ce sujet.

DG 14.2: Equipements communs

Le BAILLEUR, le mandataire ou le syndicat de copropriété aura le droit d'installer, entretenir, utiliser, réparer, remplacer les tubes, conduites, câbles, fils et équipements de toute nature pouvant même desservir d'autres parties de l'ensemble immobilier et qui traversent les lieux loués.

Le PRENEUR devra laisser traverser ses locaux par toutes canalisations existantes ou futures nécessaires à la desserte de ses locaux, d'autres locaux de l'immeuble ou des parties ou éléments d'équipements communs de l'immeuble.

Au cas où des travaux d'installation et/ou de modification, d'amélioration, de remplacement, de modernisation, etc., d'éléments d'équipement de quelque nature que ce soit, et même si le PRENEUR n'est pas desservi par ceux ci, viendraient à nécessiter la reprise d'une partie des locaux, le PRENEUR devra restituer au BAILLEUR les surfaces nécessaires à la réalisation des travaux prévus, les parties devant dans ce cas établir un avenant au présent bail entérinant la modification des surfaces louées et celle corrélative du loyer qui sera ajusté au prorata des surfaces pondérées restituées.

DG 14.3: Mobiliers et décorations

Le PRENEUR déplacera à ses frais et sans délai son mobilier et déposera tous coffrages et décorations ainsi que les installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, des fissures et en général pour l'exécution de tous travaux.

DG 14.4: Travaux imposés par des dispositions législatives ou réglementaires

Le PRENEUR devra faire effectuer, à sa charge et sous sa responsabilité, tous travaux, quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient imposés par des dispositions législatives ou réglementaires, quand bien même l'obligation de les effectuer résulterait de l'état des locaux loués et non de leur utilisation spécifique. Il en sera de même des travaux imposés par voie d'injonction administrative, le tout sous réserve des dispositions de l'article DG 9.3: des présentes.

DG 14.5: Travaux effectués par le PRENEUR

Le PRENEUR pourra effectuer dans les lieux loués, tous les travaux d'équipement et d'installations qui lui paraîtraient nécessaires, à la condition que ces travaux ne puissent ni changer la destination de l'immeuble ni nuire à sa solidité ni perturber le fonctionnement des équipements collectifs.

Le PRENEUR devra veiller à ce que les équipements de ventilation tels que hottes aspirantes, extracteurs, conduits, etc. répondent aux normes requises pour l'activité autorisée par le présent bail et que ces équipements soient maintenus en parfait état de fonctionnement de telle sorte que le BAILLEUR ne soit en aucun cas inquiété par la gêne occasionnée au voisinage, sous forme de fumées, odeurs, trépidations de machine ou autre bruit.

Dans ce cas, les travaux devront être exécutés aux frais, risques et périls exclusifs du PRENEUR et sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques agréé par le BAILLEUR et dont les honoraires seront supportés par le PRENEUR, si la nature des travaux envisagés le nécessite.

DG 14.6: Travaux devenant la propriété du BAILLEUR

Tous les travaux, embellissements, aménagements, améliorations, installations et constructions quelconques, y compris, le cas échéant, ceux qui pourront être imposés par les dispositions législatives ou réglementaires, faits par le PRENEUR en cours de bail, deviendront en fin de jouissance, la propriété du BAILLEUR, sans indemnité, ce dernier se réservant toutefois le droit d'exiger la remise des lieux, en tout ou partie, dans l'état primitif, aux frais du PRENEUR, même pour les travaux expressément autorisés par le BAILLEUR.

DG 14.7: Divers équipements restant la propriété du PRENEUR

Les équipements, matériels et installations, non fixés à demeure, et qui de ce fait ne peuvent être considérés comme immeubles par destination, resteront la propriété du PRENEUR et devront être enlevés par lui, lors de son départ, à charge pour lui de remettre les lieux en état après cet enlèvement.

Article DG 15: UTILISATION DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES**DG 15.1: Visite des locaux durant le bail**

Pendant toute la durée du bail le PRENEUR devra laisser les représentants du BAILLEUR visiter les lieux loués à tout moment pour s'assurer du respect des différentes clauses du présent Bail et en particulier de leur état, du bon entretien des locaux et de l'exécution par le PRENEUR, de tous les travaux à sa charge ou afin d'accéder aux installations techniques des locaux loués ainsi qu'aux locaux techniques de l'immeuble dont l'accès nécessiterait le passage dans les locaux loués, pour lui-même et son architecte ou ses prestataires.

Le PRENEUR s'engage à fournir à première demande du BAILLEUR, toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des conditions du bail.

DG 15.2: Visite des locaux en cas de résiliation

Le PRENEUR devra laisser visiter les lieux par le BAILLEUR ou ses représentants, en cas de résiliation de bail, pendant une période de six mois précédant la date effective de son départ et souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches à tels emplacements convenant au BAILLEUR pendant la même période. Le PRENEUR fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des locaux loués.

De même le PRENEUR devra laisser visiter les lieux par tout candidat acquéreur ou prêteur de deniers dans le cas où le BAILLEUR déciderait de vendre l'immeuble dont dépendent les lieux loués ou de le constituer à titre de sûreté.

Le BAILLEUR se réserve le droit d'apposer sur les lieux loués un panneau annonçant la commercialisation dès sa décision de mettre l'immeuble en vente.

DG 15.3: Respect du règlement intérieur

Le PRENEUR devra respecter le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier qui constitue avec les présentes un tout indivisible.

Le PRENEUR ne pourra déposer ou laisser séjourner même temporairement dans les vestibules, escaliers ou autres lieux communs avec d'autres locataires ni caisses ni ballots ni marchandises ni objets mobiliers ou autres. De même, le PRENEUR devra veiller à ce que son personnel ne stationne pas dans les parties communes de l'immeuble, de lui interdire tous cris ou bruits quelconques, notamment au moment des entrées et sorties, de telle sorte que la tranquillité de l'immeuble ne soit pas troublée par leur présence.

Il formellement interdit de fumer dans les parties communes, notamment les halls, escaliers, couloirs cours et courettes.

Toute infraction quelle qu'en soit la raison sera considérée comme une faute grave du PRENEUR et pourra justifier la mise en œuvre de la clause résolutoire.

Le PRENEUR ne pourra dresser l'étalage sur le trottoir des lieux présentement loués.

Il s'interdit de placer ni des fleurs ni des objets quelconques aux fenêtres aussi bien sur rue que sur cour.

Le PRENEUR ne pourra introduire dans les locaux de matières dangereuses, ou inodores aucun produit explosif et/ou particulièrement inflammable.

Le PRENEUR ne pourra faire aucune vente publique aux enchères même sur décision de justice pour quelque motif que ce soit, de meubles, matériel ou autres objets dans ou hors des lieux loués.

Le PRENEUR déposera les ordures à l'endroit et aux heures indiqués à cet effet.

Il devra, en outre faire son affaire personnelle de l'enlèvement des déchets et des emballages conformément au règlement sanitaire de la ville. Le PRENEUR devra faire son affaire personnelle de tous manquements à ces prescriptions, le BAILLEUR ne devant en aucune manière et en aucun cas être inquiété ou recherché à ce sujet.

DG 15.4: Troubles de jouissance

Le PRENEUR veillera à ce que la tranquillité et la bonne tenue de l'ensemble immobilier ne soient troublées en aucune manière de son fait ou de celui de son personnel ou de ses visiteurs.

DG 15.5: Services collectifs

Le PRENEUR ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs, tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, les ascenseurs, monte-charge....

Dans de telles hypothèses, de même qu'en cas de fonctionnement intempestif (y compris des réseaux d'extincteurs automatiques) le PRENEUR renonce à tout recours contre le BAILLEUR et ses assureurs.

DG 15.6: Planchers

Le PRENEUR ne pourra faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents.

DG 15.7: Machinerie

Le PRENEUR ne pourra installer une machinerie quelle qu'en soit la source d'énergie, sauf autorisation spéciale et écrite du BAILLEUR, à l'exception des machines de bureaux.

Le PRENEUR, en cas d'autorisation, fera son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleur ou trépidations et garantira le BAILLEUR de toute indemnisation qui pourrait être mise à la charge de ce dernier du fait de l'activité du PRENEUR.

DG 15.8: Expropriation

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, il ne pourra rien réclamer au BAILLEUR, tous les droits du PRENEUR étant réservés contre la partie expropriante.

DG 15.9: Tolérance

Une tolérance ne devra jamais être considérée comme un droit, même avec le temps, le BAILLEUR pouvant toujours y mettre fin.

Article DG 16: GARNISSEMENT

Les lieux loués devront être garnis en tout temps de matériels, mobilier et en quantité et valeur suffisantes pour répondre et servir à toute époque de garantie au BAILLEUR du paiement du loyer et de l'ensemble des charges et obligations du présent bail.

Le PRENEUR s'engage par ailleurs à maintenir les locaux en état permanent d'exploitation effective et normale.



Article DG 17: CESSION - NANTISSEMENT - SOUS-LOCATION**DG 17.1: Cession**

La cession du présent bail seul est interdite.

Le PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail y compris durant sa tacite prolongation, qu'à l'acquéreur de l'intégralité de son fonds de commerce ou de son Entreprise, y compris sa dénomination, pour l'exercice de la même activité, et après avoir obtenu l'accord préalable et écrit du BAILLEUR qui ne pourra toutefois refuser ledit agrément que pour des motifs sérieux et légitimes.

Toute cession ou selon le cas, toute opération intervenant dans le cadre des dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article L145-16 du Code de commerce devra respecter les dispositions prévues aux paragraphes DG 17.2.; DG 17.3: et DG 17.4:.

DG 17.2: Concours du BAILLEUR

Un mois au moins avant la date prévue pour la signature de l'acte constatant la cession ou l'opération en cause, le BAILLEUR sera appelé à concourir à la cession, ou, le cas échéant, à l'opération en cause, par lettre recommandée avec accusé de réception à laquelle sera annexée une copie du projet d'acte comportant toutes les indications relatives à la cession ou à l'opération envisagée.

En cas de concours, l'intervention du BAILLEUR n'emportera, sauf clause expresse, ni adhésion aux clauses de la cession, ni novation quelconque aux stipulations du présent bail et de ses éventuels avenants.

DG 17.3: Acte authentique ou sous seing privé

La cession ou l'opération envisagée devra être reçue par acte authentique ou sous seing privé, une expédition devant être remise au BAILLEUR sans aucun frais pour lui dans le mois de la signature.

Aucun apport, cession ou toute autre opération ne pourra valablement être fait s'il est dû des loyers et/ou charges par le PRENEUR ou encore des réparations locatives quand bien même il y aurait une contestation de quelque nature que ce soit sur lesdites réparations.

Ces stipulations seront applicables à toutes cessions ou opérations telles que visées à l'article L 145-16 du Code de commerce.

DG 17.4: Garant et solidarité

Dans cet acte, le cédant ou, en cas d'apport partiel d'actif, la société apporteuse, devra se déclarer garant et solidaire, sans bénéfice de discussion division ou réserve pour une durée de trois ans à compter de la date de l'opération, du cessionnaire et de tous cessionnaires successifs ou en cas d'apport partiel d'actif, du bénéficiaire de l'opération, et tous bénéficiaires successifs, pour garantir au BAILLEUR tant le paiement du loyer, des charges et accessoires, indemnités d'occupation, frais divers, que le respect des conditions du présent bail, de ses renouvellements ou tacites prolongations.

Cette garantie solidaire s'appliquera à tous les cas de cession, sous quelque forme que ce soit, comme à l'apport du droit au bail à toute société quelconque, que cet apport soit fait à une nouvelle société ou à une société préexistante.

Le BAILLEUR informera le cédant ou s'il y a lieu, la société apporteuse, de tout défaut de paiement, par le cessionnaire, ou en cas d'apport partiel d'actif, par la société bénéficiaire de l'apport, d'une quelconque somme due au titre des présentes, et ce, dans le délai d'un mois à compter de la date d'exigibilité de ladite somme.

DS
MPO

DS
FJ

De même, en cas de cession, le cessionnaire devra dans l'acte se déclarer solidairement tenu des dettes locatives de toute nature du cédant et en acquitter le coût à première demande du BAILLEUR sur la seule justification d'une lettre recommandée adressée par ce dernier au cédant et demeurée sans effet pendant plus de huit jours.

DG 17.5: Nantissement

Le PRENEUR a informé le BAILLEUR de la souscription d'un financement pour l'acquisition du droit au bail de la SOCIETE NOMIS à effet du 10 mars 2023, portant nantissement du fonds de commerce au profit de son prêteur de deniers, à hauteur de 270 000 euros.

DG 17.6: Créanciers nantis

Le PRENEUR s'engage, s'il était consenti des nantissements sur son fonds de commerce à en lui faire connaître les noms et adresses des créanciers nantis dans les quinze jours de la constitution des nantissements.

DG 17.7: Sous-location

Toute sous-location partielle ou totale est interdite. De même sont interdites toutes, domiciliations ou occupations, même à titre gratuit, par un tiers ou encore toutes mises en location gérance.

Article DG 18: CHARGES ET OBLIGATIONS DE VILLE, DE POLICE, DE VOIRIE ET DE COPROPRIETE - TAXES CONTRIBUTIONS

DG 18.1: Taxes

Le PRENEUR devra payer les contributions personnelles mobilières, la contribution économique territoriale, les taxes locatives et autres de toute nature le concernant particulièrement relatives aux locaux loués ou relatives à son commerce auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis.

DG 18.2: Charges

Le PRENEUR devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie, le tout de manière à ce que le BAILLEUR ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

DG 18.3: Plaques et enseignes

Le PRENEUR ne pourra installer ni plaque ni enseigne ni store ou installation quelconque intéressant l'aspect extérieur de l'immeuble sans l'accord préalable et écrit du BAILLEUR, étant toutefois précisé que le PRENEUR fera son affaire personnelle des autorisations administratives nécessaires et du règlement des taxes qui pourraient être exigés de ce fait, de façon à ce que le BAILLEUR ne soit jamais ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Ces dispositions ne concernent pas les plaques et enseignes présentes lors de l'état des lieux.

Il s'engage à respecter, s'il y a lieu, les dispositions du règlement local de publicité propres à la zone dans laquelle sont situés les locaux loués et notamment toutes dispositions imposant le respect du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants les locaux loués.

Le PRENEUR devra, en outre, enlever à ses frais lesdites installations au jour de son départ et remettre en leur état initial les locaux loués, ouvrages ou éléments d'ouvrages dans ou sur lesquels ces installations auront été apposées.

Article DG 19: SINISTRES**DG 19.1: Destruction des locaux**

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

DG 19.2: Sinistre partiel

En cas de sinistre partiel, par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1722 du code civil, la présente convention ne sera pas résiliée et continuera à produire tous ses effets à moins que cette destruction n'empêche, compte tenu notamment de la durée des travaux de remise en état, l'utilisation de locaux loués non détruits dans des conditions normales eu égard à la destination, pendant plus de vingt-quatre (24) mois. Le présent Bail pourra alors, être résilié par le PRENEUR ou le BAILLEUR, sans indemnité de part ni d'autre.

DG 19.3: Remise en état

En conséquence et sous réserve des autorisations administratives qui pourraient être nécessaires, le BAILLEUR s'engage à remettre les locaux en l'état dans un délai maximum de deux ans et à affecter à cette fin la totalité de l'indemnité qui lui serait versée par l'assureur, sous réserve des dispositions prévues à l'Article DG 21: ci-après.

DG 19.4: Loyer durant la remise en état

Pendant toute la durée de la remise en état des locaux partiellement détruits, le PRENEUR acquittera régulièrement le montant de son loyer, en principal et accessoires s'il en existe, et sera en conséquence autorisé à percevoir directement auprès de ses assureurs les indemnités correspondantes.

DG 19.5: Impossibilité de remise en état

Pour le cas où, en raison des causes étrangères au BAILLEUR et dans ce délai de deux ans, la remise en état s'avérerait impossible et même dans le cas où elle ne le serait que partiellement, le présent contrat de bail se trouvera résilié sans indemnité pour le PRENEUR l'entier bénéfice des indemnités d'assurances immobilières autres que celles prévues à l'article DG 19.4: restant acquis au BAILLEUR.

Article DG 20: RESTITUTION DES LOCAUX**DG 20.1: Justificatifs avant restitution**

Avant de déménager, le PRENEUR devra préalablement à tout enlèvement, même partiel des mobiliers et matériels, justifier par présentation des acquis, du paiement des contributions et impôts à sa charge, notamment la contribution économique territoriale, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours et de tous les termes de son loyer.

DG 20.2: Restitution

Le PRENEUR devra également rendre les lieux loués en bon état de propreté, d'entretien, maintenance et de toutes réparations au sens du présent bail ou à défaut, régler au BAILLEUR le coût des travaux nécessaires pour leur remise en bon état.

Le PRENEUR devra notamment avant de rendre les lieux loués procéder à l'enlèvement de ses installations spécifiques et également procéder à l'enlèvement des cloisons et ce conformément à la demande éventuelle BAILLEUR.

Le PRENEUR sera également redevable au BAILLEUR des remises en état des peintures ou revêtements sur mur et/ou faux plafond rendues nécessaires à la suite de l'enlèvement des câblages et/ou goulottes au sein desquelles passent lesdits câblages.

La présence du PRENEUR dûment convoqué, à l'état des lieux dont le coût sera à la charge du PRENEUR ne constituera pas une condition de validité de l'état des lieux.

DG 20.3: Etat des lieux de sortie

Préalablement à la libération effective des locaux loués, et en vue de leur restitution, un état des lieux de sortie, contradictoire dont le coût sera à la charge du PRENEUR devra être établi amiablement.

A cet effet, le PRENEUR sera convoqué à un rendez-vous d'état des lieux de sortie par le BAILLEUR ou son Mandataire 15 jours calendaires à l'avance, par courrier recommandé avec accusé de réception.

A défaut de présence du PRENEUR ou en cas de difficultés, l'état des lieux de sortie sera établi par un huissier de justice désigné par la partie la plus diligente à frais partagés par moitié entre LE BAILLEUR et LE PRENEUR sur convocation préalable, 15 jours calendaires à l'avance.

En cas d'absence du PRENEUR sur cette seconde convocation, il est entendu que le PRENEUR est présumé de manière irréfragable, comme ayant accepté sans réserves l'entier contenu de l'état des lieux de sortie considéré comme dressé contradictoirement entre les Parties.

Le PRENEUR devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises agréées par le BAILLEUR donner son accord pour lesdits devis.

Si le PRENEUR ne manifeste pas son intention dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le BAILLEUR pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en en réclamant le montant au PRENEUR.

Si le PRENEUR manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées et agréées par le BAILLEUR.

En cas de contestation, il appartiendra à la Partie la plus diligente de faire désigner judiciairement un expert avec pour mission de définir le périmètre des travaux de reprise et de les évaluer. Les Parties attribuent à cet effet expressément compétence à la juridiction des référés du lieu de situation des lieux loués.

Les modalités d'élaboration de l'état des lieux de sortie telles que prévues ci-dessus, s'appliqueront de la même façon à l'égard du cessionnaire, acquéreur et ou légataire/donataire en cas de cession du droit au bail, de cession ou mutation à titre gratuit ou onéreux, du fonds exploité emportant transmission du droit au bail, ces derniers étant qualifiés de « PRENEUR » au sens du présent article D.G 20.3.

Pour l'appréciation du bon respect des obligations mises à la charge du PRENEUR aux termes des présentes et de l'étendue des travaux de remise en état éventuels, les Parties conviennent expressément que l'état des locaux loués à l'occasion de leur libération par le PRENEUR, sera exclusivement apprécié sur la base de l'état des lieux d'entrée établi lors de la prise d'effet des présentes visé à l'article DG 3.4. Il en sera ainsi quelles que soient les opérations juridiques subséquentes concernant le droit au bail des locaux loués, ayant pu intervenir depuis la prise d'effet des présentes (cession onéreuse ou gratuite, donation ou legs du fonds ou du droit au bail).

Le PRENEUR sera redevable envers le BAILLEUR d'une indemnité d'occupation égale au montant du dernier loyer TTC majoré des charges, prestations et impôts, calculés *pro rata temporis*, pendant le

temps d'immobilisation des locaux loués nécessaire à la réalisation des réparations incombant au PRENEUR au titre des présentes, à compter de l'expiration du BAIL.

En tant que de besoin, les Parties confèrent au présent article DG 20.3.; la force d'une convention de preuve au sens de l'article 1316-2 du Code civil.

Article DG 21: ASSURANCES

DG 21.1: Engagements respectifs du BAILLEUR et du PRENEUR.

I/ LE BAILLEUR et/ou la copropriété feront garantir :

A) les immeubles, en valeur à neuf y compris tous agencements et installations considérés comme immeuble par nature ou destination, installations attachées au fond à perpétuelle demeure au sens de l'article 525 du Code Civil, équipements et installations en place au jour de la souscription du bail y compris les honoraires de l'architecte constructeur contre les risques suivants :

- l'incendie,
- la foudre,
- les frais de déblais, démolition, enlèvement, transport à la décharge, étalements, échafaudage rendus nécessaires pour la remise en état des lieux,
- toutes explosions,
- dommages électriques,
- chute et/ou chocs d'appareils de navigation aérienne, parties d'appareils ou objets tombant de ceux-ci,
- chocs de véhicules terrestres,
- ouragans, tempêtes, trombes, tornades, cyclones,
- grèves, émeutes, mouvements populaires,
- vandalisme, malveillance, sabotage,
- dégâts des eaux,
- neige sur toiture,
- pertes de loyers pour une durée qui ne saurait excéder deux années,
- honoraires d'experts à concurrence du barème de l'UNION PROFESSIONNELLE DES EXPERTS.

Lesdites garanties seront indexées sur l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par la Fédération Nationale du Bâtiment et des Activités Annexes, le BT 01, l'indice RI ou sur tout autre indice équivalent accepté par le BAILLEUR.

B) sa responsabilité civile, à raison des dommages corporels ou matériels causés à des tiers du fait des bâtiments, agencements et installations, ainsi que des activités du personnel attaché au service de l'immeuble.

II/ LE PRENEUR fera garantir :

A) les meubles, objets mobiliers, matériels, marchandises entreposés ainsi que toutes les installations, embellissements exécutés ou non à ses frais dans les lieux qu'il occupe, contre les risques suivants :

- l'incendie,
- la foudre,
- les frais de déblais, démolition, enlèvement, transport à la décharge, étalements, échafaudage rendus nécessaires pour la remise en état des lieux,
- toutes explosions,
- dommages électriques,
- chute et/ou chocs d'appareils de navigation aérienne, parties d'appareils ou objets tombant de ceux-ci,
- chocs de véhicules terrestres,



- ouragans, tempêtes, trombes, tornades, cyclones,
- grèves, émeutes, mouvements populaires,
- vandalisme, malveillance, sabotage,
- dégâts des eaux,
- honoraires d'experts à concurrence du barème de l'UNION PROFESSIONNELLE DES EXPERTS.

B) SA PRIVATION DE JOUISSANCE,

C) SA RESPONSABILITE CIVILE, vis-à-vis des tiers, du fait de son activité, ses matériels et marchandises, de son personnel,.....

Les polices d'assurances de responsabilité civile souscrites par le BAILLEUR et le PRENEUR devront stipuler qu'ils sont respectivement tiers l'un par rapport à l'autre.

Le PRENEUR s'oblige à :

- ne pas contrevenir de façon quelconque à l'une ou l'autre de sa ou ses polices d'assurances pouvant entraîner la résiliation de celle(s)-ci,
- acquitter régulièrement, à leur échéance, les primes afférentes à sa ou ses polices d'assurances,
- justifier à première demande du BAILLEUR de l'exécution des clauses qui précèdent, par la production de la ou des polices d'assurances et des quittances des primes y afférentes,
- de notifier au BAILLEUR tout fait susceptible de rendre nécessaire l'établissement d'un avenant aux polices d'assurances du BAILLEUR.

DG 21.2: Renonciations à recours

Le PRENEUR renonce à tous recours qu'il serait en droit d'exercer en cas de sinistre, contre le BAILLEUR et ses Assureurs et s'engage à obtenir de ses Assureurs une renonciation dans des termes identiques.

Le BAILLEUR renonce, exclusivement dans la limite des événements garantis par la Police du BAILLEUR et des montants indemnisés, à tous recours qu'ils seraient en droit d'exercer contre le PRENEUR et/ou autres occupants et leur personnel ainsi que leurs Assureurs et s'engage à obtenir de ses Assureurs une renonciation dans des termes identiques.

En conséquence, les événements non assurés, les franchises prévues au contrat, les déchéances pour non-respect par le PRENEUR de ses obligations en cas de sinistre resteront à la charge de ce dernier.

DG 21.3: Obligations du PRENEUR relatives aux Assurances souscrites par le BAILLEUR.

a) Paiement des primes et surprimes.

Le PRENEUR devra assumer la charge de sa quote-part des primes afférentes aux polices souscrites par le BAILLEUR et/ou la copropriété et rembourser en sus au BAILLEUR, en totalité, toute surprime qui serait exigée par les assureurs du BAILLEUR, soit en raison de l'activité du PRENEUR, soit à raison de la clause de renonciation à recours réciproque.

b) Déclaration des éléments aggravants.

Le PRENEUR s'engage à communiquer au BAILLEUR, à la souscription et en cours de bail, tous éléments susceptibles de modifier la destination des locaux ou simplement d'aggraver le risque et de modifier le taux de prime applicable aux lieux loués.

Le PRENEUR n'en demeurera pas moins tenu de laisser libre accès des lieux aux assureurs du BAILLEUR afin de leur permettre une bonne appréciation des risques à couvrir.

Cette modification dans la destination des lieux ne pourra être effectuée qu'après accord préalable du BAILLEUR.

Toute surprime appliquée par les assureurs du BAILLEUR et éventuellement de la copropriété, pour aggravation de risque, sera intégralement supportée par le PRENEUR.

Si une règle proportionnelle est appliquée, en cas de sinistre, à l'indemnité que doit toucher le BAILLEUR, du fait de l'inobservation par le PRENEUR des conventions ci-dessus sur l'aggravation des risques, ce dernier sera tenu d'indemniser le BAILLEUR à concurrence du préjudice causé à celui-ci.

c) Sinistres.

En cas de sinistre affectant les locaux loués, le PRENEUR devra déclarer à ses assureurs, et simultanément au BAILLEUR lui-même, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, et ce, dès qu'il en aura eu connaissance et au plus tard dans les cinq jours.

DG 21.4: Obligations du PRENEUR relatives aux assurances qu'il a souscrites.

a) Paiement de la prime

Le PRENEUR devra assumer la charge en totalité des primes des polices qu'il est tenu de souscrire en vertu des dispositions ci-dessus.

Faute pour le PRENEUR d'avoir souscrit lesdites polices d'assurances et/ou d'en avoir payé les primes, le BAILLEUR se réserve le droit d'y procéder dans les 15 jours suivants mise en demeure adressée par courrier recommandé avec accusé de réception d'avoir à justifier de la souscription et de son paiement, demeurée infructueuse. Dans ce cas, le PRENEUR s'engage à lui rembourser toutes sommes payées par lui à ce titre, majorées de plein droit et sans mise en demeure, des intérêts au taux d'intérêts de retard mentionné à l'article DG 11: des présentes, à compter du jour où ces sommes auront été payées par le BAILLEUR.

b) Contrôle par le BAILLEUR

En vue d'assurer l'exécution des stipulations qui précèdent, le PRENEUR devra adresser au BAILLEUR, avant la prise de possession des locaux, une attestation d'assurance reprenant les garanties demandées ci-dessus.

Pendant la durée du bail, il devra justifier de la validité des contrats à toutes réquisitions du BAILLEUR.

Article DG 22: CLAUSE RESOLUTOIRE

DG 22.1: Période antérieure à la date de prise d'effet du bail

La signature du présent bail est soumise à la condition suspensive de signature à bonnes fins d'un acte de cession de droit au bail entre la SOCIETE NOMIS et la SOCIETE MAILLOT A POIS prenant effet au 10 mars 2023.

Dans le cas où, avant cette date, le PRENEUR manifesterait sa volonté de ne pas donner suite aux engagements qu'il contracte du fait des présentes, le présent bail serait réputé n'avoir aucune validité et le bail en cours souscrit par la SOCIETE NOMIS, reprendra tous effets sans contestation ni réserve des parties.

DS
✓ MPO

DS
✓ FJ

DG 22.2: Période postérieure à la date de prise d'effet du bail

A défaut par le PRENEUR d'exécuter une seule des clauses, charges et conditions du présent bail et des pièces annexes, ou de payer exactement à son échéance une quelconque somme due en vertu des présentes (loyers et accessoires, complément de dépôt de garantie, rappels de loyer, indemnité d'occupation, pénalités ou intérêts...) ou d'une décision judiciaire s'y rapportant (fixation judiciaire du loyer, complément de dépôt de garantie, indemnité d'occupation, pénalités ou intérêts, indexations, rappel de loyers ou indemnité d'occupation...), le présent bail sera, si bon semble au BAILLEUR, résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement de payer, contenant déclaration par ledit BAILLEUR de ce qu'il se réserve le droit d'user du bénéfice de la présente clause, nonobstant toute consignation ou offre réelle ultérieure.

Pour le cas où la mise en demeure porterait sur des travaux à exécuter, la résiliation de plein droit serait acquise dès lors que le PRENEUR n'établirait pas que dans le mois imparti il a fait toutes diligences pour les entreprendre effectivement et les achever dans les meilleurs délais.

Si le PRENEUR refusait de quitter les lieux immédiatement, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance exécutoire par provision et sans caution, nonobstant appel.

DG 22.2.1: En cas de résiliation

Le PRENEUR n'aura droit à aucune indemnité pour les travaux qu'il aurait réalisés ou pour toutes les dépenses qu'il aurait engagées ou effectuées en vue de son installation dans les lieux loués. En tant que de besoin, par la signature des présentes, il renonce expressément à toute indemnisation de ces différents chefs.

Sans préjudice de son obligation de payer les loyers échus et leurs accessoires, le PRENEUR devra de plein droit au BAILLEUR, à titre de clause pénale forfaitaire conventionnellement irréductible :

- le dépôt de garantie, nonobstant le paiement des loyers comme dit ci-dessus,
- une indemnité d'occupation, égale à 1% du loyer annuel et de ses accessoires par jour calendaire pour la période écoulée entre la résiliation et la remise des lieux à disposition du BAILLEUR libres de toute occupation et de tout mobiliers et équipements appartenant au PRENEUR,
- le coût des travaux nécessaires à la remise des lieux en parfait état comme prévu à l'article Article DG 20:, en ce compris l'indemnisation du temps nécessaire à la réalisation des travaux calculée conformément aux dispositions de l'article Article DG 20:,
- une indemnité compensatrice du préjudice résultant de l'absence de locataire évaluée à un an de loyer avec ses accessoires,
- tous frais et dépens de justice, frais d'actes extrajudiciaires, émoluments et honoraires de justice exposés par le BAILLEUR.

DG 22.2.2: En cas de non-résiliation

Dans le cas où les poursuites ou mesures conservatoires exercées par le BAILLEUR contre le PRENEUR ne seraient pas suivies de résiliation, le PRENEUR devra verser au BAILLEUR une indemnité égale à 10 % des sommes pour lesquelles les poursuites ou mesures conservatoires auraient été engagées, ceci à titre de clause pénale forfaitaire conventionnellement irréductible.

Il est précisé que l'ensemble des sommes qui pourraient être dues au titre de la clause pénale ci-dessus stipulée :

- sera considérée comme supplément et accessoire du loyer, le non-paiement entraînant résiliation des présentes dans les conditions ci-dessus exposées,
- portera intérêts conformément à la clause d'intérêts (Article DG 11.1).

Article DG 23: INEXECUTIONS - EXECUTION FORCEEE

DG 23.1: Mise en œuvre des articles 1219 et 1220 du Code civil

Les parties conviennent qu'elles ne pourront mettre en œuvre les dispositions des articles 1219 et 1220 du Code civil que sous réserve d'avoir préalablement mis en demeure la partie défaillante selon les modalités ci-après décrites :

DG 23.1.1: Modalités de la mise en demeure

En cas de défaillance d'une partie, la partie victime de l'inexécution ne pourra faire application des articles 1219 et 1220 du Code civil qu'à condition d'avoir adressé une mise en demeure au moins 30 jours ouvrés avant toute mise en œuvre desdits articles et demeurée infructueuse.

Cette mise en demeure devra impérativement avoir été adressée par Lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non réception par le destinataire de la mise en demeure, l'expéditeur devra procéder à une sommation d'exécuter par acte extrajudiciaire dans les dix jours de la première présentation de la lettre recommandée par les services de la poste.

La partie victime de l'inexécution pourra procéder directement par acte extra-judiciaire.

DG 23.1.2: Contenu de la mise en demeure

La mise en demeure devra impérativement contenir :

- (i) la justification de ce que l'obligation dont l'exécution est demandée est bien à la charge du destinataire de la mise en demeure
- (ii) la justification du caractère suffisamment grave de l'inexécution constatée, à savoir :

- Pour le PRENEUR, l'impossibilité totale de jouissance du local, qui ne serait pas liée à l'application de l'article DG14 du présent bail

- Pour le BAILLEUR, une inexécution par le PRENEUR de ses obligations créant un risque imminent de mise en cause du BAILLEUR à quelque titre que ce soit, ou de dépréciation ou dégradation des lieux ou de l'immeuble

(iii) En tout état de cause, l'auteur de la mise en demeure devra indiquer la mesure qu'il entend adopter en cas de persistance de l'inexécution dans le délai de deux mois sus-visé.

Les Parties conviennent que toute mise en demeure ou sommation par acte extra judiciaire ne respectant pas les dispositions des articles DG23.1 et DG23.2 ne saurait être considérée comme valablement notifiée au sens des dispositions des articles 1219 à 1220 du Code civil.

DG 23.2: Mise en œuvre des articles 1221 et 1222 du Code civil

Les parties conviennent qu'elles ne pourront mettre en œuvre les dispositions des articles 1221 et 1222 du Code civil que sous réserve d'avoir préalablement mis en demeure la partie défaillante selon les modalités ci-après décrites :

DG 23.2.1: Modalités de la mise en demeure

En cas de défaillance d'une partie, la partie victime de l'inexécution ne pourra faire application des articles 1221 ou 1222 du Code civil qu'à condition d'avoir adressé une mise en demeure au moins 30 jours ouvrés avant toute mise en œuvre desdits articles et demeurée infructueuse.

Cette mise en demeure devra impérativement avoir été adressée par Lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non réception par le destinataire de la mise en demeure, l'expéditeur devra procéder à une sommation d'exécuter par acte extrajudiciaire dans les dix jours de la première présentation de la lettre par les services de la poste.

La partie victime de l'inexécution pourra procéder directement par acte extra-judiciaire.

DG 23.2.2: Contenu de la mise en demeure

La mise en demeure/sommation d'exécuter devra exposer les motifs suffisamment graves conduisant la partie victime de l'inexécution à envisager la mise en œuvre des articles 1221 ou 1222 du Code civil.

Lorsque l'application de la faculté offerte par l'article 1221 du Code civil est envisagée, la mise en demeure devra comprendre la justification de l'imputation de l'obligation à la partie défaillante ainsi que la justification du caractère proportionné entre le coût de l'exécution en nature et l'importance/intérêt de l'inexécution.

Lorsque l'application de la faculté offerte par l'article 1222 du Code civil est envisagée, il appartiendra alors à la partie victime de joindre à cette mise en demeure (i) une description précise de l'intervention à réaliser (ii) la justification de son imputation aux frais de la partie défaillante ou toute explication utile à ce titre (iii) le cas échéant, la justification des montants corrélatifs par la production de deux devis.

En tout état de cause, l'auteur de la mise en demeure devra indiquer la mesure qu'il entend adopter en cas de persistance de l'inexécution dans le délai d'un mois.

Il est convenu entre les parties que toute mise en demeure ou sommation par acte extra judiciaire ne respectant pas les dispositions des articles DG23.1 et DG23.2 ne saurait être considérée comme telle au regard des dispositions des articles 1221 à 1222 du Code civil.

DG 23.2.3: Début d'exécution

En cas de début matériel et significatif d'exécution suite à l'envoi d'une mise en demeure telle que décrite au présent article, la procédure visée ci-dessus aux articles 23.1 et 23.2 ne peut plus être poursuivie pour les mêmes faits.

En cas d'interruption de cette exécution par le débiteur, il suffira d'une interpellation à son égard notifiée par courrier recommandé avec accusé de réception resté infructueux pendant plus de 8 jours pour poursuivre l'une ou l'autre des procédures visées par les articles 1219 à 1223 du Code civil.

Dans une telle hypothèse, la partie victime de l'inexécution aura à charge de démontrer la preuve de l'interruption d'exécution.



En tout état de cause, les parties sont convenues de ne pas faire application des dispositions de l'article 1223 du Code civil, entendant soumettre les facultés de réduction aux seules dispositions spéciales relatives au statut des baux commerciaux, notamment en matière d'évolution des conditions financières du présent bail.

Le PRENEUR ne pourra pas exiger du BAILLEUR l'exécution en nature de ses obligations ni les exécuter ou les faire exécuter aux frais de celui-ci en dehors de toute décision de justice préalablement rendue, devenue définitive.

Par ailleurs, le PRENEUR, en cas de différent sur l'exécution du bail par le BAILLEUR, ne pourra exiger de ce dernier de réduction du loyer ou des charges.

Article DG 24: PROCEDURE COLLECTIVE

Dans le cas où une quelconque procédure collective serait ouverte à l'encontre du PRENEUR, ce dernier devra, dans un délai de quinze jours à compter du jugement d'ouverture de ladite procédure collective, en informer le BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception.

De même, toujours dans le cas où un Jugement de Redressement ou de Liquidation Judiciaire serait prononcé à l'encontre du PRENEUR, il est expressément stipulé que toutes les sommes deviendront de ce seul fait payables mensuellement et d'avance.

Il est encore rappelé, et en tant que de besoin expressément convenu entre les parties, que quelle que soit la date d'exigibilité contractuelle des loyers, le BAILLEUR pourra toujours demander au PRENEUR (à son Administrateur Provisoire ou à son Liquidateur Judiciaire) le paiement comptant de tous les loyers afférents à une période où le PRENEUR aura conservé la jouissance des lieux loués, dès lors que cette période sera postérieure au Jugement d'Ouverture de la procédure collective.

Si l'Administrateur Provisoire ou son Liquidateur Judiciaire devait mettre fin au Bail en renonçant à la faculté qui lui est consentie par l'article L. 622-13 du Code de Commerce, l'inexécution donnerait lieu à des dommages et intérêts au profit du BAILLEUR, que les Parties conviennent d'ores et déjà de fixer forfaitairement et définitivement à trois mois du loyer toutes taxes comprises et charges en vigueur au jour de la résiliation.

Enfin, pour les sommes dues au titre de la période antérieure au Jugement d'Ouverture, il s'opérera de plein droit une compensation entre celles-ci et de dépôt de garantie dont il est ici spécifié qu'il a été remis par le PRENEUR au BAILLEUR à titre de sureté dans les termes des articles 2333 et suivants du Code Civil.

Si, après Jugement d'Ouverture il y a poursuite de l'activité du PRENEUR dans les lieux loués, le dépôt de garantie devra donc être immédiatement reconstitué entre les mains du BAILLEUR.

Le PRENEUR devra respecter l'intégralité des dispositions ci-dessus, à peine de résiliation du bail.

Article DG 25: FRAIS ET ENREGISTREMENT

DG 25.1: Frais

Le PRENEUR paiera tous les frais des présentes ainsi que tous ceux qui en seraient la suite ou la conséquence et notamment les frais de tout avenant constatant la modification du loyer et/ou de tout autre clause du bail.



DG 25.2: Autres frais

Le PRENEUR ou ses ayants droits devra, en outre, rembourser au BAILLEUR les frais des actes extrajudiciaires et autres frais de justice, motivés par des infractions aux clauses et conditions des présentes

Article DG 26: TAXES

En fonction des indications portées à l'Article DP 6:, le PRENEUR, en sus des charges et travaux visés aux présentes, devra rembourser au BAILLEUR :

DG 26.1: TVA

Le BAILLEUR ayant opté pour l'application au présent bail de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR le montant de ladite taxe grevant le loyer et les accessoires à l'occasion du paiement de chaque terme de loyer aux taux en vigueur à la date d'exigibilité des loyers, accessoires et charges.

Toutefois, si, pour un motif quelconque (modification de la législation, non renouvellement par le BAILLEUR de son option pour l'assujettissement à la T.V.A., etc.), la présente location venait à être assujettie au droit d'enregistrement et/ou tout autre droit ou taxe, le PRENEUR devrait, de plein droit, en supporter le remboursement quand bien même le BAILLEUR serait le redevable fiscal de ce droit ou taxe.

Si, en raison de la qualité du PRENEUR, le BAILLEUR se trouvait dans l'impossibilité d'opter pour la T.V.A., le PRENEUR s'oblige à verser une indemnité compensatrice équivalente à cette taxe en sus du loyer pendant la durée du bail.

Article DG 27: FACULTE DE SUBSTITUTION ET DE DIVISION**DG 27.1: Substitution**

Il est expressément convenu que le BAILLEUR aura la faculté de se substituer toutes personnes physiques ou morales de son choix ou de leur céder en tout ou partie les droits résultant du présent bail. Le PRENEUR en sera alors informé par courrier adressé en la forme recommandée avec Accusé de Réception.

DG 27.2: Division

Le BAILLEUR se réserve le droit de diviser le bail si une partie ou fraction de l'immeuble ou des lieux loués venait à être vendus. Le PRENEUR accepte d'ores et déjà la novation par changement de BAILLEUR qui en serait la conséquence et les effets qui pourraient s'attacher à cette division.

Article DG 28: DROIT DE PREEMPTION DU PRENEUR EN CAS DE VENTE DES LOCAUX LOUES

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L 145-46-1 du Code de Commerce créé par LOI n°2014-626 du 18 juin 2014 - art. 14, le PRENEUR à bail d'un local à usage commercial ou artisanal bénéficie d'un droit de préemption dans le cas de vente des locaux loués.

Etant ici précisé, que les seules conditions pour lesquelles le locataire n'a pas l'usage de ce droit sont :

- La cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial ; correspondant à l'hypothèse de locaux situés dans une galerie marchande ou un centre commercial ;
- La cession unique de locaux commerciaux distincts ; correspondant au cas d'une vente portant globalement sur plusieurs locaux commerciaux ;
- La cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial ; favorisant de ce fait la réunion de tels locaux entre les mains du ou des copropriétaires d'un ensemble commercial ;
- La cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ; correspondant à l'hypothèse de la vente d'un immeuble comprenant d'autres locaux à usage extra-commercial
- La cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint.

Article DG 29: ELECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE COMPETENCES

Pour l'exécution des présentes, le BAILLEUR élit domicile en son siège social ou celui de son représentant, et le PRENEUR, dans les lieux loués.

De convention expresse entre les parties compétence exclusive est attribuée aux seuls tribunaux civils compétents à raison de la situation des lieux loués pour connaître de tout litige pouvant naître à propos du présent bail, seul le droit français étant applicable.

FIN DES DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I : DISPOSITIONS PARTICULIERES**Article DP 0: DESIGNATION**

Dans un immeuble sis à **29 rue des Batignolles 75017 Paris**

N° Lot	Désignation	Etage	Porte	Surface
	Un local commercial situé au RDC gauche formant le lot 19 du règlement de copropriété			
	Un sous-sol avec WC formant le 18 du règlement de copropriété			
	Droit d'accès à la cave contigüe			

Les parties se dispensent de faire une plus ample désignation desdits locaux, le PRENEUR les ayant vus et visités, les acceptant dans l'état où ils se trouvent et s'interdisant d'élever quelque réclamation que ce soit en raison de différences en plus ou en moins dans leur surface par rapport celle mentionné ci-dessus ou de leur état.

Article DP 1: PRISE D'EFFET - DUREE ET TERME DU BAIL

Date d'effet du bail : 10 mars 2023

Durée du bail : neuf ans

En application de l'Article DG 3: et à l'article L 145-4 du Code de Commerce, le PRENEUR pourra donner congé pour l'issue chaque période triennale.

Article DP 2: DESTINATION - ACTIVITE-EFFECTIF

Les locaux, objet du présent bail, sont destinés à l'usage exclusif de :

Réparations et vente de vélos incluant la mise à disposition pour la clientèle sur place, de viennoiseries et boissons chaudes et/ou froides non alcoolisées, sans production ou cuisson sur place ni nécessité d'installation d'un système d'extraction ; toutes activités de restauration, traiteur, activités réglementées ou illicites, exploitation de sex-shop, peep-show, activités pornographiques ou portant atteintes aux bonnes mœurs, vente et réparations de motos, étant totalement interdites

Article DP 3: LOYER**DP 3.1: Loyer de base**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un **loyer trimestriel fixé à la somme de dix mille euros (10 000 €) hors taxes et hors charges,**

Soit un loyer de base annuel de quarante mille euros (40 000 €) hors taxes et hors charges.

Ce loyer sera payable pour la première fois à la date de prise d'effet du bail.

Le montant du loyer consenti tient notamment compte de la répartition des travaux et charges telle que négociée entre les parties.

DP 3.2: Indexation

Ce loyer sera indexé automatiquement chaque année à la date anniversaire de prise d'effet du bail dans les conditions prévues à l'Article DG 7:soit pour la 1^{ère} fois le 10 mars 2024

L'indice de base retenu, déterminé selon les activités visées à l'Article DP 2: ci-dessus, est celui du 3^{ème} trimestre 2022 , valeur 126,13.

Les indexations seront opérées chaque année sur la base de l'indice de même trimestre.

Article DP 4: CHARGES

DP 4.1: Inventaire

Inventaire limitatif des catégories des charges, impôts, taxes, et redevances/bases de répartition entre les parties :

DP 4.1.1: Impôts contributions/redevances/taxes

Catégorie de charges	Répartition
Impôts taxes et redevances redevable légal bailleur sauf exceptions (V. ci-après)	BAILLEUR
Locaux communs : Taxe foncière/Taxes lorsqu'elle est exigible	PRENEUR
Parties privatives : Taxe foncière/Taxes additionnelles	PRENEUR
Impôts taxes et redevances liés à l'usage du local/immeuble ou à un service (taxe d'enlèvement ordures ménagères, taxe de balayage, taxe de retraitement des déchets, taxe d'assainissement, taxes municipales départementales, régionales ou nationales et redevances quelconques, présente ou à venir, assises ou à asseoir sur les parties communes ou à usage commun) quel que soit le redevable légal	PRENEUR

DP 4.1.2: Travaux (locaux loués/immeubles)

Catégorie de charges	Répartition
Entretien /maintenance /menues ou grosses réparations affectant les locaux loués / l'immeuble	PRENEUR
Travaux de second œuvre	PRENEUR
Travaux de mises aux normes	PRENEUR

ne relevant pas des grosses réparations de l'article 606 du Code civil & honoraires associés	
Grosses réparations de l'article 606 du Code civil & honoraires associés	BAILLEUR
Travaux de mises aux normes relevant des grosses réparations de l'article 606 du Code civil & honoraires associés	BAILLEUR
Travaux liés à la vétusté relevant des grosses réparations de l'article 606 du Code civil & honoraires associés	BAILLEUR
Travaux liés à la vétusté ne relevant pas des grosses réparations de l'article 606 du Code civil & honoraires associés	PRENEUR
Dépenses de gros travaux, réparations se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique relevant ou non de l'article 606 du Code civil et quelle qu'en soit la cause (vétusté, mises aux normes notamment)	PRENEUR
Ravalement façade (hors modification revêtement/structure)	PRENEUR
Nettoyage façade	PRENEUR

DP 4.1.3: Maintenance et entretien (locaux loués/immeuble/réseaux/équipements)

Catégorie de charges	Répartition
Entretien/nettoyage/contrôle / maintenance remplacement/locaux/parties communes en ce compris équipements et installations (occultants, ouvrants, garde-corps, clôture	PRENEUR
Entretien/nettoyage/contrôle/remplacement Maintenance canalisations, réseaux (fluides, énergies, téléphonie) chauffage, climatisation, ventilation, désenfumage, tuyauteries, robinetteries, câblage, courants faibles	PRENEUR
Entretien/nettoyage/contrôle/ Maintenance, remplacement équipements privés et communs	PRENEUR
Entretien/nettoyage/contrôle/ maintenance équipements fermeture et sécurité : portes,	PRENEUR

barrières, bornes, chaines, interphones, vidéophone...	
Entretien/nettoyage/contrôle/maintenance moyens et équipements de sécurité/protection incendie, parafoudre/paratonnerre	PRENEUR
Diagnostic/protection/Elimination nuisibles et assimilés	PRENEUR

DP 4.1.4: Fluides énergies et abonnements

Catégorie de charges	Répartition
Consommations (chauffage, eau, gaz, électricité, fuel, combustible, téléphonie, internet, ascenseur)	PRENEUR
Abonnements, relevés, locations, maintenance, réparation, remplacement compteurs et appareillages	PRENEUR
Consommables relatifs à l'utilisation des fluides, énergie et téléphonie	PRENEUR
Interventions concessionnaire/consommables entretien	PRENEUR
Télésurveillance	PRENEUR

DP 4.1.5: Personnel & Intervenants

Catégorie de charges	Répartition
Salaires et frais, honoraires	PRENEUR
Charges et contributions sociales	PRENEUR

DP 4.1.6: Honoraires et frais administratifs

Catégorie de charges	Répartition
Honoraires de gestion	BAILLEUR
Honoraires syndic	PRENEUR
Honoraires travaux relevant de l'article 606 du Code civil	BAILLEUR
Honoraires travaux ne relevant pas de l'article 606 du Code civil	PRENEUR
Etat des lieux (huissier)	50/50
Honoraires juridiques/expertises techniques (hors honoraires relevant de travaux du 606 du Code civil)	PRENEUR
Honoraires & Frais de rédaction d'actes	PRENEUR

DP 4.1.7: Assurances

Catégorie de charges	Répartition
PNO	PRENEUR
Quote-part Syndicat	PRENEUR
Primes d'assurances Multirisques, résultant de l'exploitation de l'immeuble / des travaux ou réparations à réaliser	PRENEUR
Assurances travaux (dommages-ouvrages etc...) pour tous travaux ne relevant pas de l'article 606 du Code civil	PRENEUR
Assurances travaux (dommages-ouvrages etc...) pour tous travaux relevant de l'article 606 du Code civil	BAILLEUR
Frais administratifs	PRENEUR
Affranchissement/Photocopies	PRENEUR
Fournitures /consommables divers	PRENEUR
Achat matériel et fournitures	PRENEUR
Location matériel et fournitures	PRENEUR

DP 4.1.8: Contrôles et vérifications périodiques/Diagnostics

Catégorie de charges	Répartition
Gaz/ Electricité/Chaufferie/	PRENEUR
Ascenseurs, Moyens de protection incendie, nacelles, mise à jour DTA	PRENEUR
Diagnostics techniques équipements de l'Immeuble	PRENEUR

DP 4.2: Montant et assiette de calcul des charges et impôts facturés

A la signature des présentes, la provision annuelle pour charges d'exploitation courante est fixée pour la première année du bail à la somme de **mille six cent soixante quatre euros (1664 €)**

Le PRENEUR versera donc, en même temps que chaque terme de loyer une provision trimestrielle de, **quatre cent seize euros (416 €)** pour la première année, la régularisation s'effectuera en fin d'exercice.

Il est à préciser que pour le calcul des charges versées par le PRENEUR, la quote-part de participation des lieux loués aux charges de l'immeuble est à ce jour de :

Lot 19 :

CHARGES GENERALES	431/10000èmes
CHARGES BATIMENT A	683/10000èmes
CHARGES GENERALES clé 0A	431/459èmes

SCI PARIS MIDI VINCENNES/MAILLOT A POIS

29 rue des Batignolles 75017 Paris

Lot 18 :

CHARGES GENERALES	28/10000èmes
CHARGES GENERALES clé 0A	28/459èmes

Les tantièmes affectés aux lieux loués pourront être modifiés par le BAILLEUR pour optimiser la répartition des charges, notamment en cas de changement dans l'utilisation des installations, d'évolution des différents services et/ou prestation, de suppression ou d'installation nouvelle, ainsi qu'en cas de modification des locaux ou de la législation; ce qui est expressément accepté par le PRENEUR.

Article DP 5: DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est d'un montant de vingt mille euros (20 000 €) montant révisable représentant 6 mois du loyer annuel de base hors taxes et hors charges.

Article DP 6: FISCALITE

Le présent bail est soumis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, l'article DG 26.1. étant alors seul applicable.

En outre le PRENEUR devra supporter tous impôts ou taxes anciens ou à venir ayant le loyer pour assiette quand bien même ledit impôt ou taxe serait mis à la charge du BAILLEUR.

Article DP 7: PIECES ANNEXEES AU PRESENT BAIL

Demeureront annexées au présent bail après avoir été visées par les parties les pièces suivantes :

LISTE DES ANNEXES AU BAIL

- Annexe 1 : Plan des locaux
- Annexe 2 : Etat des Servitudes 'Risques' et d'Information sur les Sols / Informations relatives à certains sinistres (Article L.125-5 du Code de l'environnement)
- Annexe 3 : DPE
- Annexe 4 : Dossier technique amiante (Art. R1334-29-5 Code de la santé publique)
- Annexe 5 : PV AG 2020 ,2021 ET 2022 faisant état des travaux votés et prévisionnels
- Annexe 6 : Etat récapitulatif des charges locatives 2017/2018,2018/2019 et 2019/2020
- Annexe 7 : Déclaration préalable travaux aménagement local

FIN DES DISPOSITIONS PARTICULIERES

Fait à PARIS, le 10/3/2023 | 05:06:11 PST

En deux exemplaires dont un original à destination du BAILLEUR.

LE PRENEUR	LE BAILLEUR
SAS MAILLOT A POIS PIERRE OLIVIER MARTIN-BOBAN DocuSigned by:  MARTIN-BOBAN Pierre Olivier 116AD3FF7A59457...	SCI PARIS MIDI VINCENNES C/O DAUCHEZ SA - FANNY JUSY DocuSigned by:  Fanny JUSY E5788B9075AE4AA...

État des risques et pollutions

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

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

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

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

N° 2006-45-1 maj 20121259 - 0001 du 14 | 02 | 2006 mis à jour le 07 | 06 | 2012

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee

Commune

29 rue des Batignolles

75017

Paris

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 24 | 02 | 1977

¹Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres Mouvement de terrain : Dissolution de gyps

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

²Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :

Oui ☐ Non ☒

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

¹Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

²Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :

Oui ☐ Non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

³Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :

Oui ☐ Non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

⁵Si oui, les risques technologiques pris en considération 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 T approuvé

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐ Non ☐

⁶Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1
très faible ☒Zone 2
faible ☐Zone 3
modérée ☐Zone 4
moyenne ☐Zone 5
forte ☐**Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

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

Oui ☐Non ☒**Information relative à la pollution des sols**

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

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

Carte des risques naturels et arrêtés; Paris n'est pas concerné par des risques miniers ou technologiques
État des Risques Réglementés pour l'Information des Acquéreurs et des Locataires

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire

Paris le 08/03/2023

DocuSigned by:
Fanny JUSY
E5788B9075AE4AA...

DocuSigned by:
MARTIN-BOBAN Pierre d
116AD3FF7A59457...

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

DIRECTION DE L'URBANISME,
DU LOGEMENT ET DE L'EQUIPEMENT

Sous-direction de l'urbanisme et de la construction

Bureau de l'urbanisme

ARRETE n° 2007-109-1
approuvant le plan de prévention des risques d'inondation
du département de Paris révisé

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

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 ;

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles ;

Vu le décret n° 2005-233 du 14 mars 2005 relatif à l'établissement des repères des crues ;

Vu l'arrêté du 4 août 2003 portant modification de l'article A. 125-1 du code des assurances ;

Vu l'arrêté du 14 mars 2005 relatif à l'information des propriétaires ou gestionnaires concernés par l'établissement des repères de crues ;

Vu l'arrêté préfectoral de mise en révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris n° 2006-67-1 du 8 mars 2006 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-228-a du 16 août 2006 définissant les mesures de concertation, portant modification de l'arrêté n° 2006-67-1 du 8 mars 2006 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation ;

Vu la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables ;

Vu la circulaire du 2 février 1994 relative à la cartographie des zones inondables ;

Vu la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable ;

Vu la circulaire du 24 novembre 2000 relative aux arrêtés du 5 septembre 2000, renforçant le lien entre l'indemnisation des dommages résultant des catastrophes naturelles et les mesures de prévention des risques ;

Vu la circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'État en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris approuvé le 15 juillet 2003 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-304-1 du 23 octobre 2006 portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision du règlement du plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du conseil de Paris en date des 16 et 17 octobre 2006 ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 novembre au 15 décembre 2006 sur la commune de Paris, et notamment le rapport, les conclusions et l'avis favorable avec réserve rendus par la commission d'enquête le 30 mars 2007 ;

Vu les instructions du ministre de l'écologie et du développement durable, direction de la prévention de la pollution et des risques, de nature à lever la réserve de la commission d'enquête concernant les repères à prendre en compte dans l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation ;

Considérant l'objet de la révision et la nature des modifications envisagées ;

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

AR R E T E :

ARTICLE 1^{er} Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé, annexé au présent arrêté, et comprenant un rapport de présentation, un règlement, et douze cartes correspondant aux inondations de la crue de 1910, à l'aléa, aux enjeux, à l'assemblage et aux zonages des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} et 11^{ème} arrondissements, des 5^{ème}, 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements, des 8^{ème}, 9^{ème} et 10^{ème} arrondissements, du 12^{ème} arrondissement, du 13^{ème} arrondissement, du 15^{ème} arrondissement, et du 16^{ème} arrondissement (hors bois de Boulogne et bois de Boulogne seul), est approuvé.

ARTICLE 2 Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé emporte abrogation du plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris initial approuvé le 15 juillet 2003.

ARTICLE 3 Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé sera tenu à la disposition du public à la préfecture de Paris, à la mairie de Paris et dans chacune des mairies d'arrondissement.

ARTICLE 4 Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé vaut servitude d'utilité publique. Il devra figurer en annexe au plan local d'urbanisme de Paris et aux plans de sauvegarde et de mise en valeur du Marais (3^{ème} et 4^{ème} arrondissements) et du 7^{ème} arrondissement.

ARTICLE 5 Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au moins, en mairie de Paris. Mention de cet affichage sera publiée dans le journal : "Le Parisien".

ARTICLE 6 Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

ARTICLE 7 Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, et le directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié au maire de Paris, au préfet de police, au préfet des Hauts-de-Seine, au préfet du Val-de-Marne, au préfet, directeur régional de l'équipement d'Île-de-France, au directeur régional de l'environnement d'Île-de-France, à la directrice du service de la navigation de la Seine, au directeur départemental de l'équipement des Hauts-de-Seine et au directeur départemental de l'équipement du Val-de-Marne, et 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 19 avril 2007

signé

Bertrand LANDRIEU

**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.

Fait à Paris, le 14 avril 2008

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

Michel LALANDE



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,

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 :

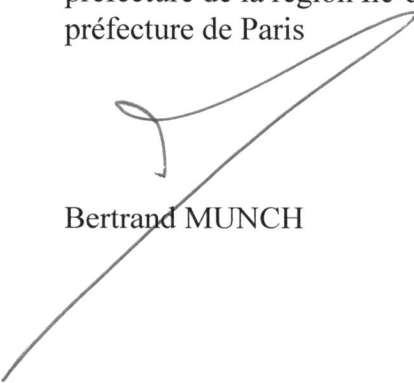
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

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

DIRECTION DE L'URBANISME,
DU LOGEMENT ET DE L'ÉQUIPEMENT

SOUS-DIRECTION de L'URBANISME,
et de la CONSTRUCTION

BUREAU DE L'URBANISME

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU DÉPARTEMENT DE PARIS

DOCUMENT APPROUVÉ LE 15 JUILLET 2003

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION



Vu, pour être annexé à mon arrêté de ce jour,
le 15 juillet 2003,
Le préfet de la région Île de France
Préfet de Paris,

signé

Bertrand LANDRIEU

SOMMAIRE

1. Rapport de présentation	1
Sommaire	2
I – Présentation du plan de prévention des risques d'inondation	3
Préambule	3
L'aléa – Quel aléa retenir ?	3
L'aléa – Quelles sont les zones susceptibles d'être inondées ?	8
L'aléa – Les autres risques inondations non couverts par le PPRI	9
Les enjeux	10
Le risque	14
Élaboration du PPRI	17
II – Portée du PPRI – Dispositions générales	18
A – Champ d'application	18
B – Contenu	18
C – Le zonage et les prescriptions	19
D – Les Plus Hautes Eaux Connues	19
III – Dispositions du PPRI	21
A – Zone Verte	21
B – Zone rouge	21
C – Zone bleue	22
Annexe 1 - nivellements géographiques et tableau de correspondance	26
Annexe 2 - population exposée au risque par arrondissement	28
Annexe 3 - Modifications apportées au projet de PPRI	29
I - Modification apportées postérieurement à la délibération du Conseil de Paris et préalablement à l'enquête publique	29
1 - Modifications apportées au rapport de présentation	29
2 - Modifications apportées au règlement	30
3 - Modifications apportées aux documents cartographiques	30
II - Modification apportées postérieurement à l'enquête publique	30
1 - Modifications apportées au rapport de présentation	30
2 - Modifications apportées au règlement	31
3 - Modifications apportées aux documents cartographiques	32

I – PRÉSENTATION DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Préambule

Conformément à la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 et à la loi n° 95-101 du 2 février 1995 complétées par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995¹ et à la circulaire du 24 avril 1996, la politique de gestion des risques naturels est fondée sur le principe de précaution face à un aléa et en fonction des enjeux menacés par cet aléa.

Le 17 juin 1998, le préfet de région Île de France, préfet de Paris, a prescrit par arrêté l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) sur la vallée de la Seine dans le département de Paris.

Ce PPRI doit traduire l'exposition aux risques d'inondation telle qu'elle peut être estimée en fonction des connaissances hydrauliques et des moyens techniques actuels de calcul.

Afin de traduire cette exposition, le PPRI va donc s'attacher à définir d'une part l'aléa par la détermination des secteurs susceptibles d'être inondés, et d'autre part les enjeux, à savoir les biens et activités situés dans les secteurs soumis à l'aléa. La connaissance des enjeux ne pourra être qu'imparfaite en raison de la grande densité d'installations présentes sur Paris et de la difficulté d'estimer l'ensemble des dégâts potentiels.

Enfin, le PPRI ayant pour vocation de prévenir le risque, il veillera à définir des règles visant à réduire les risques en cherchant à réduire la vulnérabilité des biens présents et à venir situés dans une zone d'aléa, et les activités polluantes susceptibles, lors d'une crue, de porter atteinte à l'environnement et à la qualité des eaux.

Il est à signaler que le PPRI de Paris vise à une réduction des risques en diminuant la sensibilité des enjeux exposés sur le département de Paris. Il ne vise pas directement à la diminution de l'aléa (ampleur de la crue), bien qu'il y contribue, dans les limites offertes par l'urbanisation de Paris, en réservant à l'expansion des crues les zones inondables du Bois de Boulogne et du parc André Citroën.

Bien évidemment, un tel plan ne peut pas avoir pour effet de figer définitivement l'urbanisme de la capitale ni d'aboutir à vider les bords de Seine de tout habitant et de toute activité.

L'aléa – Quel aléa retenir ?

L'aléa étudié pour l'établissement du PPRI est l'inondation du département de Paris suite à une crue atteignant aux ponts de Paris les niveaux d'eaux atteints par la crue de janvier 1910. Cette crue est considérée comme centennale, c'est à dire qu'elle est susceptible de se produire en moyenne une fois par siècle.

Pour quantifier cette crue, il est choisi de retenir les hauteurs atteintes par la crue de janvier 1910 comme références pour la définition de l'aléa, en cohérence avec tous les départements d'Île de France.

¹ Nota : Les lois susvisées, et en particulier les dispositions des articles 40-1 et suiv. de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relatifs aux plans de prévention des risques majeurs prévisibles ont été repris dans le chapitre II du titre VI du livre V du Code de l'Environnement (articles L.562-1 et suiv.).

Tableau 1 : crues de référence – données : DIREN Île de France

Année de la crue	Période de retour	Hauteur d'eau à l'échelle d'Austerlitz*	Débit
28 janvier 1910	100 ans	8,62 m	2 400 m ³ /s
6 janvier 1924	-	7,30 m	2 100 m ³ /s
23 janvier 1955	50 ans	7,12 m	2 120 m ³ /s
1945	-	6,85 m	1 990 m ³ /s
14 janvier 1982	10 ans	6,18 m	1 800 m ³ /s
1970	-	5,63 m	1 700 m ³ /s
24 mars 2001	5 ans	5,21 m	1 510 m ³ /s

* zéro d'échelle : 25,90 m IGN 69

Il est aussi choisi, pour la détermination de l'aléa, de ne pas prendre en compte l'impact de la gestion des lacs-réservoirs du bassin de la Seine situés en amont de Paris, l'impact des murettes de protection dans Paris, l'impact des modifications hydrauliques apportées sur le fleuve (suppression de certains ponts ou ouvrages de navigation) ou sur le bassin versant du fleuve (modification de la perméabilité des sols et des conditions de ruissellement par exemple). De la même manière, les impacts potentiels en terme d'effet de serre, non encore suffisamment bien déterminés ou quantifiables, sont omis.

Certains de ces impacts (effet des grands lacs, modifications hydrauliques apportées sur le fleuve), auront un effet plus ou moins bénéfique sur le niveau atteint par la crue. Cet effet peut être estimé entre trente centimètres et un mètre, selon les hypothèses retenues pour la répartition géographique des précipitations et pour leur étalement dans le temps.

A contrario, les autres modifications auraient un effet plutôt négatif sur le niveau atteint par la crue.

Enfin, on peut rappeler que les grands lacs, dont l'objectif est de réduire les conséquences des inondations et de soutenir les étiages, ont été dimensionnés pour être efficaces sur l'hydrologie des crues historiques. Ainsi, ils permettent de diminuer les débits de la Seine et de la Marne à l'amont de Paris lors des crues, qu'elles soient faibles ou importantes.

Leur action reste limitée car :

- ces ouvrages ne contrôlent que 17 % du bassin versant à l'entrée de Paris. Le bassin de l'Yonne est sous-équipé et le bassin intermédiaire de la Seine (Loing, Petit Morin, Grand Morin, Yerres, Orge...) n'est pas régulé ;
- l'action des lacs se fait ressentir environ 8 jours plus tard au niveau de Paris empêchant ainsi toute action optimale sur un événement, non prévisible dans ce délai, touchant le bassin proche de Paris ;
- la capacité totale de stockage des ouvrages est de 830 millions de m³, alors que le volume transité à Paris au dessus de la cote d'alerte (3,20 m à m'échelle d'Austerlitz) est de l'ordre de 3 à 4 milliards de m³ pour une crue type 1910. Néanmoins, hors crue exceptionnelle, l'action des lacs reste alors bénéfique en synergie avec les protections locales par réduction de la hauteur d'eau, évitant le dépassement de seuils et réduisant les dommages de l'inondation.

La gestion des ouvrages permet une efficacité optimale sur les grandes crues observées. Cependant, pour des crues exceptionnelles, plus importantes que celles observées dans le passé ou résultant d'une succession plus défavorable d'épisodes

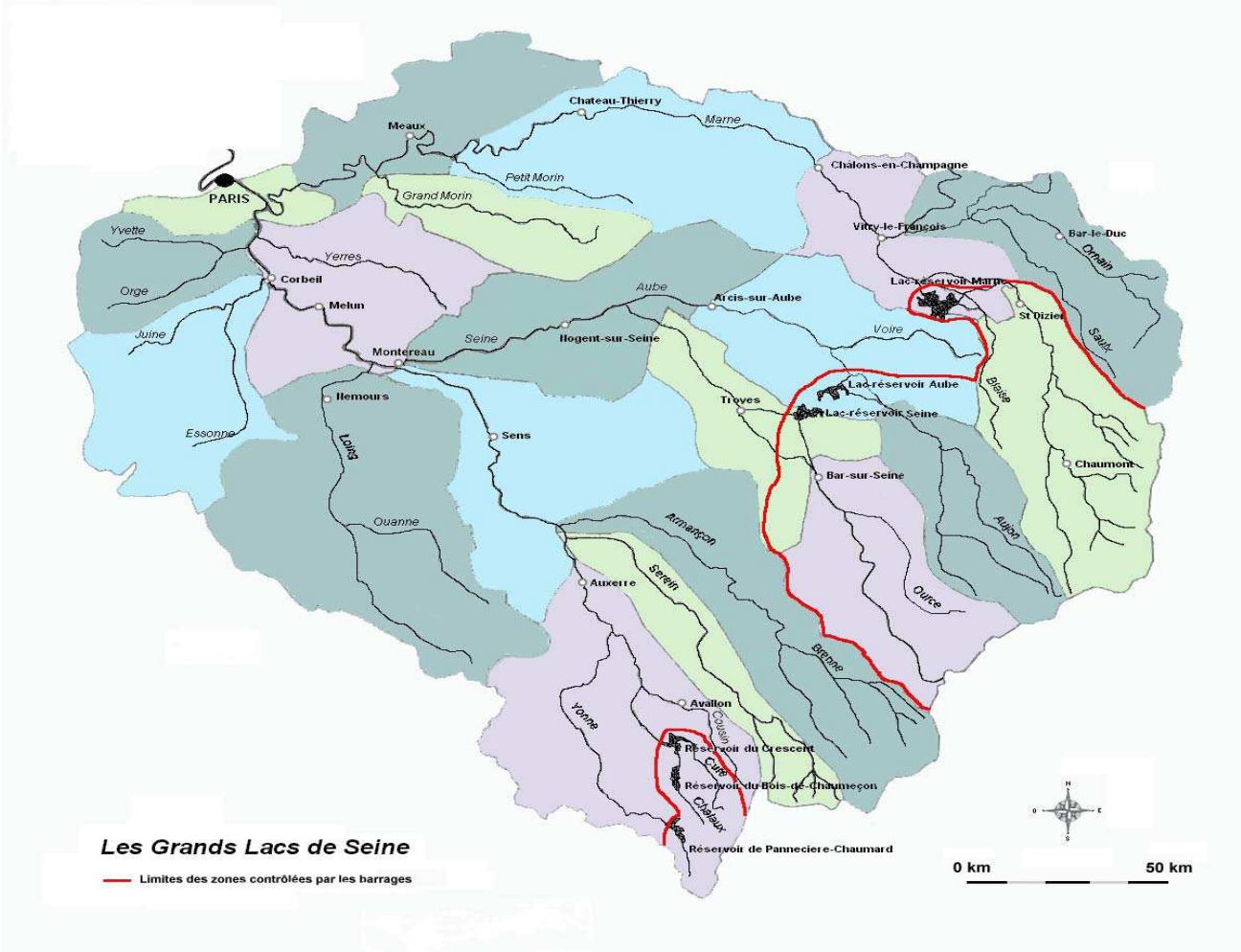
pluvieux longs et intenses, les réservoirs pourraient, par action sur chaque épisode, être partiellement remplis en début de crue et atteindre un remplissage total au cours de celle-ci.

Les lacs ont donc un effet modérateur sur les crues mais cet effet est plus incertain sur les crues exceptionnelles.

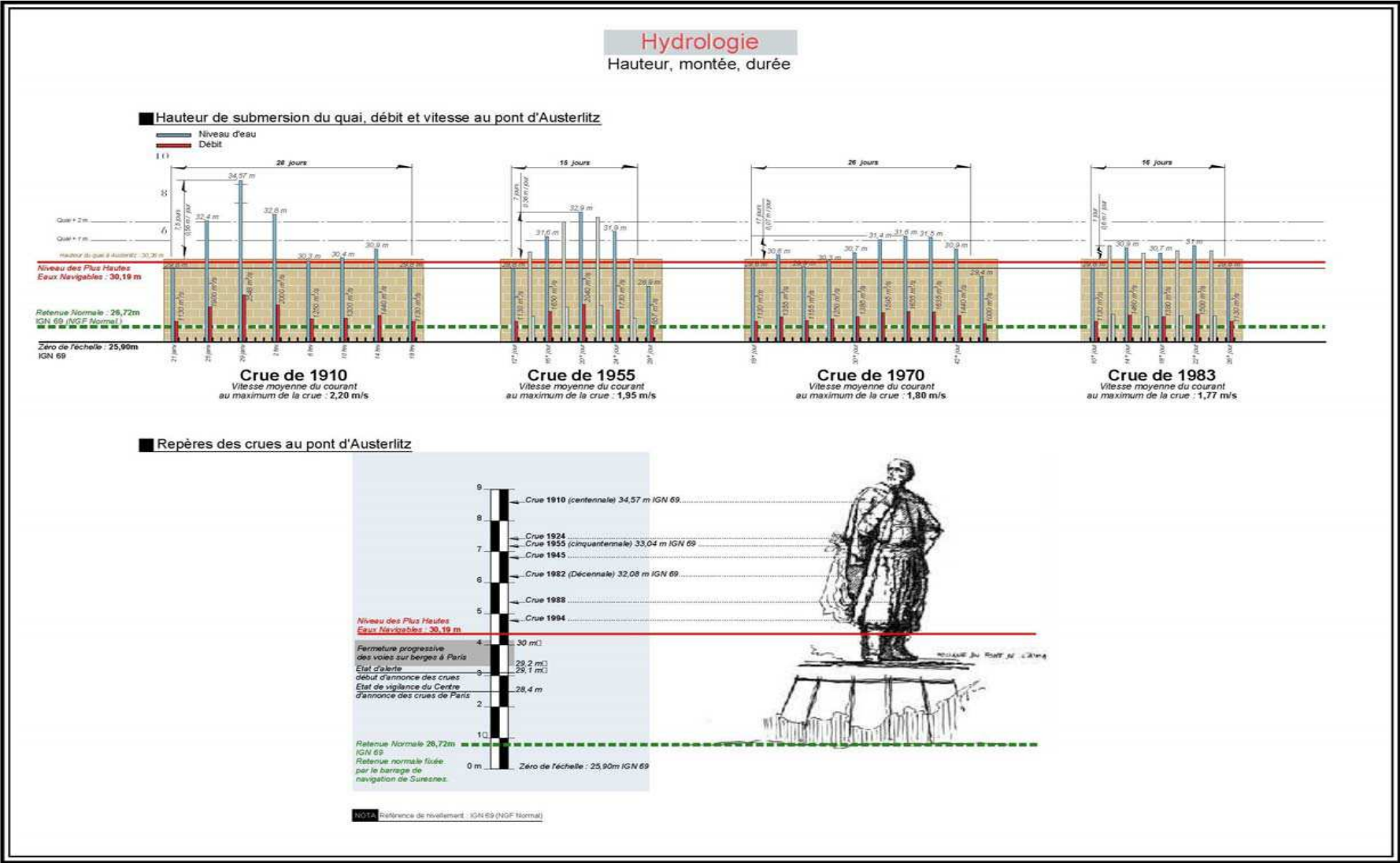
Tableau 2 : liste des lacs existants, capacité et année de mise en service – source IIBRBS

Nom du barrage	cours d'eau concerné	capacité (en millions de m ³)	année de mise en service
Crescent	la Cure	24	1931
Bois-de-Chaumeçon	le Chalaux		1934
Champaubert-aux-Bois	la Blaise	23	1938
			(a été par la suite englobé par le lac réservoir du Der-Chantecoq)
Pannecièrre-Chaumard	l'Yonne	80	1949
Seine ou "Forêt d'Orient"	la Seine	205	1966
Marne ou "Der-Chantecoq"	la Marne	350	1974
Aube	l'Aube	170	1989

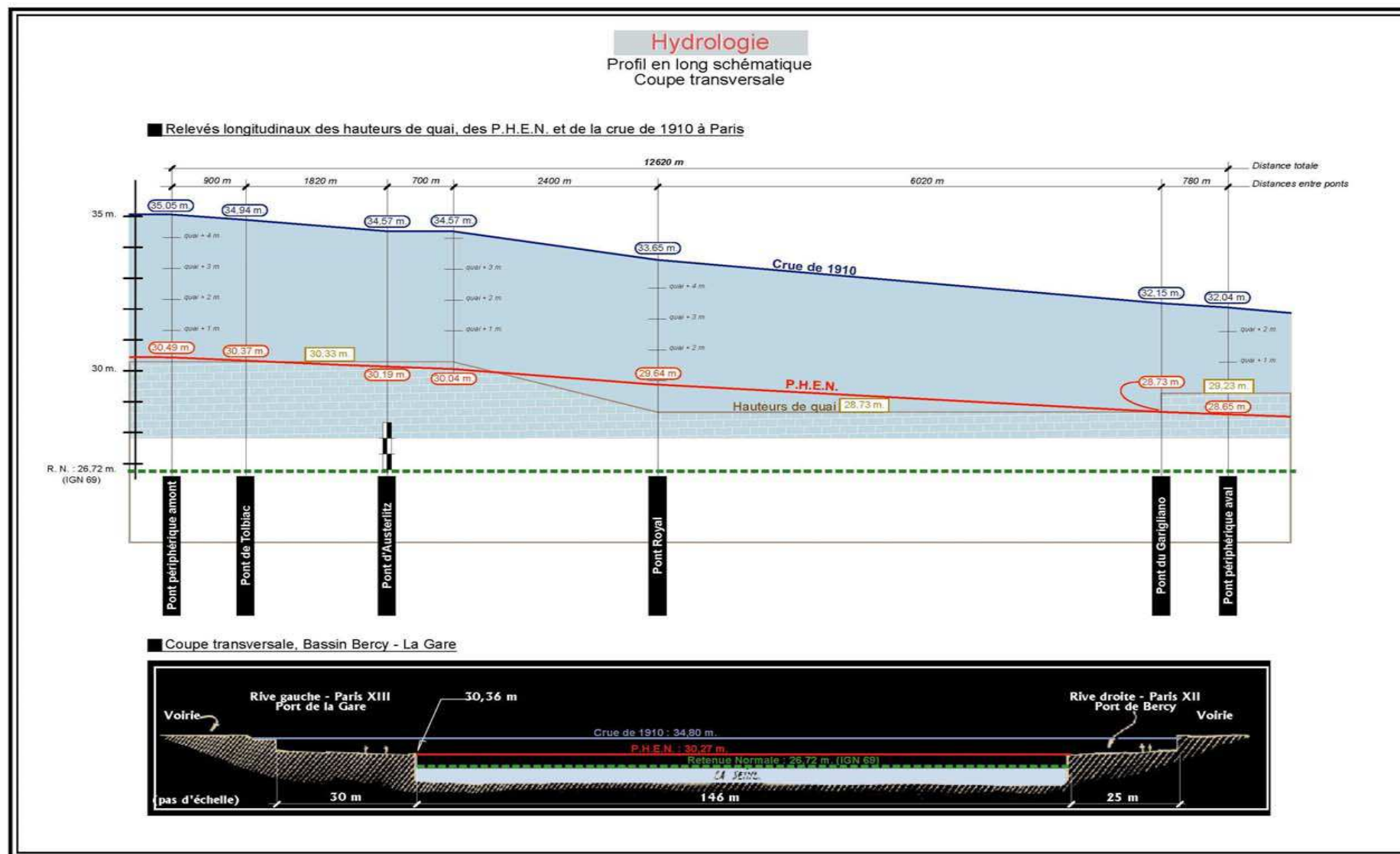
Carte : zones couvertes par les grands lacs – source IIBRBS



Hydrologie - hauteur, montée, durée



Hydrologie – Profil en long schématique et coupe transversale



L'aléa – Quelles sont les zones susceptibles d'être inondées ?

La méthode employée pour la représentation cartographique de l'aléa est basée sur l'intersection d'un modèle numérique de terrain du département et d'un modèle hydraulique destiné à calculer les hauteurs atteintes en tout point à partir de la connaissance de la crue de 1910.

Le modèle numérique de terrain est déterminé à partir des données de nivellement de la voirie parisienne fournies par les services de la ville de Paris. Ces données sont très précises sur les voiries (environ un point tous les 5 à 10 mètres, avec une précision au centimètre pour les altitudes), mais sont absentes en dehors des voiries. Des données complémentaires ont été introduites sur certaines zones sensibles ou peu renseignées. Ces zones concernent des secteurs peu urbanisés tels que le bois de Boulogne, les faisceaux des gares ferroviaires, l'héliport de Paris/Issy-les-Moulineaux et des secteurs d'urbanisation récente (la ZAC Paris Rive Gauche).

Un premier traitement a ensuite été effectué pour éliminer des données brutes les points non représentatifs (cotes manifestement erronées, altitudes correspondant à des voiries en hauteur comme les ponts, ...).

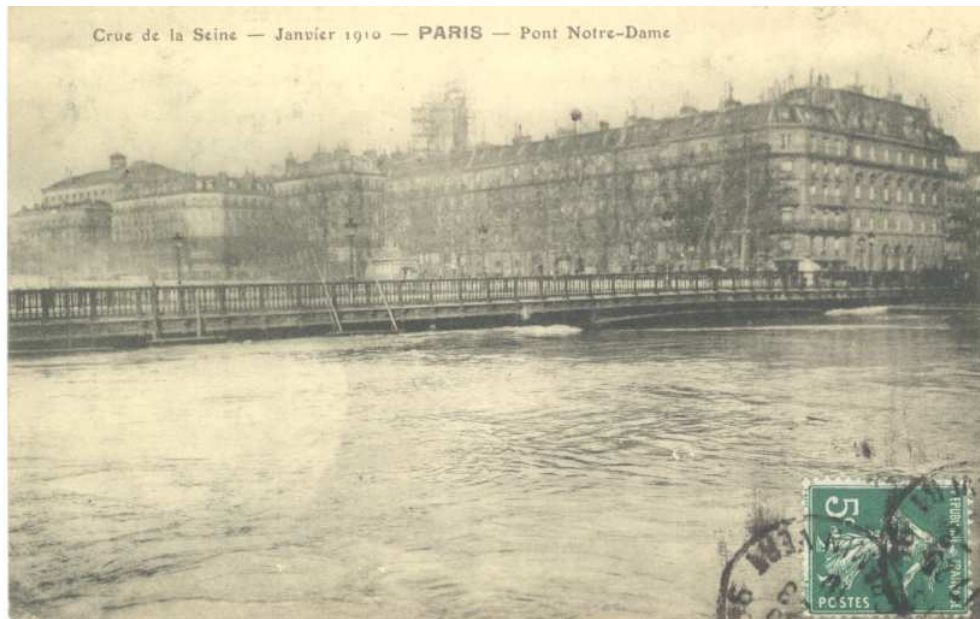
Un deuxième traitement a consisté à définir le modèle numérique de terrain à mailles carrées (un point tous les 25 mètres) par les méthodes de triangulation de l'Institut Géographique National (IGN). À chaque point de cette maille, aussi appelée « grid », est associée une altitude interpolée à partir de trois points de nivellements issus soit de la voirie soit des données complémentaires. Cette étape permet d'interpoler le nivellement de la voirie dans les cœurs d'îlot et de déterminer un aléa continu sur le territoire parisien.

La comparaison entre les altimétries obtenues par ce modèle numérique de terrain et les cotes relevées de la crue de 1910 permettent de définir en chaque point du maillage la hauteur théorique de submersion et de déterminer ainsi la carte d'aléa. Un dernier lissage est opéré pour produire la carte d'aléa présente dans le présent PPRI.

Comme tout traitement numérique, cette méthode aboutit en effet à un lissage des données brutes d'altimétrie. La précision en altitude du terrain naturel est estimée à ± 30 cm. La précision en plan est estimée à ± 25 m.

À l'intérieur des îlots, le nivellement est interpolé par des traitements cartographiques classiques réalisés par l'Institut Géographique National (méthode de triangulation). Cette interpolation permet d'assurer la continuité du tracé des limites des zones inondables, mais ne peut fournir qu'une indication incertaine des risques d'inondation des cœurs des îlots et des immeubles. La réalisation d'une campagne de nivellement complète des îlots menacés par les crues a été envisagée, mais, outre son coût élevé, l'intérêt de cette campagne aurait été faible, voire nul, par rapport à l'objet et aux effets du PPRI et par rapport aux inconnues relatives au débit et au comportement hydraulique de la prochaine crue centennale de Paris.

La méthode hydraulique employée est une méthode théorique simple, consistant à partir des hauteurs d'eau atteintes en 1910 aux ponts de Paris, à extrapoler linéairement ces hauteurs sur l'ensemble du territoire parisien. Cette crue est bien connue par les relevés du Service de la Navigation de la Seine sur chacun des ponts.



La cote maximale au Pont Notre-Dame ci contre a été de 34,06 m (référence IGN 69) soit 33,73 m dans le référentiel de la Ville de Paris.

Cette méthode offre un niveau de précision comparable aux autres méthodes scientifiques numériques ou physiques existantes actuellement (modèles mathématiques hydrauliques à 1, 2, voire à 3 dimensions, méthodes mixtes par casier ou modèles réduits physiques). En effet, les méthodes, tant mathématiques que physiques, ne permettent que partiellement de prendre en compte les phénomènes de frottement et de turbulence particulièrement complexes dans un secteur urbain. De plus, ils ne peuvent pas prendre en compte les déplacements souterrains qui risquent de se produire par les réseaux souterrains qui quadrillent le sous-sol parisien (métro, RER, égouts, caves, ...) ni le comportement de la nappe d'accompagnement de la Seine.

L'aléa – Les autres risques inondations non couverts par le PPRI

L'aléa retenu pour l'élaboration du présent plan est l'inondation par débordement direct de la Seine ou par ses principales résurgences.

Même s'ils ne sont pas couverts par le présent PPRI, d'autres inondations peuvent survenir à Paris, à savoir :

- lors des grandes crues : les inondations de caves par remontées souterraines de la nappe d'accompagnement du fleuve, qui s'étend sur 1 à 2 km autour du fleuve, - il s'agit du risque de voir la cave inondée par les infiltrations de la nappe d'accompagnement par la porosité des parois ou par les points d'infiltrations créés dans les fondations des immeubles par le passage des câbles ou des canalisations. De la même manière le risque d'inondation de la cave par la remontée des eaux d'égouts n'est pas pris en compte lorsque ce risque est la conséquence d'une fuite dans les canalisations ou de la présence de regards ou d'installations sanitaires en contrebas de la chaussée (cas d'aménagements de sous-sols par exemple)-;
- lors de crues ou lors d'orages violents : les inondations par remontées des égouts et des réseaux souterrains, fréquentes lors des crues ou lors de précipitations de forte intensité qui saturent localement les capacités d'évacuation des eaux usées,

- lors d'orages violents : les inondations par ruissellement urbain de surface, qui surviennent lors de précipitations de forte intensité.
- en tout temps : les inondations par rupture de canalisation d'eau.



À l'instar du quartier de Bellechasse ci-contre, de nombreux secteurs de Paris seront submergés par les réseaux de galeries souterraines. C'est pourquoi les principaux secteurs menacés par les résurgence ont été inclus dans le périmètre du PPRI.

Les enjeux

Paris connaît une urbanisation ancienne, dense et continue et regroupe de nombreux enjeux qui concernent aussi bien la sécurité des personnes, la sécurité des biens, la protection de l'environnement, l'activité économique ou l'administration de la France. Ses berges constituent de surcroît un patrimoine exceptionnel inscrit par l'UNESCO au patrimoine mondial de l'humanité.

L'ampleur des enjeux a nécessité la réalisation d'un inventaire détaillé des équipements parisiens potentiellement touchés par une crue centennale similaire à la crue de 1910. Cet inventaire a été réalisé en classant les enjeux suivant 8 thèmes et 40 sous catégories.

Cet inventaire, bien qu'incomplet et omettant des secteurs d'activités privées importants (notamment le secteur bancaire et le secteur des assurances), fait apparaître qu'un grand nombre d'équipements et de services publics sont directement menacés par la crue.

1 - Les monuments historiques (monuments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaires des monuments historiques)

La zone d'aléa couvre une partie du Paris historique et l'importance de la Seine dans la composition urbaine de Paris au fil des siècles explique que de nombreux bâtiments

faisant l'objet d'une inscription ou d'un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques figurent dans la zone d'aléa, principalement dans le centre.

Il s'agit à la fois de monuments classés ou inscrits au motif de la façade, de la toiture, ou d'un élément particulier mais aussi d'édifices, classés ou inscrits en totalité. Plusieurs de ces monuments présentent, en plus de leur intérêt patrimonial, d'autres enjeux en raison de leur occupation, à l'instar, par exemple, du palais du Louvre, du Grand Palais, du Petit Palais, ...

En décembre 2000, 384 immeubles étaient ainsi concernés.

Par ailleurs, plusieurs sites classés au titre de la loi de mai 1930 sur la protection des sites dont le square du Vert Galant (1^{er} arr.), le Jardin des Plantes (5^{ème} arr.), l'esplanade des Invalides (7^{ème} arr.), le Cours Albert 1^{er} (8^{ème} arr.), la place de la Concorde (1^{er} et 8^{ème} arr.) ou le Bois de Boulogne (16^{ème} arr.) sont également concernés.

2 - Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

De nombreux établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement sont présents en zone d'aléa. La grande majorité d'entre elles sont inoffensives ou peu dangereuses en cas de crue, qu'il s'agisse d'installations de chaufferie, de climatisation, ou de parkings.

Il n'y a pas à Paris, et a fortiori en zone inondable, d'installations dangereuses de type SEVESO.

Le risque d'atteinte à l'environnement, s'il n'est pas totalement nul sur Paris et s'il doit être pris en compte par les gestionnaires de ces installations, reste, fort heureusement faible.

3 - Les administrations publiques et les ambassades

Plusieurs bâtiments abritant des autorités de premier plan pourraient être touchés par une crue centennale à Paris, et, en premier lieu, la Présidence de la République, l'Assemblée Nationale et presque tous les ministères à des degrés divers (Ministère de la Défense, Ministère de l'Intérieur, Ministère des Affaires Étrangères, Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie, Ministère de la Justice et Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement).

Des autorités de contrôle (Cour des Comptes, Conseil d'État, Conseil Supérieur de l'Audiovisuel, Commission des Opérations de Bourses, ...), de nombreux services déconcentrés de l'État (Commissariats de police, Cour Administrative d'Appel, Trésorerie, ...) et des établissements publics se situent aussi en zone inondable.



Bien qu'inondée, la chambre des députés a continué à siéger pendant la crue. Les caves étaient inondées, l'électricité et le chauffage coupés. Et, à partir du 28 janvier, les parlementaires arriveront en barque avant qu'une passerelle soit installée.

L'Hôtel de Ville et les mairies d'arrondissement se situent en dehors de la zone d'aléa, mais l'administration de la Ville de Paris n'est en revanche pas épargnée : l'immeuble administratif commun à la Mairie de Paris et à la Préfecture de Paris (17 bd Morland, Paris 4^{ème} arr.) est menacé par l'aléa, ainsi que plusieurs bâtiments occupés par des directions de la Ville de Paris (Direction de l'Action Sociale, de l'Enfance et de la Santé, Direction des Systèmes et des Techniques d'Information, Direction des Moyens Généraux et Direction de la Prévention et de la Protection).

Enfin, 21 ambassades se situent, à des niveaux d'expositions divers, en zone d'aléa.

Tableau 3 : liste des états dont les ambassades sont situées en zone inondable

Ambassades de pays du continent européen	Ambassades de pays des continents américains	Ambassades de pays des continents africains, asiatiques ou océaniens
République Fédérale d'Allemagne Autriche République de Bulgarie Finlande Royaume Uni de Grande Bretagne et d'Irlande du Nord Luxembourg Norvège République de Pologne Roumanie	République fédérative du Brésil Canada Colombie États Unis d'Amérique République du Paraguay	Afrique du Sud Australie Israël État du Qatar Sénégal Sri Lanka République du Zaïre

4 - Les établissements de santé

De nombreux établissements de santé parmi lesquels l'hôpital européen Georges Pompidou, le centre hospitalier de la Pitié Salpêtrière concerné sur sa frange est, l'hôpital des Quinze-Vingts, concerné lui plus marginalement, 18 établissements de soins, 16 lieux

d'hébergement pour personnes âgées et 16 lieux d'hébergement pour personnes handicapées ou en difficulté, sont situés en zone d'aléa.

5 - Les autres services publics :

Sont situés, à des degrés divers, en zone inondable :

- Les réseaux de transports de la SNCF², de la RATP³ et d'ADP⁴ : 3 gares (Saint-Lazare, Lyon, et Austerlitz), de nombreuses stations du métropolitain et l'héliport de Paris-Issy-les-Moulineaux,
- Les réseaux de distribution d'eau, d'assainissement, de gaz, d'électricité, de chauffage et de climatisation... ;
- Plusieurs opérateurs de télévision dont, parmi les chaînes hertziennes, France Télévision (France 2, France 3) et Canal Plus,
- Quelques opérateurs de radiodiffusion, dont Radio France,
- Quelques installations d'opérateurs téléphoniques,
- Divers établissements postaux.



Ci-contre, la gare de Lyon, qui, avec les gares d'Austerlitz et de Saint-Lazare, fait partie des 3 gares encore en service qui s'est transformée en gare fluviale en 1910.

La multiplicité des équipements (installations techniques, bureaux, agences commerciales) et la grande variabilité de leur impact sur la vie économique locale, régionale ou nationale, de leur exposition à la crue et de leur vulnérabilité, rend illusoire et inutile la réalisation au sein du présent plan d'un inventaire exhaustif de ces équipements.

Il appartient à chaque gestionnaire de ces réseaux de procéder à un audit détaillé de la vulnérabilité de ses équipements menacés et de prendre les mesures techniques ou organisationnelles adaptées à ses missions pour la réduire. L'idéal serait que ces gestionnaires garantissent le fonctionnement continu de leur service pendant la crue. Pour

² SNCF : Société Nationale des Chemins de Fer

³ RATP : Régie Autonome des Transports Parisiens

⁴ ADP : Aéroports de Paris

certain, cet idéal est inaccessible. Il leur appartiendra alors d'établir un plan de protection contre les inondations qui réduise autant que possible les besoins en services de secours pendant la crue.

6 - Les établissements culturels et de recherche

Sont menacés par l'aléa :

- Vingt neuf musées importants dont le Palais du Louvre, le musée d'Orsay, le futur musée des Arts Premiers, le muséum d'Histoire Naturelle, le Grand Palais, le Petit Palais, le musée Carnavalet,
- Seize bibliothèques dont la bibliothèque François Mitterrand (Bibliothèque Nationale de France), la bibliothèque de l'Institut, la bibliothèque Mazarine, des bibliothèques universitaires, municipales et privées.

Enfin, plusieurs établissements recevant du public se situent eux aussi en zone d'aléa (palais Omnisports de Paris Bercy, salles de théâtre, cinémas, écoles, collèges et lycées, universités, ...)

L'enjeu pour ces établissements réside essentiellement dans la protection de leurs collections ou de leurs biens qui représentent un patrimoine national particulièrement important.

7 - Les lieux de culte

Plusieurs lieux de culte des différentes confessions sont eux aussi touchés par les eaux.



Le risque

Le risque est la résultante d'enjeux soumis à un aléa.

On pourra distinguer le risque sur les personnes, le risque économique et le risque environnemental.

Le risque sur les personnes

Dans le cas du département de Paris, la crue étant une crue lente, le risque pour les personnes est relativement contrôlable.

La lenteur de la montée des eaux permettra d'évacuer toutes les personnes qui vivent, qui travaillent ou qui sont hospitalisées dans les secteurs susceptibles d'être inondés. La difficulté résidera davantage dans l'organisation pratique de ces évacuations (identification de structures d'accueil provisoires, gestion des priorités), sachant que plus de 600 000 personnes sont situées dans des zones exposées aux crues dans l'agglomération parisienne dont près de 266 000 personnes dans Paris même.

Tableau 4 : données extraites du recensement INSEE 1999

<i>Tranche d'âge</i>	<i>Population habitant en zone bleue, verte ou rouge</i>
0 à 19 ans inclus	46 987 habitants
20 à 39 ans inclus	98 761 habitants
40 à 59 ans inclus	70 827 habitants
60 à 74 ans inclus	32 672 habitants
75 ans et plus	21 820 habitants

La diminution du risque sur les personnes comprend deux aspects :

- une limitation de l'exposition directe à l'inondation des logements ,
- pour les principaux centres de soins aux personnes : l'obligation de s'organiser par des dispositions constructives et organisationnelles pour fonctionner malgré la crue ou pour reporter au maximum la nécessité de leur évacuation, et l'obligation d'établir un plan de protection contre les inondations.

Le risque économique

Contrairement au risque sur les personnes qui reste modéré sur le département de Paris, le risque économique est considérable en raison de l'ancienneté de l'urbanisation de Paris, de la densité et de la continuité de son bâti, ainsi que de la mixité des usages entre logements, commerces et services.

Les études engagées par Les Grands Lacs de Seine estiment l'impact économique d'une crue sur la région Île de France entre 4,5 et 12 milliards d'euros, selon les hypothèses retenues pour l'action des lacs réservoirs existants et des protections locales en place.

Tableau 5 : Montants estimatifs des dommages directs et indirects en millions d'euros
Extrait du rapport « Inondations en Île de France – Nouvelles études, nouvelles connaissances – Synthèse
HYDRATEC – SIEE – Territoires Conseil – 12396 – Rapport de synthèse – août 1998 »

<i>Nature des dommages</i>	<i>Estimations basses et hautes</i>
Dommages à l'habitat	600 à 1 800 M€
Équipements (hors réseaux)	550 à 1 200 M€
Activités	2 000 à 7 000 M€
Transports routiers	100 à 400 M€
Autres réseaux	1 000 à 2 000 M€

Nota : ces valeurs sont extrêmement approximatives, en particulier pour les dommages aux réseaux ou pour les dommages générés par l'effet cumulatif des désordres. L'estimation basse correspond à une ligne d'eau calculée à partir d'un débit de 2 400 m³/s intégrant l'action des lacs réservoir et des aménagements hydrauliques, l'hypothèse haute correspond à la ligne d'eau de 1910.

La diminution de ce risque nécessite des dispositions nombreuses et différenciées en fonction des biens et des activités menacées. Le PPRI ne pouvant définir de manière détaillée toutes ces mesures en fonction des particularités propres à chaque situation (exposition à l'aléa, nature des enjeux, moyens de protection disponibles), il appartient à chacun de tirer les enseignements qui le concernent de la connaissance de l'aléa et de prendre toutes mesures appropriées pour étudier sa vulnérabilité et pour prévenir les risques qu'il encourt. Il appartient en particulier aux activités qui s'installeront à l'avenir en zone inondable de prendre toutes les mesures appropriées pour assurer la sauvegarde de leurs biens et pour pouvoir redémarrer leur activité le plus rapidement possible après la crue.

Les organismes chargés de certaines missions de service public ou ceux chargés de la gestion d'un patrimoine national important, et implantés de longue date en zone à risque (tels

que les réseaux de transports en commun et de distribution d'électricité ou les musées nationaux) ne pourront malheureusement pas se prémunir totalement contre les dégâts d'une crue. Il devront néanmoins établir un plan interne de sauvegarde contre les inondations dont les objectifs sont d'identifier leur vulnérabilité propre et de prendre toutes les mesures constructives ou organisationnelles leur permettant d'assurer la protection du patrimoine placé sous leur garde ou de réduire autant possible les perturbations causées aux usagers de ces services publics.

Le risque environnemental

La crue en elle-même, étant un phénomène naturel, n'est pas un risque pour l'environnement. Par contre, lorsqu'elle atteint des secteurs urbanisés ou modifiés par l'homme, elle peut se trouver en contact avec des produits toxiques ou polluants susceptibles d'engendrer une pollution du fleuve et d'affecter gravement la qualité des eaux, la survie aquatique et tous les secteurs situés en aval de l'origine de la pollution.

Pour prévenir ce risque, il est nécessaire que tous les détenteurs de produits dangereux pour l'environnement assurent à ces produits un stockage garantissant tout risque d'entraînement ou d'atteinte aux eaux du fleuve et de la nappe.

Cette règle vaut bien évidemment pour les installations classées pour la protection de l'environnement qu'il convient de restreindre en zone inondable lorsqu'elles présentent des risques de danger ou de pollution. Cette règle vaut aussi pour l'ensemble des personnes qui, à titre individuel ou professionnel, peuvent détenir en faibles quantités des produits dangereux dont le cumul pourrait s'avérer nuisible à l'environnement.

Les conséquences de la crue pour les particuliers

Les conséquences d'une crue à Paris pour les particuliers sont nombreuses. Sans chercher à l'exhaustivité, on peut signaler, dans les zones inondées, mais aussi dans des zones voisines de zones inondées, des dommages liés au débordement du fleuve ou à la remontée des nappes tels que :

- l'inondation des routes, des logements situés dans les niveaux inondables, des caves,
- les coupures d'électricité, de gaz, de téléphone, de chauffages (qu'ils soient individuels ou collectifs, qu'ils soient alimentés au fioul, au gaz ou à l'électricité)
- des perturbations possibles dans l'alimentation en eau potable
- des remontées d'eaux dans les immeubles par les réseaux d'égouts et des perturbations dans l'évacuation des eaux usées
- des dommages sur les structures des immeubles (fondations, humidification des murs, risques d'incendie par court-circuit...)
- des dommages localisés possibles sur les voiries (il est en particulier attiré l'attention sur le danger de circuler sur des voiries inondées et sans visibilité qui, même avec de faibles hauteurs de submersion et de faibles courants, peuvent receler des pièges mortels (affaissements de chaussées, disparition des plaques d'égouts, ...))

Parmi les conséquences indirectes, qui affecteront aussi les secteurs non inondés, on peut signaler, entre autres :

- l'arrêt des transports en commun souterrains (métro, RER)
- de nombreuses perturbations dans la circulation de surface
- de nombreuses perturbations dans le fonctionnement de l'activité économique,
- de nombreuses perturbations dans le fonctionnement des services publics (crèches, écoles, ramassage des ordures ménagères...)

L'ensemble de ces perturbations fait l'objet d'un plan spécialisé de secours établi au niveau de la zone de défense de Paris.

Les dommages causés par les inondations relèvent, pour les biens assurés, du régime d'assurance des catastrophes naturelles.

Élaboration du PPRI

L'élaboration du PPRI a été prescrite par le Préfet de Région le 17 juin 1998.

Il a ensuite fait l'objet d'une phase d'études techniques visant à définir l'aléa et les enjeux, avec l'assistance de l'Institut Géographique National et de la ville de Paris pour la définition de la cartographie, et de l'Atelier Parisien d'Urbanisme pour l'identification des enjeux. Cette phase a abouti à la rédaction d'un projet en partenariat entre la Direction Régionale de l'Environnement, la Direction de l'Urbanisme, du Logement et de l'Équipement⁵, et la Direction Régionale de l'Équipement d'Île de France

À partir du mois d'avril 2001, ce projet a été présenté à de nombreux services publics (État et Ville) ou parapublics fortement concernés.

Le projet a été soumis le 11 octobre 2002 pour avis au Conseil de Paris, en formation de conseil municipal, pour une délibération lors de la séance des 9, 10 et 11 décembre 2002. Le Conseil de Paris a délibéré le 10 décembre 2002 en émettant un avis favorable assorti de neuf observations. Suite à ces observations et à certaines observations de services de l'État reçues postérieurement à la consultation du Conseil de Paris, quelques modifications non substantielles, développées à l'annexe 3 du présent rapport, ont été intégrées dans le projet de PPRI.

Le projet de PPRI ainsi modifié a été soumis à enquête publique entre le 30 janvier 2003 et le 17 mars 2003 dans les formes prévues par les articles R.11.4 à R.11-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La commission d'enquête a rendu le 12 mai 2003 un avis favorable au projet avec suggestions et réserves. Le plan de prévention des risques d'inondations, a donc été amendé afin de prendre en compte les suggestions et les réserves de la commission d'enquête. est approuvé par arrêté préfectoral. Mention de cet arrêté sera publiée au recueil des actes administratif du département, dans les journaux "Le Parisien", "Libération", "Les Échos" et "Le Moniteur du Bâtiment et des Travaux Publics" et affiché pendant au moins un mois dans les mairies d'arrondissement et à la préfecture.

⁵ La DULE est l'équivalent sur le département de Paris des Directions Départementales de l'Équipement (DDE) présentes dans les autres départements français.

Le PPRI sera enfin tenu à la disposition du public en préfecture et dans chaque mairie concernée et sera annexé in extenso à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur (P.O.S. devenu P.L.U. (plan local d'urbanisme), plan de sauvegarde et de mise en valeur (P.S.M.V.) du Marais (3^{ème} et 4^{ème} arrondissements), PSMV du 7^{ème} arrondissement, ...). Il vaudra alors servitude d'utilité publique.

II – PORTÉE DU PPRI – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A – Champ d'application

Le PPRI porte sur l'ensemble du département de Paris. Il a néanmoins été établi en concertation avec les départements limitrophes pour que la définition de l'aléa soit cohérente d'un département à l'autre.

Les zonages de couleur intègrent par contre des différences notables liées aux différences d'urbanisation entre le département de Paris et les départements voisins.

En effet, Paris, dans son ensemble, est considéré en raison de l'ancienneté de son urbanisation, de la densité et de la continuité de son bâti, ainsi que de la mixité des usages entre logements, commerces et services, comme un « centre urbain » au sens du schéma directeur de la région Ile de France valant directive territoriale d'aménagement.

À ce titre, le département de Paris ne dispose que très ponctuellement de zones pouvant être réservées à l'expansion des crues et de zones où il est matériellement possible de restreindre les usages. Le PPRI visera donc à limiter l'augmentation du risque en limitant les extensions d'urbanisme et en contrôlant celles qui sont autorisées en zone inondable.

Par ailleurs, en raison de l'importance du patrimoine historique et du caractère de certains sites prestigieux de Paris, l'architecte des bâtiments de France devra veiller, pour les immeubles classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques ou pour ceux implantés dans un site classé, à combiner la volonté de prévenir le risque inondation avec la protection des immeubles ou des sites.

B – Contenu

Le PPRI comprend plusieurs types de documents :

D'une part des documents réglementaires opposables au tiers : ces documents sont le règlement proprement dit et les cartes de zonage par arrondissement ou groupe d'arrondissements.

D'autre part des documents informatifs, dont le présent rapport de présentation, les cartes d'aléa, de la crue de 1910, et des enjeux, dont l'objectif est d'indiquer les secteurs géographiques concernés, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles compte tenu de l'état des connaissances.

Enfin, une carte d'assemblage réunissant au format 1/15000^{ème} l'ensemble des cartes de zonage et dont l'objectif est de fournir une vision d'ensemble du zonage et des limites des PHEC, le découpage par arrondissement pouvant rendre certains secteurs peu compréhensibles lorsqu'ils sont séparés des secteurs voisins.

C – Le zonage et les prescriptions

Le PPRI comprend deux types de prescriptions : des prescriptions générales applicables aux parcelles, variables selon le niveau d'exposition au risque, et des prescriptions particulières liées à l'exercice d'une mission de service public.

Les prescriptions liées à la parcelle sont différenciées selon trois zones définies en fonction de leur contribution à la crue : une zone verte pour l'expansion de la crue, une zone rouge pour l'écoulement de la crue et une zone bleue qui correspond au centre urbain inondable. Au sein de la zone bleue, certaines parcelles exposées à un risque plus important sont soumises à des prescriptions plus sévères. Ces parcelles sont identifiées par un zonage bleu sombre.

Tableau 6 : Surfaces concernées par le zonage par arrondissement en hectares (ha)

Arrondissement	Superficie	Surfaces soumises au PPRI	%	
1 ^{er}	182 ha	93 ha	51 %	hors zone rouge
2 ^{ème}	101 ha	17 ha	17 %	
3 ^{ème}	117 ha	53 ha	45 %	
4 ^{ème}	160 ha	59 ha	35 %	hors zone rouge
5 ^{ème}	254 ha	92 ha	36 %	hors zone rouge
6 ^{ème}	212 ha	41 ha	19 %	hors zone rouge
7 ^{ème}	408 ha	141 ha	34 %	hors zone rouge
8 ^{ème}	389 ha	165 ha	42 %	hors zone rouge
9 ^{ème}	216 ha	74 ha	34 %	
10 ^{ème}	289 ha	8 ha	3 %	
11 ^{ème}	365 ha	53 ha	14 %	
12 ^{ème}	1 624 ha	261 ha	16 %	hors zone rouge
		hors zone rouge		
13 ^{ème}	715 ha	170 ha	24 %	
		hors zone rouge		
15 ^{ème}	851 ha	389 ha	45 %	hors zone rouge
		dont 10 ha en zone verte		
16 ^{ème}	1 631 ha	303 ha	19 %	hors zone rouge
		dont 190 ha en zone verte		
14 ^{ème} , 17 ^{ème} , 18 ^{ème} , 19 ^{ème} et 20 ^{ème}	2 889 ha	– 0 – ha	0 %	
Seine, bassin de l'Arsenal et quais bas		Zone rouge : 219 ha	s.o.	
Paris	10 403 ha	2 138 ha	20,6 %	

Les prescriptions liées à l'exercice d'un service public identifient 4 types de services publics (transports en commun, réseaux de distribution de fluides, établissements de soins aux personnes, établissements culturels et administrations) particulièrement exposés en raison de l'impact de leur dysfonctionnement sur la sécurité des personnes ou des biens, et sur l'activité locale, régionale ou nationale.

D – Les Plus Hautes Eaux Connues

Le PPRI est établi à partir des plus hautes eaux connues. Dans le cas de Paris, ces plus hautes eaux correspondent aux niveaux des eaux atteints par la crue de janvier 1910. Ces niveaux sont connus aux ponts de Paris. Ils décroissent d'environ dix centimètres par pont en raison de la pente de la ligne d'eau, soit une dénivellé dans la traversée de Paris (hors Bois de Boulogne) de 3,20 m pour 30 ponts.

Pour une application plus aisée du PPRI, il a été choisi, dans la mesure du possible de définir une cote unique de référence par parcelle, voire par îlot. Cette cote de référence, dénommée « plus hautes eaux connues » ou « PHEC » dans le règlement est déterminée à partir de la cote atteinte au premier pont amont, arrondie au dix centimètres. Cette cote est donc constante sur un casier cohérent délimité en général par les voiries.

Pour certains secteurs concernés par des risques de résurgences, dans les arrondissements de la rive droite, les cotes de PHEC retenues ont été ajustées en fonction de la connaissance plus ou moins bonne de l'aléa.

III – DISPOSITIONS DU PPRI

A – Zone Verte

La zone verte correspond aux zones d'expansion des crues. Sa vocation première est de permettre un stockage des eaux pour favoriser l'écrêtement de la crue. Pour cela, il est nécessaire de laisser cet espace le plus libre possible de toute construction volumétrique.

Dans le département de Paris, la zone verte comprend les espaces verts (parcs, jardins et bois) situés en zone inondable qui peuvent être maintenus inondables sans mettre en péril trop d'enjeux. On y trouve ainsi le secteur ouest du bois de Boulogne et le parc André Citroën.

La zone verte est limitée, par convention, pour le parc André Citroën, par les limites parcellaires du parc, et pour le Bois de Boulogne, à l'est, par l'axe de la route de Sèvres à Neuilly, au nord et au sud, par les limites communales de Paris, et à l'ouest, par la limite de la zone rouge.

Certains espaces verts, situés au centre de Paris et en zone inondable (l'esplanade des Invalides, les jardins du Petit Palais et le Jardin des Plantes) sont classés en zone bleue en raison de leur intérêt dans l'organisation de la défense contre les eaux de Paris. Ces espaces sont souvent protégés au titre des législations sur les sites et sur les monuments historiques (lois de 1930 et de 1913), ce qui contribue d'une certaine manière, par les contraintes liées à ces protections, à limiter l'aggravation des risques sur ces espaces.

Les contraintes réglementaires définies pour cette zone visent donc à éviter toute augmentation des risques sur les biens et les personnes menacés par les crues et à favoriser les échanges hydrauliques vers le sol pour permettre la rétention de volumes d'eau tout en autorisant un usage raisonnable de ces espaces.

B – Zone rouge

La zone rouge est la zone d'écoulement principal du fleuve en période de crue. Elle doit être encombrée du moins d'obstacles possibles afin de permettre le libre écoulement.

Elle comprend le lit habituel du fleuve, mais aussi toutes les zones qui contribuent directement à l'écoulement naturel du fleuve.

On y trouve ainsi les quais bas et quelques axes routiers, parallèles au fleuve et situés en dessous des plus hautes eaux connues. Les limites ont été définies à partir des caractéristiques physiques correspondant à la zone d'écoulement principal.

Les contraintes réglementaires associées à la zone rouge ont pour objet de ne pas réduire la capacité d'écoulement du fleuve, et donc de ne pas aggraver les conséquences des inondations sur Paris et sur les communes situées en amont. Il est rappelé que les installations, ouvrages, travaux et activités, permanents ou temporaires, présents sur les quais bas sont susceptibles de nuire au libre écoulement des eaux. À ce titre, et indépendamment des dispositions prévues au titre du présent plan ou du code de l'urbanisme, ils sont soumis à autorisation par application de l'article L. 214-3 du code de l'environnement. Les installations, ouvrages, travaux et activités permanent sont donc soumis à la réalisation d'une étude d'incidence qui doit porter notamment sur l'écoulement du fleuve.

L'occupation de ces espaces doit donc être limitée aux activités liées au port, au fleuve ou aux berges.

Par convention, le bassin de l'Arsenal a été inclus dans le zone rouge, bien que ne faisant pas partie de la zone d'écoulement, en raison de la vocation portuaire de cet espace.

C – Zone bleue

La zone bleue correspond aux zones urbanisées situées en zone inondable. Au sein de cette zone, deux variantes sont définies : une zone bleu sombre, qui correspond à des secteurs de bâtis importants exposés à des niveaux de submersion potentiellement supérieurs à un mètre, et une zone bleu clair correspondant au reste de la zone inondable, exclusion faite des zones verte et rouge.

La méthode de détermination de l'aléa ne permettant pas une détermination certaine des surfaces inondées, compte tenu en particulier de la méconnaissance du comportement de la crue dans les cœurs d'îlot, le zonage a été réalisé en arrondissant par excès les zones, à l'échelle de la parcelle pour la zone bleu sombre, et à l'échelle de l'îlot⁶ pour la zone bleu clair. Les parcelles ou fractions de parcelles incluses ainsi par application du principe de précaution sont signalées par des hachures blanches. Ces hachures ou l'absence de hachures traduisent ainsi respectivement une présomption d'absence de risque ou une présomption forte de risque. Dans tous les cas, seules la connaissance de la topographie locale et la vérification des niveaux de plancher des immeubles par rapport à la cote des PHEC permettent de quantifier le risque réel et de prendre les mesures de précaution adaptées à ce risque. Des éléments permettant de déterminer la surface de nivellement peuvent être communiqués par les services techniques de la Ville de Paris. Il est par contre de la responsabilité des propriétaires de connaître leur surface de nivellement et l'altitude des planchers de leur immeuble.

Les voiries sont représentées par convention en blanc pour faciliter la compréhension de la carte, mais sont incluses, lorsqu'elles bordent des îlots appartenant à l'une des zones inondables, dans la zone bleu clair. Ce classement des voiries en zone bleu clair est destiné à gérer les situations issues d'un déclassement éventuel de certaines voiries au profit de zones constructibles.

Les prescriptions fixées pour la zone bleue ont donc pour objectifs :

- la réduction des activités pouvant présenter un risque pour l'environnement dans les zones d'aléa le plus fort, et à prévenir les dommages à l'environnement par l'intermédiaire des eaux du fleuve en crue ou de la nappe ;
- la réduction des risques en interdisant le stockage de biens sensibles ou coûteux dans les niveaux inondés, sauf à prendre des dispositions de protection particulières ;
- la limitation de l'exposition directe à l'inondation des logements ;
- et, pour les constructions neuves, l'obligation d'intégrer la connaissance du risque dans les techniques constructives et dans l'occupation des niveaux inondables.

Les règles sont, en raison de l'importance supérieure du risque, plus restrictives pour les logements inondables et pour les installations relevant de la législation sur la protection de l'environnement dans la zone bleu sombre.

Pour aboutir aux objectifs de limitation des risques, il est notamment prévu de limiter partiellement la constructibilité autorisée dans Paris par rapport à la situation existante. Cette

⁶ Les parcelles et les îlots retenus pour l'établissement du zonage sont issus des données disponibles auprès de l'Atelier Parisien d'Urbanisme, situation parcellaire 2000). Sur certains secteurs (ZAC de Bercy, ZAC Paris Rive Gauche notamment), les mises à jour du découpage parcellaire peuvent différer du découpage réel. Dans ce cas, les nouvelles parcelles héritent du zonage correspondant à leur emplacement identifiable sur les plans du PPRI à partir des limites des anciennes parcelles. D'autre part, certaines limites d'îlot peuvent différer sans raison apparente des limites des voiries. Les parcelles ainsi isolées de leur îlot physique ont été maintenues hors du zonage du PPRI lorsqu'elles étaient manifestement hors de la zone d'aléa.

limitation, appliquée à un centre urbain fortement urbanisé, ne doit néanmoins pas avoir pour conséquence de maintenir des espaces en friche ou en chantier au cœur de la capitale. Il est en effet nécessaire de concilier les objectifs de prévention du risque d'inondation avec les contraintes de développement d'un centre urbain ancien.

La constructibilité est donc admise sur un certain nombre de secteurs stratégiques pour le développement économique ou social de Paris, ou d'intérêt national, limitativement identifiés sur les cartes de zonages par un périmètre violet.

Ces secteurs comprennent

1. les emprises ferroviaires de la gare de Lyon et le nœud routier de Bercy (110 ha, 12^{ème} arr.), qui sont pour une très grande part non inondables en raison de la topographie des lieux, et qu'il convient de pouvoir aménager dans le futur si leur vocation actuelle venait à cesser ;
2. la ZAC Paris Rive Gauche (125 ha, 13^{ème} arr.), dont l'achèvement présente un intérêt majeur tant pour le rééquilibrage est-ouest de Paris que pour l'installation d'équipements publics universitaires d'intérêt national ;
3. le secteurs de l'héliport
4. et le secteur de la Cité de l'Air (51 ha, 15^{ème} arrondissement), qui, par leur position stratégique à proximité de plusieurs voies de transports, présentent un intérêt majeur pour l'implantation de services publics indispensables au développement de Paris ;
5. la partie sud de la ZAC André Citroën (14 ha - 15^{ème} arrondissement), incluant l'hôpital européen Georges Pompidou, afin de permettre tant l'achèvement de cette ZAC que la réalisation d'équipements éventuellement nécessaires à l'hôpital européen Georges Pompidou pour diminuer sa vulnérabilité au risque d'inondation ;
6. la dalle de Beaugrenelle (24 ha - 15^{ème} arrondissement), dit aussi secteur du Front de Seine, qui nécessite un traitement d'ensemble au titre de l'impératif de rénovation urbaine propre à la grande majorité des opérations sur dalle dont les dysfonctionnements doivent être prévenus ou corrigés ;
7. l'ancien hôpital Boucicaut (3,7 ha, 15^{ème} arr.), dont le réaménagement est rendu nécessaire suite au départ des activités hospitalières,
8. les résidences présidentielles du site de l'Élysée (Palais de l'Élysée, Hôtel de Marigny, 2, 4 et 14 rue de l'Élysée)
9. et la résidence présidentielle du Palais de l'Alma (5,5 ha répartis sur les 7^{ème} et 8^{ème} arrondissements) qui présentent un intérêt national ;
10. le site du Grand Palais (5,8 ha - 8^{ème} arrondissement), pour permettre à ce site de retrouver sa vocation initiale d'espace d'exposition et d'accueil de manifestations culturelles et commerciales ,
11. le secteur de la Croix Nivert (15^{ème} arr., 5,4 ha),
12. le secteur de la rue Lourmel (15^{ème} arr.)

13. et le secteur de la rue de la Fédération (15^{ème} arr., 0,9 ha), qui sont destinés à l'accueil d'équipements nécessaires à la collectivité et qui présentent des enjeux de rééquilibrage en matière de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.

Il est à noter que les arrondissements périphériques, et en particulier les 12^{ème}, 13^{ème} et 15^{ème} arrondissements, présentent de nombreux enjeux pour le rééquilibrage en matière de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale. Les secteurs stratégiques retenus pour ces arrondissements ont toutefois été limités pour concilier autant que possible les enjeux que présentent le développement de ces arrondissements avec l'objectif de prévention du risque d'inondation.

L'aménagement de ces treize secteurs nécessite évidemment que des mesures strictes soient prises en conséquence du risque encouru. En particulier, l'aménagement de ces secteurs ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre d'évacuations de logements ou de personnes fragilisées ou de compliquer la gestion déjà difficile de la crise.

D'autre part, la constructibilité est aussi admise pour la réalisation d'équipements sociaux, éducatifs, sportifs ou culturels, nécessaires à la qualité de la vie de Paris. Ces équipements devront toutefois être conçus pour ne pas augmenter le nombre de personnes à évacuer, aussi l'hébergement admis dans ces équipements doit-il être limité aux seuls personnes logés pour nécessité de service, et à ne pas augmenter le coût des dommages, en installant leur niveau d'exploitation au-dessus des plus hautes eaux connues.

Enfin, la constructibilité est admise sur les petites unités foncières en dents creuses du paysage urbain pour éviter le maintien de petites friches urbaines riveraines de la voie publique. L'évolution démographique observée sur Paris (diminution naturelle de la population par diminution de la taille des ménages, par desserrement des logements ou par l'amélioration de la salubrité des constructions), ainsi que le souhait de préservation du patrimoine qui peut s'observer par les mesures de protections qui visent certains immeubles en dent creuse, ne rendent a priori pas nécessaire d'imposer de contraintes supplémentaire sur la constructibilité des dents creuses.

IV – AUTRES DISPOSITIONS

La prévention du risque naturel « inondation » doit comprendre, en plus des actions précédemment citées et visant à réduire les enjeux et leur vulnérabilité, un certain nombre de dispositions destinées à prévenir leurs réactions pendant l'inondation.

En particulier, un certain nombre d'établissement et de services, qu'il s'agisse des établissements de soins aux personnes ou des réseaux de distribution de fluides, doivent, dans l'intérêt général, être en mesure de gérer au mieux la période « submersion » et être capables d'assurer leur service auprès de la collectivité le plus vite possible.

Les conditions de gestion et d'interventions étant propres à chacun de ces établissements, en fonction de ses activités et de ses moyens, il leur appartient, sous leur responsabilité, d'établir un plan de protection contre les inondations adapté à leurs spécificités.

Les plans ainsi établis seront centralisés et coordonnés par la préfecture de police et par le secrétariat général de la zone de défense de Paris. Il contribueront ainsi à la réactualisation et aux mises à jour du plan spécialisé inondations zonal.

ANNEXE 1 - NIVELLEMENTS GÉOGRAPHIQUES ET TABLEAU DE CORRESPONDANCE

Un réseau de nivellement est un ensemble de repères d'altitude connue, couvrant un territoire et servant d'appui aux opérations de nivellement.

Depuis 1857, trois réseaux de nivellement général se sont succédés en France :

Le réseau Bourdaloue : établi de 1857 à 1864 par Paul Adrien Bourdaloue.

Le zéro de nivellement fut fixé par une décision ministérielle du 13 janvier 1860 donnant comme niveau moyen de la Méditerranée, le trait de 0,40 m de l'échelle du Fort Saint-Jean de Marseille. Ce zéro fut appelé "Zéro Bourdaloue".

Le réseau Lallemant : établi de 1884 à 1922 par Charles Lallemant.

Le zéro de nivellement Lallemant dit "Zéro Normal" a été fixé d'après l'observation marégraphique à Marseille du 1^{er} février 1885 au 1^{er} janvier 1897. Ces observations ont permis de déterminer un zéro correspondant à la cote 0,329 m de l'échelle de marée du Fort Saint-Jean. Il se trouve donc 71 mm au-dessous du "Zéro Bourdaloue".

Le réseau IGN 1969 : établi de 1962 à 1969 par l'Institut Géographique National.

On a conservé comme point de départ le "Zéro Normal" défini par Lallemant. Le zéro de nivellement est à 1,661 m sous le repère fondamental situé dans le local du marégraphe de Marseille. C'est ce réseau qui est actuellement le réseau de nivellement officiel en France métropolitaine. Ce réseau est régulièrement recalculé (calcul de compensation). Ainsi les cotes des repères de l'IGN 69 par rapport au zéro normal peuvent avoir été modifiées depuis la première détermination de l'altitude des repères en 1969.

Certaines collectivités locales, comme la Ville de Paris ou certains services publics utilisent un réseau de nivellement local. Pour Paris, il s'agit du nivellement orthométrique, aussi improprement appelé « NGF » ou « NGVP ». Ce nivellement diffère de 33 centimètres en moins par rapport au nivellement dit IGN 69.

Tableau 6 Correspondance des différents réseaux de nivellement pour les plus hautes eaux connues (PHEC) :

cote IGN 69		cote Ville de Paris	
Nivellement normal		Nivellement orthométrique	
35,10 m		34,77 m	
35,00 m		34,67 m	
34,90 m		34,57 m	
34,80 m		34,47 m	
34,70 m		34,37 m	
34,60 m		34,27 m	
34,50 m		34,17 m	
34,40 m		34,07 m	
34,30 m		33,97 m	
34,20 m		33,87 m	
34,10 m		33,77 m	
34,00 m		33,67 m	
33,90 m		33,57 m	
33,80 m		33,47 m	
33,70 m		33,37 m	
33,60 m		33,27 m	
33,50 m		33,17 m	

cote IGN 69		cote Ville de Paris	
Nivellement normal		Nivellement orthométrique	
33,40 m		33,07 m	
33,30 m		32,97 m	
33,20 m		32,87 m	
33,10 m		32,77 m	
33,00 m		32,67 m	
32,90 m		32,57 m	
32,80 m		32,47 m	
32,70 m		32,37 m	
32,60 m		32,27 m	
32,50 m		32,17 m	
32,40 m		32,07 m	
32,30 m		31,97 m	
32,20 m		31,87 m	
31,10 m		30,77 m	
31,00 m		30,67 m	
30,90 m		30,57 m	

ANNEXE 2

-

POPULATION EXPOSÉE AU RISQUE PAR ARRONDISSEMENT

Arr.	population par classe d'âge					
	0-19	20-39	40-59	60-74	75 et plus	total
1^{er}	695	1 742	1 218	623	411	4 689
2^{ème}	629	2 382	1 315	541	324	5 191
3^{ème}	2 635	6 344	3 803	1 670	949	15 401
4^{ème}	1 761	4 613	3 305	1 624	1 082	12 385
5^{ème}	1 890	4 523	3 503	1 723	1 292	12 931
6^{ème}	1 107	3 066	2 202	1 274	789	8 438
7^{ème}	3 889	8 106	6 419	3 338	2 624	24 376
8^{ème}	1 843	3 682	2 946	1 300	901	10 672
9^{ème}	2 131	4 908	3 179	1 224	876	12 318
10^{ème}	439	875	540	145	88	2 087
11^{ème}	3 100	7 893	4 963	2 037	1 184	19 177
12^{ème}	6 451	11 731	7 909	2 811	1 732	30 634
13^{ème}	1 871	2 837	2 610	615	278	8 211
15^{ème}	14 728	30 119	21 143	10 550	6 757	83 297
16^{ème}	3 818	5 940	5 772	3 197	2 533	21 260
Paris	46 987	98 761	70 827	32 672	21 820	271 067

ANNEXE 3

-

MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PPRI

Il est précisé que l'ensemble des modifications indiquées dans la présente annexe ont été apportées aux documents correspondants. Le présent rappel, à valeur purement indicative, a pour seul objet d'informer le lecteur du présent plan de l'évolution de celui-ci suite aux consultations réalisées.

I - MODIFICATION APPORTÉES POSTÉRIEUREMENT À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE PARIS ET PRÉALABLEMENT À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1 - Modifications apportées au rapport de présentation

a/ dénomination des secteurs stratégiques

La dénomination des secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris a été modifiée pour permettre d'y ajouter quelques secteurs d'intérêt national. Ces secteurs sont ainsi nouvellement dénommés *secteurs stratégiques pour le développement économique ou social de Paris ou d'intérêt national*.

b/ liste des secteurs stratégiques

La liste des secteurs stratégiques, développées pages 22 et 23 du présent règlement, a été modifiée par l'ajout de six nouveaux secteurs stratégiques dont la liste est développée ci dessous :

- le site du Grand Palais (8^{ème} arrondissement)
- les résidences présidentielles (site du Palais de l'Alma (7^{ème} arrondissement) et site des résidences présidentielles de l'Élysée (8^{ème} arrondissement)
- la partie sud de la ZAC André Citroën (15^{ème} arrondissement)
- la dalle de Beaugrenelle, dit aussi secteur du Front de Seine (15^{ème} arrondissement)
- le terrain de la rue de Lourmel (15^{ème} arrondissement)

c/ les équipements

Dans la page 23 du rapport de présentation, a été introduit l'exemption de la limitation de la SHON pour les équipements introduite dans le règlement, en réponse à l'une des observations exprimées par le Conseil de Paris.

d/ la zone rouge

Le paragraphe III.B précise les conditions d'instructions et de délivrance des autorisations de construire sur le fleuve en application du code de l'environnement (livre II, titre 1^{er} chapitre 4, section 1 relatif aux régimes d'autorisation et de déclaration sur les activités, installations et usages affectant l'eau et les milieux aquatiques, article L214-3)

e/ actualisation de la procédure

Le paragraphe relatif à la procédure d'élaboration du PPRI (page 17 du présent rapport) a été actualisé.

f/ ajout d'une annexe

La présente annexe détaillant les modifications apportées au projet de PPRI a été ajoutée.

2 - Modifications apportées au règlement*modification unique : la limitation de la SHON en zone bleue*

La clause prescription n° 6 relative à la constructibilité en zone bleue (Chapitre III . C . 1 (Zone bleue, dispositions générales) a été modifiée par l'ajout d'une règle autorisant la construction ou la reconstruction de SHON pour les équipements sociaux, éducatifs, culturels ou sportifs sous conditions).

3 - Modifications apportées aux documents cartographiques

Les périmètres des secteurs stratégiques complémentaires ont été ajoutés sur les cartes de zonage des arrondissements concernés et sur la carte d'assemblage.

Ces secteurs sont

- le Palais de l'Alma (carte des 5^{ème}, 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements)
- le site du Grand Palais et le site des résidences présidentielles de l'Élysée (carte des 8^{ème}, 9^{ème} et 10^{ème} arrondissement)
- les secteurs de la ZAC André Citroën (partie sud), de la dalle de Beaugrenelle et de la rue de Lourmel (carte du 15^{ème} arrondissement).

II - MODIFICATION APPORTÉES POSTÉRIEUREMENT À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La commission d'enquête ayant émis un avis favorable avec suggestions et réserves, les modifications suivantes ont été apportées au P.P.R.I. afin de tenir compte de ces observations.

1 - Modifications apportées au rapport de présentation*a/ Corrections d'erreurs matérielles*

Page 17, correction de la date de délibération du Conseil de Paris

b/ Modifications de rédaction ou de forme

Quelques modifications de nature rédactionnelle ont été apportées dans un souci de meilleure clarté ou de précision juridique. Ces modifications concernent

- Le chapitre I - L'aléa - les autres risques non couverts par le PPRI
- Le chapitre III.B - Zone rouge.
- La liste des secteurs stratégiques pour le développement économique et social, ou d'intérêt national (chapitre III.C - Zone bleue)

c/ Modifications de fond et précisions

La présente annexe du rapport de présentation a été complétée des modifications introduites postérieurement à l'enquête publique.

Le paragraphe relatif à la procédure d'élaboration du PPRI (page 17 du présent rapport) a été actualisé.

2 - Modifications apportées au règlement

a/ Modifications de rédaction ou de forme

Le chapitre III - B - Zone rouge a été amendé dans le sens d'une rédaction plus précise des règles prévues pour cette zone.

Le chapitre III (Dispositions générales)-C (Zone Bleue) a été restructuré pour en faciliter la lecture. Deux nouveaux articles 2 et 3 ont été ajoutés. Ces articles reprennent les dispositions prévues aux alinéa ⑥-1 et ⑥-2. Le tableau de correspondance ci-dessous indique les changements :

Règlement définitif	Correspondance avec le règlement mis à l'enquête publique
III-C-0	III-C-0 (inchangé)
III-C-1 ① nouvelle rédaction	III-C-1 ① : article supprimé et remplacé par une nouvelle rédaction
III-C-1 ②, ③, ④, ⑤	III-C-1 ②, ③, ④, ⑤ (inchangés)
III-C-1 ⑥	III-C-1 ⑥-3 et III-C-1 ⑥-4
III-C-2 ①	III-C-1 ⑥-1-a
III-C-2 ②	III-C-1 ⑥-1-b
III-C-2 ③	III-C-1 ⑥-1-c
III-C-2 ④	III-C-1 ⑥-1-d
III-C-3 ①	III-C-1 ⑥-2-e
III-C-3 ②	III-C-1 ⑥-2-f (1 ^{ère} partie)
III-C-3 ③	III-C-1 ⑥-2-f (2 ^{ème} partie)
III-C-3 ④	III-C-1 ⑥-2-g (1 ^{ère} partie)
III-C-3 ⑤	III-C-1 ⑥-2-g (2 ^{ème} partie)
III-C-4	III-C-2
III-C-5	III-C-3
III-C-6	III-C-4
III-C-7	III-C-5

Le chapitre V - Terminologie a été complété par la définition de la SHON et par l'ajout de deux dessins illustrant la définition proposée pour la dent creuse.

La terminologie de *terrain* pouvant prêter à confusion pour l'instruction future des autorisations d'urbanisme, est remplacée par la terminologie *d'unité foncière*, une unité foncière étant un ensemble constitué par une ou plusieurs parcelles cadastrales et étant l'unité d'étude des autorisations d'urbanisme.

b/ Modifications de fond et précisions

Un paragraphe III-① a été ajouté afin de rappeler que le montant des travaux de prévention demandés dans le cadre du PPRI peuvent être limités à 10 % de la valeur des biens protégés, conformément aux dispositions du décret 95-1089 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles. Cet ajout répond à la réserve n° 2 de la commission d'enquête.

Le paragraphe III-A-1-③ a été précisé.

Le paragraphe III-B-①-3 a été complété. La rédaction initiale aurait eu pour conséquence d'interdire la tenue de manifestations de courte durée pendant la période automnale et hivernale, alors que certaines de ces manifestations se tiennent depuis des années et revêtent un caractère fortement symbolique. Par ailleurs, cette rédaction bridait également le développement du transport de passagers qui présentent, d'un point de vue environnemental, un intérêt certain comme alternative au transport routier.

Les paragraphes III-B-⑦ et -⑨ ont été précisés (délai de mise en œuvre).

Le paragraphe III-C-0-① a été complété afin d'inclure, de manière conventionnelle, le site des Halles dans la zone bleu clair. En effet, ce site présente de nombreux enjeux par la densité des commerces présents et par sa position centrale dans l'organisation des transports en commun et est construit en niveaux de sous-sols dans l'emprise de la nappe d'accompagnement du fleuve. Le Conseil de Paris ainsi que la commission d'enquête ayant souligné ce site, son inclusion en zone bleue s'impose.

Le paragraphe III-C-1-① a été annulé et une nouvelle rédaction lui a été substitué comme suite aux réserves de la commission d'enquête.

Le paragraphe IV-0-"Mesures d'ordre général" a été créé suite aux réserves de la commission d'enquête sur l'affichage des PHEC et sur l'alerte du public.

Le paragraphe V - dent creuse a été précisé.

3 - Modifications apportées aux documents cartographiques

L'information géographique portée sur les cartes de zonages a été complétée par l'ajout de toponymes (noms de rues).

Une correction d'une erreur matérielle a été réalisée (port du Point du Jour dans le 16^{ème} arrondissement, intégré à la zone rouge).

Le site des Halles et le site du groupe hospitalier Sainte Péline ont été inclus en zone bleu clair. Les limites des casiers des PHEC ont été adaptées autour du site des Halles.

Le commentaire relatif aux zones hachurées de la carte d'assemblage a été modifié en vue d'une meilleure clarté rédactionnelle.



DIRECTION DE L'URBANISME,
DU LOGEMENT ET DE L'ÉQUIPEMENT

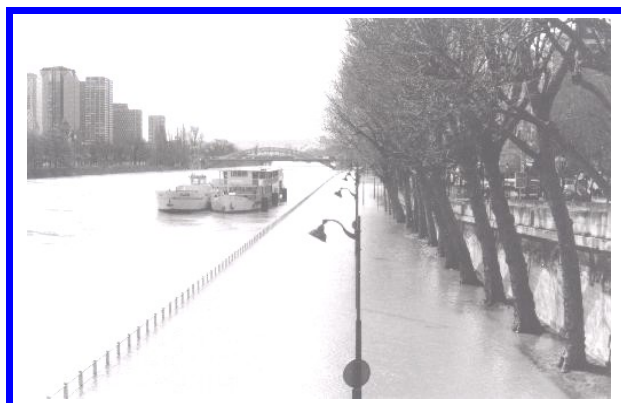
**SOUS-DIRECTION de L'URBANISME,
et de la CONSTRUCTION**

BUREAU DE L'URBANISME

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU DÉPARTEMENT DE PARIS RÉVISÉ

DOCUMENT APPROUVÉ LE 19 AVRIL 2007

1.1 Rapport de présentation de la révision



Pour ampliation certifiée conforme,
Paris le _____ ,
Par délégation,
Le chef du Bureau de l'urbanisme

Jean Foisil

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour,
Paris le 19 avril 2007,
Le préfet de la région Île de France
Préfet de Paris,

signé

Bertrand LANDRIEU

Sommaire

- 1) Éléments réglementaires
- 2) Le PPRI approuvé le 15 juillet 2003
- 3) La révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris
 - 3-1 L'objet de la révision
 - 3-2 L'aléa pris en compte
 - 3-3 Le zonage
 - 3-4 Les modifications apportées par rapport au PPRI initial sur le règlement
- 4) Déroulement des procédures de la révision
 - 4.1 Arrêté de mise en révision
 - 4.2 Consultation des collectivités
 - 4.3 Concertation
 - 4.4 Enquête publique
 - 4-5 Arrêté d'approbation de la révision
- 5) Contenu du nouveau dossier de PPRI de Paris révisé
- 6) Arrêté préfectoral n°2006-671 du 8 mars 2006 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris
- 7) Arrêté préfectoral n°2006-228-A du 16 août 2006 portant modification de l'arrêté n°2006-67-1 du 8 mars 2006 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris et définissant les modalités de la concertation.
- 8) Arrêté préfectoral n°2007-109-1 du 19 avril 2007 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé

1. Éléments réglementaires

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) ont été créés par la loi n°95-101 du 2 février 1995 (codifiée L.562-1 et suivants du code de l'environnement), relative au renforcement de la protection de l'environnement. Leur contenu et leur procédure d'élaboration ont été fixés par décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 et ce en application des modifications apportées au code de l'environnement, article L.562-3 par la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Cette loi vient renforcer la concertation et l'information du public ainsi que la prévention du risque à la source.

Les PPR sont établis par l'État et ont valeur de servitude d'utilité publique après avoir été soumis à l'avis des conseils municipaux des communes concernées, à la procédure d'enquête publique et avoir été approuvés par arrêté préfectoral. Ils doivent être annexés aux documents d'urbanisme conformément à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme. Ils sont opposables à tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol.

Les PPR traduisent pour les communes l'exposition aux risques, tels qu'ils sont actuellement connus, et réglementent l'utilisation et l'occupation du sol (en fonction de l'incidence des risques).

La procédure administrative pour réviser un PPRI est la même que pour son élaboration.

2. Le PPRI approuvé le 15 juillet 2003

L'élaboration du PPRI de Paris a été prescrite par le préfet de la Région d'Île-de-France le 17 juin 1998.

Il a fait l'objet d'une phase d'études techniques visant à définir l'aléa et les enjeux, avec l'assistance de l'Institut Géographique National et de la ville de Paris pour la définition de la cartographie, et de l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR) pour l'identification des enjeux. L'aléa retenu pour l'élaboration du PPRI de Paris est l'inondation par débordement direct de la Seine ou par ses principales résurgences lors de la crue centennale de 1910. La méthode employée pour la représentation cartographique de l'aléa est basée sur l'intersection d'un modèle numérique de terrain du département et d'un modèle hydraulique destiné à calculer les hauteurs atteintes en tout point à partir de la connaissance de la crue de 1910.

Le projet a été soumis par le préfet de la région d'Île-de-France le 11 octobre 2002 pour avis au Conseil de Paris, en formation de conseil municipal, pour une délibération lors de la séance des 9, 10 et 11 décembre 2002. Le Conseil de Paris a délibéré le 10 décembre 2002 en émettant un avis favorable assorti de neuf observations. Suite à ces observations et à certaines observations de services de l'État reçues postérieurement à la consultation du Conseil de Paris, quelques modifications ont été intégrées dans le projet de PPRI.

Le projet de PPRI ainsi modifié a été soumis à enquête publique entre le 30 janvier 2003 et le 17 mars 2003 dans les formes prévues par les articles R.11.4 à R.11-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La commission d'enquête a rendu le 12 mai 2003 un avis favorable au projet avec suggestions et réserves. Le plan de prévention des risques d'inondations a donc été amendé afin de prendre en compte les suggestions et les réserves de la commission d'enquête. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 15 juillet 2003. Mention de cet arrêté a été publiée au recueil des actes administratifs du département, dans les journaux "Le Parisien" le 8 septembre 2003, "Libération" le 10 septembre 2003, "Les Échos" le 8 septembre 2003 et "Le Moniteur du Bâtiment et des Travaux Publics" le 12 septembre 2003 et affiché pendant au moins un mois à la ville de Paris et à la préfecture de Paris.

Le préfet de la région d'Île-de-France, par courrier en date du 15 juillet 2003, a informé le maire de Paris de l'approbation du PPRI et lui a signifié l'obligation de l'annexer au Plan d'Occupation des Sols.

Le PPRI est tenu à la disposition du public en préfecture et dans chaque mairie concernée et est annexé in extenso à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur : POS devenu PLU (plan local d'urbanisme), plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du Marais (3^{ème} et 4^{ème} arrondissements), PSMV du 7^{ème} arrondissement. Il vaut servitude d'utilité publique.

3. La révision du PPRI

3-1 Objet de la révision

Le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de Paris a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2003.

Il a été élaboré conformément au décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, pris en application de la loi « Barnier » du 2 février 1995.

Il est devenu opposable le 17 octobre 2003, la date la plus tardive des publicités prévues par l'article L.562-4 du code de l'environnement et par décret pour le présent plan.

L'article 8 du décret précité précise que les PPRI peuvent être modifiés selon une procédure identique à celle suivie pour leur élaboration, à savoir celle décrite ci-dessus.

Le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 a partiellement modifié le décret du 5 octobre 1995, sans toutefois en changer les grands principes : la procédure d'approbation reste identique, exception faite de l'enquête publique désormais de type Bouchardeau (visée aux articles 6 à 21 du décret 85-453 du 23 avril 1985). Concrètement, seule la durée de l'enquête change. Le PPRI approuvé en 2003 reste à cet égard en tous points valable.

Après deux années d'application, il est apparu que la formulation du règlement actuel du PPRI occasionne des difficultés d'applications sur plusieurs points :

a) Les dispositions générales et les dispositions spécifiques du règlement de la zone bleue ne permettent pas la construction de niveaux d'exploitation d'établissements sociaux, éducatifs, culturels ou sportifs en dessous des PHEC. Il apparaissait que, pour certains équipements culturels existants dont le fonctionnement et le service rendu au public nécessitent une extension limitée, et que, pour les équipements sportifs dont les caractéristiques et contraintes d'utilisation sont très différentes des équipements sociaux ou éducatifs, la création de SHON sous les PHEC pourrait être autorisée. Cette autorisation sera examinée au cas par cas et subordonnée notamment à la mise à jour d'un plan particulier de protection contre les inondations prévoyant une totale autonomie de l'établissement dans la gestion des conséquences d'une crue exceptionnelle de la Seine.

b) La rédaction de l'article 6 des dispositions générales de la zone bleue recelait une ambiguïté sur le calcul de la SHON constructible. Une interprétation était possible entre la possibilité de prendre en compte la SHON totale et/ou la SHON par destination de locaux. Une nouvelle formulation de cet article évitera des erreurs d'interprétation.

c) Le délai de deux ans pour la mise en place de repères visibles du niveau des PHEC était assujéti à un arrêté conjoint du ministre chargé de la prévention des risques majeurs et du ministre chargé de la sécurité civile qui définira précisément le modèle de repère à apposer. C'est

l'arrêté du 16 mars 2006, publié au journal officiel du 15 avril 2006. Il fallait donc modifier la rédaction de cet article pour assujettir le délai de deux ans à la date de signature de l'arrêté.

d) Par courrier en date du 17 mai 2005, la mairie de Paris appelait l'attention du préfet sur le fait que la mise en place de repères visibles des PHEC calculées par casier n'était pas représentative de la réelle montée des eaux de 1910 aux points d'implantation et que la mise en place de ces repères risquait de susciter une incompréhension chez les riverains.

Il est proposé de prendre en compte dans la mise en place de repères les PHEC mesurées et cartographiées et non les PHEC théoriques par casier du PPRI.

e) L'article IV-5-4 relatif aux dispositions particulières liées à l'exercice d'une mission de service public pour les établissements culturels et les administrations liste ces établissements en faisant apparaître le Petit Palais et le musée du Petit Palais qui s'avèrent être un seul et même établissement.

Afin de permettre une meilleure application du PPRI, la révision de celui-ci a été lancée par le préfet de la région d'Île-de-France le 8 mars 2006 par arrêté préfectoral n°2006-67-1 publié au RAA n°5 du 14 mars 2006. La révision ne concerne que la formulation de quelques articles de règlement ; les **aléas** pris en compte ainsi que les **zonages restent inchangés**.

Cet arrêté a été modifié par l'arrêté n°2006-228-A du 16 août 2006 définissant les modalités de la concertation.

3-2 L'aléa pris en compte

L'aléa étudié pour l'établissement du PPRI est l'inondation du département de Paris suite à une crue atteignant aux ponts de Paris les niveaux d'eaux atteints par la crue de janvier 1910. Cette crue est considérée comme centennale, c'est-à-dire qu'elle a une probabilité de 1/100 de se produire chaque année.

Pour quantifier cette crue, il est choisi de retenir les hauteurs atteintes par la crue de janvier 1910 comme références pour la définition de l'aléa, en cohérence avec tous les départements d'Île-de-France.

Tableau 1 : crues de référence – données : DIREN Île de France

Année de la crue	Période de retour	Hauteur d'eau à l'échelle d'Austerlitz*	Débit
28 janvier 1910	100 ans	8,62 m	2 400 m ³ /s
6 janvier 1924	-	7,30 m	2 100 m ³ /s
23 janvier 1955	50 ans	7,12 m	2 120 m ³ /s
1945	-	6,85 m	1 990 m ³ /s
14 janvier 1982	10 ans	6,18 m	1 800 m ³ /s
1970	-	5,63 m	1 700 m ³ /s
24 mars 2001	5 ans	5,21 m	1 510 m ³ /s

* zéro d'échelle : 25,90 m IGN 69

L'aléa choisi lors de l'élaboration du PPRI initial est conservé sans aucune modification.

3-3 Le zonage

Le PPRI est établi à partir des plus hautes eaux connues. Dans le cas de Paris, ces plus hautes eaux correspondent aux niveaux des eaux atteints par la crue de janvier 1910. Ces niveaux sont connus aux ponts de Paris. Ils décroissent d'environ dix centimètres par pont en raison de la pente de la ligne d'eau, soit un dénivelé dans la traversée de Paris (hors Bois de Boulogne) de 3,20 m pour 30 ponts, entre le pont National et le pont de Garigliano.

Pour une application plus aisée du PPRI, il a été choisi, dans la mesure du possible, de définir une cote unique de référence par parcelle, voire par îlot. Cette cote de référence, dénommée « plus hautes eaux connues » ou « PHEC » dans le règlement est déterminée à partir de la cote atteinte au premier pont amont, arrondie aux dix centimètres. Cette cote est donc constante sur un casier cohérent délimité en général par les voiries.

Pour certains secteurs concernés par des risques de résurgences, dans les arrondissements de la rive droite, les cotes de PHEC retenues ont été ajustées en fonction des éléments de connaissance de l'aléa (plus ou moins bonne).

Trois zones ont été déterminées pour Paris.

La zone verte

La zone verte correspond aux zones d'expansion des crues. Sa vocation première est de permettre un stockage des eaux pour favoriser l'écêtement de la crue. Pour cela, il est nécessaire de laisser cet espace le plus libre possible de toute construction volumétrique.

La zone rouge

La zone rouge est la zone d'écoulement principal du fleuve en période de crue. Elle doit être encombrée du moins d'obstacles possibles afin de permettre le libre écoulement.

La zone bleue

La zone bleue correspond aux zones urbanisées situées en zone inondable. Au sein de cette zone, deux variantes sont définies : une zone bleu sombre, qui correspond à des secteurs de bâtis importants exposés à des niveaux de submersion potentiellement supérieurs à un mètre, et une zone bleu clair correspondant au reste de la zone inondable, exclusion faite des zones verte et rouge.

Le zonage choisi lors de l'élaboration du PPRI initial est conservé sans aucune modification.

3-4 Les modifications apportées au règlement par rapport au PPRI initial

La révision du PPRI ne porte que sur la modification d'articles du PPRI.

Première modification :

L'article III-C-3-③ actuel du PPRI ci-dessous est supprimé :

III Dispositions générales du PPRI

C-Zone bleue

3 Dispositions spécifiques aux équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatifs, culturels ou sportif

③ Les niveaux d'exploitation de ces équipements doivent être installés au-dessus des PHEC.

Il est remplacé par le nouvel article III-C-3-③ ci-dessous :

III Dispositions générales du PPRI

C-Zone bleue

3 Dispositions spécifiques aux équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatifs, culturels ou sportifs

③ Les niveaux d'exploitation de ces équipements, doivent être installés au-dessus des PHEC, sauf pour les établissements culturels existants au 17 octobre 2003, date d'opposabilité du PPRI approuvé le 15 juillet 2003 et pour les établissements sportifs. Pour ces deux types d'établissements précités, il peut être toléré la construction de 20% de SHON supplémentaire sous les PHEC calculée sur la base de la SHON existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PPRI révisé. L'autorisation de création de SHON sous les PHEC est notamment assujettie à la mise à jour d'un plan particulier de protection contre les inondations de l'établissement. Ce plan devra prévoir une totale autonomie de l'établissement pour les aménagements envisagés dans la gestion des conséquences d'une crue exceptionnelle de la Seine.

Deuxième modification :

l'article III-C-1-⑥ actuel du PPRI ci-dessous est supprimé :

III Dispositions générales du PPRI

C-Zone bleue

I Dispositions générales

⑥ La construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est limitée à la SHON existante augmentée de 20%, à l'exception des secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris ou d'intérêt national, et des équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif, qui font l'objet de mesures renforçant les dispositions générales aux articles III-C-2 et III-C-3, ainsi que des unités foncières en dent creuse définies au chapitre V du règlement relatif à la terminologie. La SHON des équipements relevant du chapitre III-C-3 n'est pas prise en compte pour l'application du présent alinéa.

Il est remplacé par le nouvel article III-C-1-⑥ ci-après :

III Dispositions générales du PPRI

C-Zone bleue

I Dispositions générales

© La construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est limitée à la SHON existante à la date d'opposabilité du PPRI toutes destinations confondues augmentée de 20%, à l'exception des secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris ou d'intérêt national, et des équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif, qui font l'objet de mesures renforçant les dispositions générales prévues aux articles III-C-2 et III-C-3, ainsi que des unités foncières en dent creuse définies au chapitre V du règlement relatif à la terminologie. La SHON des équipements relevant du chapitre III-C-3 n'est pas prise en compte pour l'application du présent alinéa.

Troisième modification :

L'article IV-0 premier alinéa ci-dessous est supprimé :

Dans un délai de deux ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan, le niveau des PHEC doit être matérialisé dans la zone bleue par la ville de Paris, au moyen de repères visibles et identifiables. Ces marques seront installées, dans la mesure du possible, sur les façades de bâtiments publics, avec une distance moyenne entre deux marques de 150 mètres.

Il est remplacé par le nouvel article IV-0 premier alinéa ci-dessous :

IV – Dispositions particulières liées à l'exercice d'une mission de service public

0-Mesures d'ordre général

Dans un délai de cinq ans, à compter du 15 avril 2006, date de la publication de l'annexe de l'arrêté du 16 mars 2006 conjoint du ministre chargé de la prévention des risques majeurs et du ministre chargé de la sécurité civile qui a défini précisément le modèle de repère à apposer, le niveau des PHEC doit être matérialisé dans la zone bleue par la ville de Paris, au moyen de repères visibles et identifiables. Ces marques doivent être implantées conformément aux dispositions fixées par l'article 2 du décret n°2005-233 du 14 mars 2005 ou les textes qui s'y substituent. Les PHEC prises en compte sont celles répertoriées par la commission des inondations et par l'atlas des zones inondées par les plus hautes eaux connues en région Île-de-France (édition décembre 1998).

Quatrième modification

La liste de l'article IV-5-4 relatif aux dispositions particulières liées à l'exercice d'une mission de service public pour les établissements culturels et les administrations est modifiée de la manière suivante :

Est retiré de la liste le musée du Petit Palais

Est ajouté à la liste le musée du Quai Branly.

4. déroulement des procédures de la révision

4.1 arrêté de mise en révision

La révision du PPRI a été lancée par le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris le 8 mars 2006 par arrêté préfectoral n°2006-67-1 publié au RAA n°5 du 14 mars 2006. La révision concerne la formulation de plusieurs articles du règlement ; les **aléas** pris en compte ainsi que les **zonages restent inchangés**.

Cet arrêté a été modifié par l'arrêté n°2006-228-A du 16 août 2006 définissant les modalités de la concertation. Les arrêtés mentionnés ci-dessus ont été affichés en mairie de Paris. Mention de cet affichage a été publiée dans le journal « le Parisien » le lundi 9 octobre 2006.

4.2 consultation des collectivités

Conformément à l'article L.562-3 du code de l'environnement et de l'article 7 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié, les collectivités locales ont deux mois pour exprimer leur avis à partir de la date de réception de la demande d'avis. L'avis du conseil de Paris a été sollicité par courrier en date du 16 août 2006, porté en mairie le 18 août. Le conseil de Paris a délibéré en séance du 17 octobre 2006, et la ville a transmis au préfet cette délibération le 18 octobre. L'avis de la ville est donc recevable. Il a été annexé au dossier d'enquête publique.

La ville demande que soit opérés des ajustements rédactionnels du règlement. Pour beaucoup ce ne sont que des formulations qui ont été reprises dans le document final soumis à l'approbation du préfet. Les demandes plus importantes listées ci dessous ont été validées et reprises dans le règlement :

- Le terme unité foncière remplace le terme parcelle cadastrale et il est défini dans la terminologie. La définition retenue est celle définie par le conseil d'État : « une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision »
- Le système de nivellement à prendre en compte est le système IGN 69 et non pas le système NVP (ville de Paris). Dans le règlement et sur le plan d'assemblage des documents du PPRI les correspondances des deux systèmes seront rappelées afin d'éviter aux pétitionnaires de se tromper de référencement.
- Le calcul de la SHON des établissements culturels existants et des établissements sportifs prend en compte la SHON existante à la date d'opposabilité du PPRI révisé et non la SHON existante à la date d'approbation du PPRI initial.
- Le délai imparti pour la mise en place des repères de crues sera porté à cinq ans au lieu de deux ans prévu par le PPRI initial car la réglementation en vigueur (décret 2005-233 du 14 mars 2005) n'impose pas de délai. De même il est convenu de supprimer l'obligation faite à la ville d'apposer ces repères tous les 150m.

4.3 concertation

L'arrêté préfectoral n°2006-228-A du 16 août 2006 a défini les modalités de la concertation, comme suit :

Une information sur le site Internet de la préfecture de Paris et l'organisation d'une réunion publique.

- une information sur l'objet de la révision a été insérée à partir du 16 octobre 2006 sur le site Internet de la préfecture de Paris www.paris.pref.gouv.fr ,
- une réunion publique s'est déroulée le mercredi 25 octobre 2006 à la préfecture de Paris, 50 avenue Daumesnil, salle 909, de 17 à 19 heures. La tenue de cette réunion a fait l'objet d'un avis préalable dans le journal « le Parisien » le vendredi 20 octobre et le lundi 23 octobre 2006. La date de cette réunion a été mentionnée sur le site Internet de la préfecture.

4.4 enquête publique

Le projet de révision était soumis à enquête publique menée dans les conditions prévues aux articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement. Les dispositions de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de cette loi (article 6 à 21 du décret, devenu articles R.123-6 à R.123-23 du code) ont été codifiées au code de l'environnement.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 13 novembre au vendredi 15 décembre 2006 inclus, dans les mairies des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème}, 5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème}, 9^{ème}, 10^{ème}, 11^{ème}, 12^{ème}, 13^{ème}, 15^{ème} et 16^{ème} arrondissements de Paris et à la préfecture de Paris .

La commission d'enquête, désignée par décision du président du tribunal administratif de Paris du 2 octobre 2006, était présidée par M. Arnaud de la CHAISE et comprenait les membres titulaires suivants : Mme Marie-Claire EUSTACHE et M. Gérard RADIGOIS. M. Jean GUELLEC était membre suppléant.

L'enquête publique s'est déroulée sans incidents. Les membres de la commission ont pu individuellement vérifier que l'avis d'enquête était bien affiché sur les panneaux d'affichage des mairies dans lesquelles ils tenaient leurs permanences.

A l'issue de l'enquête, les registres ont été clos et signés par le préfet de Paris pour la préfecture et par le maire de Paris pour les mairies d'arrondissement. Ces registres ont été remis à la commission d'enquête le 19 janvier au cours d'une réunion de coordination de fin d'enquête qui s'est tenue à la préfecture de Paris.

Par lettre du 30 janvier 2007, la commission transmettait à la préfecture de Paris, les observations du public inscrites sur les registres. La préfecture de Paris par lettre du 12 février 2007 a donné son avis sur ces observations et sur les observations émises par la ville de Paris. Concomitamment des modifications de rédaction ont été faites sur le règlement afin d'intégrer les demandes de la ville de Paris qui étaient recevables.

La commission d'enquête a rencontré le 22 mars, monsieur Jean-Pierre CAFFET, adjoint au maire de Paris, chargé de l'urbanisme et de l'architecture accompagné de son directeur de cabinet, monsieur Éric JEAN-BAPTISTE de 15h 30 à 16 h en mairie de Paris.

La commission d'enquête a rendu son rapport le vendredi 30 mars avec **avis favorable avec réserve**. La réserve de la commission est la suivante :

Les repères mis en place sur les bâtiments situés en zone inondable, qui permettront au public de prendre connaissance du niveau de crue défini dans le règlement, devront indiquer la cote casier portée dans le règlement du PPRI afin d'être cohérent avec le règlement.

La commission souhaite également que le règlement modifié soit précisé en indiquant des dates calendaires pour les délais limites dans lesquels certaines tâches doivent être achevées.

Cette demande ayant déjà été formulée par la commission dès la réunion préalable à l'enquête publique qui s'était tenue à la préfecture de Paris le 17 octobre 2006, la préfecture de Paris a demandé à la DIREN Île-de-France, et au ministère de l'écologie et du développement durable direction de la prévention des pollutions et des risques, de préciser la doctrine à prendre en compte dans l'apposition de ces repères au regard de l'arrêté conjoint du ministre chargé de la prévention des risques majeurs et du ministre chargé de la sécurité civile publié en date du 16 mars 2006, publié au journal officiel du 15 avril 2006 définissant les modèles de repères de crue.

La DIREN Île-de-France a répondu le 17 janvier 2007 et le MEDD DPPR le 6 mars 2007 (courriers joint). La DIREN Île de France a confirmé que les repères de crue définis par le décret 2005-233 du 14 mars 2005 correspondent aux niveaux atteints par les eaux d'une crue historique grâce à la trace qu'elles ont pu laisser sur le territoire ou, plus généralement, et notamment en milieu urbain dense, grâce aux repères physiques apposés par les contemporains de la crue historique. Le ministère de l'écologie et du développement durable direction de la prévention des pollutions et des risques, confirme cet avis et rappelle que le principe des repères des plus hautes eaux connues est d'afficher explicitement le niveau maximum atteint lors des crues historiques afin d'aviser les habitants et de les inciter à anticiper un nouvel événement éventuel. De plus le MEDD rappelle que ces obligations d'apposition de repères de crues concernent l'ensemble des communes soumises au risque inondation y compris celles qui ne relèvent pas d'un PPR.

4-5 arrêté d'approbation du PPRI de Paris révisé

Par arrêté préfectoral n° 2007-109-1 en date du 19 avril 2007, le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris a approuvé le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé.

5. Contenu du nouveau dossier PPRI de Paris révisé

Le dossier du PPRI comprend les documents suivants :

- le rapport de présentation approuvé le 15 juillet 2003
- le rapport de présentation de la révision approuvé le 19 avril 2007
- le règlement révisé approuvé le 19 avril 2007;
- la carte d'assemblage à l'échelle 1/15000^{ème} ;
- la carte de l'aléa lié à une crue de type 1910 à l'échelle 1/15000^{ème} ;
- la carte des enjeux à l'échelle 1/15000^{ème};
- la carte du zonage des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème}, et 11^{ème} arrondissements à l'échelle 1/15000^{ème};
- la carte du zonage des 5^{ème}, 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements à l'échelle 1/15000^{ème};
- la carte du zonage des 8^{ème}, 9^{ème} et 10^{ème} arrondissements à l'échelle 1/15000^{ème};
- la carte du zonage du 12^{ème} arrondissement à l'échelle 1/15000^{ème};
- la carte du zonage du 13^{ème} arrondissement à l'échelle 1/15000^{ème};
- la carte du zonage du 15^{ème} arrondissement à l'échelle 1/15000^{ème};
- la carte du zonage du 16^{ème} arrondissement hors Bois de Boulogne à l'échelle 1/15000^{ème};
- la carte du zonage du 16^{ème} arrondissement Bois de Boulogne à l'échelle 1/15000^{ème};
- le plan de Paris indiquant les zones inondées par la crue de 1910 et rappelant les zones d'inondations superficielles de 1658.

DIRECTION DE L'URBANISME,
DU LOGEMENT ET DE L'ÉQUIPEMENT

SOUS-DIRECTION de L'URBANISME,
et de la CONSTRUCTION

BUREAU DE L'URBANISME

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU DÉPARTEMENT DE PARIS

RÉVISÉ

DOCUMENT APPROUVÉ LE 19 AVRIL 2007

2. RÈGLEMENT



Pour ampliation certifiée conforme,
Paris le _____,
Par délégation,
Le chef du Bureau de l'urbanisme

Jean Foisil

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour,
Paris le 19 avril 2007,
Le préfet de la région Île de France
Préfet de Paris,

signé

Bertrand LANDRIEU

SOMMAIRE

A – Champ d’application.....3

B – Contenu.....3

C – Le zonage et les prescriptions.....4

D – Les plus hautes eaux connues (PHEC).....5

A – Zone verte.....6

B – Zone rouge.....7

C – Zone bleue.....9

0 - Mesures d'ordre général.....13

1 – Les réseaux de transports en commun.....13

2 – Les réseaux de distribution de fluides.....14

3 – Les établissements de soins aux personnes.....14

4 – Les établissements culturels et les administrations.....15

5 – services concernÉs.....15

I – PRÉSENTATION DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Le présent règlement a pour objet la prévention des risques d'inondation dans Paris par débordement de la Seine en cas de survenance d'une crue atteignant aux ponts de Paris les cotes atteintes par la crue de janvier 1910. Il est établi en application des dispositions du code de l'environnement (articles L.562-1 et suiv.). Son élaboration a été prescrite le 17 juin 1998 par arrêté du préfet de région Île-de-France. Approuvé le 15 juillet 2003, le PPRI du département de Paris a été mis en révision par arrêté préfectoral en date du 8 mars 2006 et du 18 août 2006 et approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 avril 2007.

II – PORTÉE DU PPRI – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A – CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire du département de Paris.

Il vaut servitude d'utilité publique et sera annexé aux documents d'urbanisme en vigueur sur le département de Paris, à savoir le plan local d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur du Marais (3^{ème} et 4^{ème} arrondissement) et du 7^{ème} arrondissement.

Les dispositions contenues dans ce règlement ne préjugent pas des règles plus restrictives, prises par le plan local d'urbanisme ou par d'autres réglementations applicables sur le département de Paris. De plus, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme ne pourra pas permettre d'instaurer des règles de construction plus permissives.

Toutefois, pour les travaux soumis par la loi ou les règlements en vigueur à l'avis conforme ou à l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France ou du préfet, au titre de la protection des monuments historiques ou de la protection des sites, l'autorité administrative chargée de la délivrance de cette autorisation pourra déroger à tout ou partie des dispositions du présent règlement si ces dispositions ont pour effet de porter une atteinte grave à un monument classé ou inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ou à un site classé. Dans ce cas, l'autorité administrative en informe préalablement le directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement de la préfecture de Paris.

B – CONTENU

Le PPRI comprend des documents textuels et des documents graphiques, à savoir :

D'une part des documents techniques, à valeur informative :

- Un rapport de présentation expliquant les phénomènes et les méthodes employées pour la définition du PPRI.
- La carte des inondations de la crue de 1910, dressée pour la Commission des Inondations par M. Boreux, inspecteur général des ponts et chaussées et par M. Tur, ingénieur en chef des ponts et chaussées. Cette carte délimite l'ensemble des secteurs qui, lors de la crue de 1910, ont été submergés par les flots, mais aussi certains secteurs dont les caves ont été inondées.
- La carte des aléas, établie à l'échelle 1/15 000^{ème}, qui correspond aux zones qui seraient aujourd'hui potentiellement inondées en cas de survenance d'une crue similaire à celle de 1910, en terme de hauteur atteinte aux principaux ponts de Paris.
- La carte d'assemblage à l'échelle 1/15 000^{ème}, qui reprend les informations contenues dans les huit cartes de zonage, documents réglementaires décrits ci-après.

- La cartographie des principaux enjeux.

D'autre part des documents réglementaires :

- Le présent règlement.
- Les huit cartes de zonage du PPRI, établies à l'échelle 1/5 000^{ème}, et mentionnant les cotes des plus hautes eaux connues (PHEC), exprimée en mètres dans le nivellement général de la France dit « IGN 1969 » et regroupant les arrondissements concernés de Paris comme suit :
 - 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} et 11^{ème} arrondissements
 - 5^{ème}, 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements
 - 8^{ème}, 9^{ème} et 10^{ème} arrondissements
 - 12^{ème} arrondissement (hors Bois de Vincennes)
 - 13^{ème} arrondissement
 - 15^{ème} arrondissement
 - 16^{ème} arrondissement (hors Bois de Boulogne)
 - 16^{ème} arrondissement (Bois de Boulogne).

Les 14^{ème}, 17^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements et le bois de Vincennes (12^{ème} arrondissement) sont hors de la zone d'aléa et ne sont donc pas soumis à prescription par ce règlement.

Seuls les documents réglementaires sont opposables aux tiers. En particulier, pour l'appartenance d'une unité foncière à l'une des zones définies par le présent règlement ou pour la connaissance des PHEC, seules les indications portées sur les cartes de zonage établies à l'échelle du 1/5 000^{ème} pour l'arrondissement sont opposables aux tiers.

C – LE ZONAGE ET LES PRESCRIPTIONS

Le présent règlement prévoit des prescriptions attachées à l'unité foncière et des prescriptions particulières liées à l'exercice de missions de service public.

Les prescriptions attachées à l'unité foncière sont définies dans le chapitre III du présent règlement en fonction de l'appartenance de l'unité foncière à l'une des quatre zones dénommées « zone verte », « zone rouge », « zone bleu clair » et « zone bleu sombre ». Les zones sont définies par les documents cartographiques dénommés « cartes de zonages » et établis au 1/5 000^{ème}.

La zone verte comprend exclusivement les secteurs représentés en vert sur les cartes de zonage.

La zone rouge comprend, outre les secteurs représentés en rouge sur les cartes de zonage, les ponts enjambant la Seine et l'Allée des Cygnes (15^{ème} arrondissement), représentés pour des contraintes de lisibilité des documents en blanc.

La zone bleu sombre comprend exclusivement les unités foncières représentées en bleu sombre sur les cartes de zonage.

La zone bleu clair comprend (outre les parcelles et îlots représentés en bleu clair sur les cartes de zonage) l'ensemble des voiries bordant les zones bleues (bleu clair et bleu sombre), verte et rouge, la limite étant prise à l'axe de la voirie.

Les zones hachurées (bleu clair hachuré et bleu sombre hachuré) sont soumises aux prescriptions correspondant aux zones bleu clair ou bleu sombre.

Les prescriptions attachées à l'exercice d'un service public sont définies au chapitre IV.

D – LES PLUS HAUTES EAUX CONNUES (PHEC)

Au sens du présent règlement, les plus hautes eaux connues ou PHEC correspondent aux cotes portées en lettres marron sur les documents cartographiques. Ces cotes sont exprimées en mètres dans le nivellement général de la France dit « IGN 69 ».

À chaque cote est associé un périmètre bordé par un trait continu marron et, le cas échéant, par la Seine.

Chaque cote de PHEC s'applique à l'ensemble de l'unité foncière et aux voiries appartenant à l'une des zones soumises à prescription (zone verte, rouge ou bleue) et incluses dans le périmètre associé à la cote. La cote de PHEC s'exprime dans le système de nivellement général de la France (IGN 69) qui diffère du système orthométrique de la ville de Paris (système NVP) : la valeur du système orthométrique de la ville de Paris est inférieur de l'ordre de 33 cm à celle exprimée dans le système IGN 69.

III – DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU PPRI

⑥ Sont exemptés des dispositions du présent chapitre, les équipements et infrastructures techniques liés à l'exercice des missions de services publics relevant des dispositions des sous-chapitre 1 et 2 du chapitre IV du présent règlement.

① Conformément à l'article 5, 3^{ème} alinéa du décret n° 95-1089 relatif aux plans de prévention des risques naturels majeurs, les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 p. 100 de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

A – ZONE VERTE

1 – Dispositions générales

① Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions liées

1. aux installations, équipements, activités ou constructions existants,
2. au fonctionnement des terrains de sports ou de loisir,
3. aux parcs et jardins,
4. au camping du bois de Boulogne,
5. aux aires d'accueil et de stationnement temporaire de véhicules mobiles,
6. au logement des gardiens des installations ci-dessus.

② Les planchers des logements neufs doivent se situer au-dessus des PHEC.

③ Toute imperméabilisation supplémentaire des sols est interdite, à l'exception de celles rendues nécessaires pour l'aménagement des accès des véhicules d'incendie et de secours. Ces accès ne rentrent pas en compte dans la détermination des surfaces imperméabilisées pour l'application de cette règle.

2 – Les installations liées à la Seine et à ses berges

① Les installations existantes ou futures situées en zone verte et destinées limitativement à l'entretien du fleuve ou de ses berges ou à l'amélioration de la qualité de ses eaux peuvent bénéficier des dispositions plus favorables prévues pour la zone rouge.

B – ZONE ROUGE

① Sont considérées comme activités liées à la zone rouge

1. les activités portuaires et les équipements, postes de transit et installations de stockage et de transformation associées,
2. l'exploitation de la voie d'eau, y compris les services de secours et de surveillance,
3. le transport de personnes ou de marchandises par eau, par fer ou par route,
4. les activités permettant l'animation touristique des berges et du fleuve.

① Sont admis, sous réserve d'être destinés à des activités liées à la zone rouge

1. la reconstruction de bâtiments dans la limite de la surface hors œuvre nette existante,
2. les constructions et les équipements techniques nécessaires aux activités présentes dans la zone, y compris les kiosques liés à l'exploitation du transport fluvial de passagers,
3. en période à moindre risque de crue ¹ : les aménagements temporaires, démontables ou mobiles. En dehors de cette période, des aménagements temporaires, démontables ou mobiles peuvent être admis pour des activités événementielles au vu de la situation hydrologique et météorologique des jours précédant l'événement et sous la condition que ces aménagements soient démontés et transportés hors d'atteinte de la crue lorsque, au vu des prévisions de montée des eaux, la crue est susceptible de les atteindre ou de les rendre inaccessibles dans un délai de 24 heures.

② Sont admis sur le fleuve et dans le bassin de l'Arsenal :

les bateaux, péniches, pontons, établissements flottants, etc.

③ Le changement de destination de locaux situés en dessous de la cote des PHEC ne peut s'effectuer qu'au profit d'équipements ou d'activités liés à la zone rouge.

④ Le changement de destination de locaux existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et situés au-dessus de la cote des PHEC peut s'effectuer au profit d'équipement, d'activités ou de gestion liés à la zone rouge ainsi qu'au profit d'activités artisanales, commerciales ou industrielles.

⑤ Les stockages existants de produits polluants ou dangereux et l'activité d'installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas en rapport avec les activités liées à la zone rouge doivent être supprimés ou rendus inoffensifs pour l'environnement par des mesures appropriées. Lorsque le stockage de produits polluants ou dangereux ou l'activité d'installations classées sont en rapport avec les activités liées à la zone rouge, toutes dispositions visant à éviter une pollution des eaux du fleuve en crue par ces produits ou activités devront être prises. Ces mesures et dispositions doivent être prises dans un délai maximum de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent plan.

⑥ Le stockage en dessous de la cote des PHEC de biens coûteux ou sensibles qui ne sont pas en rapport avec le fonctionnement d'activités liées à la zone rouge ou présents à la date d'entrée en vigueur du présent règlement est interdit.

⑦ Pour le stockage de biens coûteux ou sensibles en rapport avec le fonctionnement lié à la zone rouge ou présents à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, des dispositions visant à protéger ces biens doivent être prises dans un délai de cinq ans.

¹ Pour la définition de la période à moindre risque, se référer au chapitre V.

⑧ Lors de travaux d'aménagement ou de rénovation, ou préalablement à toute augmentation de la puissance distribuée, les compteurs d'électricité et de gaz doivent être installés au-dessus des PHEC. En cas d'impossibilité technique ou de difficulté d'insertion dans le paysage urbain, ils peuvent être installés dans une enveloppe étanche à une cote comprise entre la cote des PHEC minorée de un mètre cinquante centimètres et la cote des PHEC.

⑨ Des dispositifs visant à empêcher la remontée de la crue par les réseaux doivent être installés dans un délai de cinq ans.

⑩ Les équipements ou construction neufs ne doivent pas avoir pour effet de réduire les capacités d'écoulement du fleuve en crue. Lorsqu'un programme doit être réalisé en plusieurs tranches dans un intervalle de temps de moins de cinq ans, la totalité de l'opération est prise en compte pour la détermination de l'impact sur la capacité d'écoulement du fleuve en crue. La détermination de l'impact de l'écoulement s'effectue pour une construction, un équipement, un ensemble de constructions ou d'équipements par secteur hydraulique homogène. Les secteurs hydrauliques sont :

1. de la limite de Paris à l'amont du fleuve à l'axe du pont d'Austerlitz
2. de l'axe du pont d'Austerlitz à l'axe de la passerelle des Arts
3. de l'axe de la passerelle des Arts à l'axe du pont de Bir-Hakeim
4. de l'axe du pont de Bir-Hakeim à la limite communale aval de Paris
5. la section du fleuve attenante au bois de Boulogne.

⑪ Les aménagements permanents doivent être construits avec des matériaux et suivant des techniques permettant de supporter le passage de la crue et la décrue sans dommage structurel et sans créer de dommages directs ou indirects à l'environnement. Ces aménagements veilleront aussi à garantir la sécurité des superstructures et biens meubles maintenus en place pendant la crue.

⑫ L'occupation du fleuve et du bassin de l'Arsenal ne doit pas avoir pour effet d'aggraver directement ou indirectement les risques pendant la crue. L'ancrage et l'amarrage des bâtiments, établissements et matériels flottants doivent être adaptés aux contraintes de crues jusqu'aux plus hautes eaux connues.

C – ZONE BLEUE

0 – Remarque liminaire

① Sont exemptées des dispositions du présent chapitre les unités foncières bâties ou non bâties dont l'altitude est supérieure ou égale à la cote des PHEC et dont l'accès reste possible par une voirie publique ou privée non inondée. Par convention, le site des Halles est inclus dans la zone bleu clair, est rattaché à la PHEC 33,50 m IGN 69 et ne peut bénéficier de l'exemption prévue à cet alinéa.

② Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux unités foncières représentées en bleu (clair ou sombre) sur les cartes de zonage. Les hachures n'indiquent qu'une présomption de positionnement de l'altitude de la parcelle au-dessus des PHEC et ne correspondent pas à un sous-zonage particulier.

③ L'altitude d'une unité foncière est déterminée par levé de géomètre en considérant la cote du point le plus bas de l'unité foncière, exprimée dans le référentiel IGN 69 et arrondie aux 5 centimètres supérieurs. Par convention, lorsque cette altitude ne peut être déterminée, notamment en raison des constructions existantes, l'altitude considérée est celle du plancher du rez-de-chaussée des constructions.

④ Les dispositions prévues aux articles 1 à 7 du présent chapitre sont complémentaires.

1 – Dispositions générales

① Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan, puis à chaque modification de l'exposition aux risques d'inondation (modification du bâti, modification substantielle des biens stockés ou des conditions de stockages), les propriétaires ou responsables de produits polluants ou dangereux ou de biens sensibles ou coûteux stockés de manière permanente en dessous de la cote des PHEC doivent déclarer à leurs assureurs l'existence de ces stockages, les mesures de prévention prises sur le bâti pour protéger ces stockages et les mesures qu'ils s'engagent à prendre à l'annonce par le préfet de police de l'existence d'une situation de risque.

② Les machineries ou les équipements vitaux dans les bâtiments tels que les arrivées et les compteurs d'eau, les centraux téléphoniques, les ascenseurs, les installations de climatisations... installés après la date d'entrée en vigueur du présent plan doivent être protégés par un cuvelage, un local technique étanche ou tout autre dispositif de protection. Des dispositions visant à protéger les installations existantes doivent être prises lors d'opérations de gros entretien ou de restauration de ces installations.

③ Les compteurs d'électricité et de gaz doivent, sauf impossibilité technique majeure, être installés au-dessus de la cote des PHEC préalablement à toute augmentation de la puissance distribuée.

④ La division de logements existants ayant une partie ou la totalité de leur plancher en dessous de la cote des PHEC est autorisée si chaque logement issu de la division respecte la condition qu'au moins 50% de la SHON du logement est située au-dessus de la cote des PHEC.

⑤ Les établissements existants relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement doivent être organisés de manière à éviter toute atteinte à l'environnement liée à la submersion des installations. Tout dispositif approprié (cuvelage, installations permanentes de pompes, surélévation des produits polluants...) peut être mis en œuvre. L'évaluation des risques et les dispositions prises à cet effet doivent être détaillées dans un registre qui sera tenu sur le site à la disposition du service technique d'inspection des installations classées de la préfecture de police et de la brigade des sapeurs-pompiers de Paris. Les gestionnaires de ces

établissements disposent d'un an à compter de la date d'entrée en vigueur du présent plan pour évaluer les risques et établir le registre précité. Ils disposent d'un délai de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent plan pour mettre en œuvre les dispositifs appropriés à la prévention des atteintes à l'environnement.

⑥ La construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est limitée à la SHON existante à la date d'opposabilité du PPRI toutes destinations confondues augmentée de 20%, à l'exception des secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris ou d'intérêt national, et des équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif, qui font l'objet de mesures renforçant les dispositions générales prévues aux articles III-C-2 et III-C-3, ainsi que des unités foncières en dent creuse définies au chapitre V du règlement relatif à la terminologie. La SHON des équipements relevant du chapitre III-C-3 n'est pas prise en compte pour l'application du présent alinéa.

2 - Dispositions spécifiques aux secteurs stratégiques pour le développement économique ou social de Paris ou d'intérêt national

La construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est autorisée pour les secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris ou d'intérêt national identifiés sur les cartes de zonage par un périmètre continu violet, sous les conditions suivantes :

① Les réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de chauffage central, d'eau (eau potable et eau chaude sanitaire) et de téléphone doivent être organisés de manière à permettre d'isoler les circuits alimentant les niveaux inondés et à maintenir la distribution de ces fluides pour les logements et pour les équipements de sécurité des immeubles.

② Les dispositions constructives garantissent la protection des biens et des personnes contre les dégâts des eaux issues d'une crue de type 1910 (par débordement direct ou indirect de la Seine, par remontée de la nappe d'accompagnement ou par refoulement des égouts du fait de la crue).

③ Des cheminements intérieurs au secteur sont organisés au-dessus des plus hautes eaux connues, soit de manière permanente (construction sur dalle, surélévation de voiries, cheminements intérieurs aux constructions, etc.) soit au moyen de passerelles stockées en quantité suffisante et convenablement entretenues au sein du secteur.

④ Les conditions d'accès des logements pendant la crue aux zones non inondées doivent faire l'objet d'un plan d'accès porté à la connaissance des habitants par un affichage permanent dans les espaces collectifs des immeubles. Lorsque des moyens sont nécessaires pour organiser cet accès, ils doivent être disponibles en permanence à l'intérieur du périmètre du secteur.

3 - Dispositions spécifiques aux équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif

En dehors des secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris prévu au chapitre 2 ci-avant, la construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est autorisée pour les équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif, sous les conditions suivantes :

① Les réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de chauffage central, d'eau (eau potable et eau chaude sanitaire) et de téléphone doivent être organisés de manière à permettre d'isoler les circuits alimentant les niveaux inondés et à maintenir la distribution de ces fluides pour les logements et pour les équipements de sécurité des immeubles.

② Les dispositions constructives garantissent la protection des biens et des personnes contre les dégâts des eaux issues d'une crue de type 1910 (par débordement direct ou indirect de la Seine, par remontée de la nappe d'accompagnement ou par refoulement des égouts du fait de la crue).

③ Les niveaux d'exploitation de ces équipements, doivent être installés au-dessus des PHEC, sauf pour les établissements culturels existants au 17 octobre 2003, date d'opposabilité du PPRI approuvé le 15 juillet 2003 et pour les établissements sportifs. Pour ces deux types d'établissements précités, il peut être toléré la construction de 20% de SHON supplémentaire sous les PHEC calculée sur la base de la SHON existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PPRI révisé. L'autorisation de création de SHON sous les PHEC est notamment assujettie à la mise à jour d'un plan particulier de protection contre les inondations de l'établissement. Ce plan devra prévoir une totale autonomie de l'établissement pour les aménagements envisagés dans la gestion des conséquences d'une crue exceptionnelle de la Seine.

④ Ne sont admis au sein de ces équipements que les logements de fonction du personnel logé par nécessité de service.

⑤ Les conditions d'accès des logements pendant la crue aux zones non inondées doivent faire l'objet d'un plan d'accès porté à la connaissance des habitants par un affichage permanent dans les logements. Lorsque des moyens sont nécessaires pour organiser cet accès, ils doivent être disponibles en permanence à l'intérieur du périmètre du secteur.

4 – Dispositions spécifiques aux constructions neuves en zone bleue

① Les niveaux situés en dessous de la cote des PHEC excluent tout logement.

② Les techniques de construction et les matériaux employés doivent garantir une pérennité structurelle des bâtiments malgré une immersion prolongée de plusieurs jours ; à titre informatif, la crue de 1910 a duré 40 jours.

③ Les bâtiments doivent, chaque fois que possible, prévoir un accès donnant sur une voirie qui permette de rejoindre les zones non inondées par des voiries submergées par moins d'un mètre d'eau.

5 – Dispositions spécifiques en zone bleu sombre

① Ne peuvent plus être autorisés parmi les établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement que

1. les extensions d'établissements existants à la date d'approbation du présent plan,
2. les établissements non soumis à autorisation,
3. les établissements soumis à autorisation et relevant des rubriques de la nomenclature visées à l'article V du présent règlement.

Ces établissements doivent prendre toutes les dispositions utiles pour supporter une submersion prolongée et pour garantir l'absence de dommages portés à l'environnement pendant cette submersion. Ces dispositions doivent être détaillées avec précision dans le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration établi au titre de la législation sur les ICPE.

② Le changement de destination de locaux ayant leur plancher en dessous de la cote des PHEC ne peut s'effectuer au profit de logements.

6 – Dispositions spécifiques en zone bleu clair

① Les établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés sous réserve de prendre toutes les dispositions utiles pour supporter une submersion prolongée et de garantir l'absence de dommages portés à l'environnement pendant cette submersion. Ces dispositions doivent être détaillées avec précision dans le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration.

② Le changement de destination de locaux ayant leur plancher en dessous de la cote des PHEC peut s'effectuer au profit de logements à la condition qu'au moins 50% de la SHON de chacun des logements créés soit située au-dessus de la cote des PHEC. Il en est de même en cas de réhabilitation lourde ou légère d'un immeuble, pour les logements créés en dessous de la cote des PHEC.

7 – Les installations liées à la Seine et à ses berges

① Les installations existantes ou futures destinées à des activités liées à la zone rouge peuvent bénéficier des dispositions plus favorables prévues pour la zone rouge.

IV –DISPOSITIONS PARTICULIÈRES LIEES À L’EXERCICE D’UNE MISSION DE SERVICE PUBLIC

0 - MESURES D'ORDRE GÉNÉRAL

□ Dans un délai de cinq ans, à compter du 15 avril 2006, date de la publication de l'annexe de l'arrêté du 16 mars 2006 conjoint du ministre chargé de la prévention des risques majeurs et du ministre chargé de la sécurité civile qui a défini précisément le modèle de repère à apposer, le niveau des PHEC doit être matérialisé dans la zone bleue par la ville de Paris, au moyen de repères visibles et identifiables. Ces marques doivent être implantées conformément aux dispositions fixées par l'article 2 du décret n°2005-233 du 14 mars 2005 ou les textes qui s'y substituent. Les PHEC prises en compte sont celles répertoriées par la commission des inondations et par l'atlas des zones inondées par les plus hautes eaux connues en région Île-de-France (édition décembre 1998).

□ Nonobstant les pouvoirs et l'action du maire de Paris, le préfet de police est chargé d'informer le public par tout moyen approprié (voix de presse, radio, télévision, etc.) d'une situation de risque lorsqu'elle se présentera. Cette situation est déterminée par le préfet de police à l'aide des informations transmises par le centre d'annonce et de prévision des crues de Paris (DIREN).

1 – LES RÉSEAUX DE TRANSPORTS EN COMMUN

Compte tenu de l'impact important des réseaux de transports en commun sur l'activité de Paris et de la grande vulnérabilité des réseaux souterrains de transports en commun, les sociétés concessionnaires des réseaux de transports en commun doivent analyser leur vulnérabilité et intégrer dans leurs projets toutes dispositions constructives adaptées visant à permettre le fonctionnement normal des lignes, ou, a minima, à supporter sans dommages structurels une immersion prolongée de plusieurs jours et un redémarrage de l'activité le plus rapidement possible après le départ des eaux.

Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan, chaque gestionnaire d'un réseau de transports en commun doit donc élaborer et mettre en œuvre un plan de protection contre les inondations. Ce plan devra être soumis pour avis conforme au préfet de police. Un rapport d'avancement du plan et de sa mise en œuvre sera communiqué annuellement au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et au préfet de police.

Ce plan doit exposer :

- les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité de l'existant,
- les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité des équipements et installations futurs,
- les mesures prises pendant la crue pour prévenir les dégâts causés par les eaux, en identifiant précisément les ressources internes et les ressources externes mobilisées,
- les mesures prises pendant la crue pour assurer un service minimal de transport en commun,
- les procédures d'auscultation et de remise en état du réseau après la crue.

L'ensemble des mesures à prendre pendant la crue se réalisera dans un contexte général de forte perturbation de l'économie de la région d'Île-de-France. Les gestionnaires doivent favoriser au maximum les mesures de prévention passives et celles qui mobilisent le moins possible les ressources extérieures au gestionnaire.

Pour les réseaux souterrains, en raison du nombre important d'interconnexions entre les réseaux, les gestionnaires s'attacheront à prendre toutes mesures utiles pour éviter les entrées d'eau ou pour

contenir celles-ci, y compris en cas de pénétration accidentelle (rupture d'une protection, d'une voûte, panne des moyens de pompage...).

2 – LES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION DE FLUIDES

Les sociétés concessionnaires des réseaux de distribution de fluides (eau, énergie, télécommunications...) doivent analyser leur vulnérabilité et intégrer dans leurs projets toutes dispositions constructives adaptées visant à permettre leur fonctionnement normal ou, a minima, à supporter sans dommages structurels une immersion prolongée de plusieurs jours tout en assurant un redémarrage le plus rapide possible de leur service dès le départ des eaux.

Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan, chaque concessionnaire doit donc élaborer et mettre en œuvre un plan de protection contre les inondations. Ce plan doit être soumis pour avis conforme au préfet de police. Un rapport d'avancement du plan et de sa mise en œuvre sera communiqué annuellement au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et au préfet de police.

Ce plan doit exposer :

- les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité de l'existant,
- les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité des équipements et installations futurs,
- les mesures prises pendant la crue pour prévenir les dégâts causés par les eaux, en identifiant précisément les ressources internes et les ressources externes mobilisées,
- les mesures prises pendant la crue pour assurer un service minimal et pour assurer la continuité des services prioritaires définis par le préfet de police,
- les procédures d'auscultation et de remise en état du réseau après la crue.

L'ensemble des mesures à prendre pendant la crue se réalisera dans un contexte général de forte perturbation de l'économie de la région d'Île-de-France, les concessionnaires doivent favoriser au maximum les mesures de prévention passives et celles qui mobilisent le moins possible les ressources extérieures au gestionnaire.

Les concessionnaires dont les réseaux sont en communication avec les réseaux souterrains de transports en commun doivent en outre garantir la compatibilité de leur plan de protection avec le plan de protection des transports en commun.

3 – LES ÉTABLISSEMENTS DE SOINS AUX PERSONNES

Les responsables des établissements de soins aux personnes situés en zone inondable doivent faire une analyse détaillée de la vulnérabilité de leur établissement face à l'inondation, et, à l'issue de cette analyse, prendre toutes dispositions constructives visant à réduire cette vulnérabilité et à permettre, tant que l'établissement reste accessible par les moyens usuels de locomotion, le fonctionnement continu du service.

Pour les établissements rendus inaccessibles par la crue, les responsables doivent prendre toutes dispositions pour permettre un maintien sur place des pensionnaires tout en garantissant leur sécurité et la continuité de leurs soins. En cas d'impossibilité de maintien des pensionnaires, le responsable de l'établissement doit alors, en accord avec les autorités de police et les autorités sanitaires, établir un plan d'évacuation et de relogement des pensionnaires dans des structures d'hébergement situées hors d'eau et permettant de garantir leur sécurité et la continuité de leurs soins.

Ces dispositions doivent être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan et doivent faire l'objet d'un compte rendu remis au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et au préfet de police. Ce compte rendu doit être validé par le préfet de police. Un rapport d'avancement sera communiqué annuellement au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et au préfet de police.

4 – LES ÉTABLISSEMENTS CULTURELS ET LES ADMINISTRATIONS

Compte tenu de l'importance du patrimoine culturel et historique menacé par les eaux en cas de crue, les responsables des établissements culturels et des administrations situés en zone inondable doivent faire une analyse détaillée de la vulnérabilité de leur établissement face à l'inondation, et, à l'issue de cette analyse, prendre toutes dispositions constructives visant à réduire cette vulnérabilité et à sauvegarder le patrimoine menacé.

Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan, chaque responsable d'établissement culturel ou d'administration doit donc élaborer et mettre en œuvre un plan de protection contre les inondations. Ce plan doit être soumis pour avis conforme au préfet de police. Un rapport d'avancement du plan et de sa mise en œuvre sera communiqué annuellement au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et au préfet de police.

Ce plan doit notamment :

- identifier les enjeux menacés (œuvres d'art, archives, salles opérationnelles...),
- identifier les ressources internes et externes devant être mobilisées pour la sauvegarde des enjeux menacés.

5 – SERVICES CONCERNÉS

5.1 – Les réseaux de transports en commun

Sont assujettis aux dispositions du présent chapitre, sous-chapitre 1, les exploitants suivants pour l'ensemble de leur réseau :

- la Régie Autonome des Transports Parisiens
- la Société Nationale des Chemins de Fer
- l'établissement public Réseau Ferré de France.

Est assujettie aux dispositions du présent chapitre, sous-chapitre 1, la ville de Paris pour l'ensemble des installations de signalisation routière et d'éclairage public.

5.2 – Les réseaux de distribution des fluides

Sont assujettis aux dispositions du présent chapitre, sous-chapitre 2, les exploitants suivants pour l'ensemble de leur réseau :

Distribution de l'eau et assainissement

- Compagnie des Eaux de Paris
- Eau et Force
- Eaux de Paris
- Service Municipal de l'Assainissement de Paris
- Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne

Distributeurs énergétiques

- Électricité de France

- Gaz de France

Téléphonie

- France Télécom

Autres

- Climespace
- Groupement thermique des Halles
- Compagnie parisienne de chauffage urbain

5.3 – Les établissements de soins aux personnes

Est particulièrement assujettie aux dispositions du présent chapitre, sous-chapitre 3, l'Assistance Publique/Hôpitaux de Paris pour l'hôpital européen Georges Pompidou, l'Hôtel-Dieu, l'hôpital de la Pitié-Salpêtrière, le Centre National Ophtalmologique des Quinze-Vingts.

Sont également assujettis aux mêmes dispositions l'ensemble des établissements de soins aux personnes, d'aide ou d'hébergement aux personnes en difficultés, ou d'hébergement de personnes âgées implantés en zone bleue, verte ou rouge.

5.4 – Les établissements culturels et les administrations

Sont notamment assujettis aux dispositions du présent chapitre, sous-chapitre 4, les bibliothèques et musées suivants :

- Bibliothèque François Mitterrand
- Bibliothèque de l'Institut
- Bibliothèque Mazarine
- Galerie Nationale du Jeu de Paume
- Grand Palais
- Musée d'Arts et d'Essai du Palais de Tokyo
- Musée des Arts Forains
- Musée d'Art Moderne de la Ville de Paris
- Musée de l'Assistance Publique
- Musée Carnavalet
- Musée du Grand Orient de France
- Musée Lauzun de la Ville de Paris
- Musée du Louvre
- Musée de la Monnaie
- Musée National des Techniques
- Musée de Notre-Dame de Paris
- Musée de l'Orangerie
- Musée d'Orsay
- Musée du Quai Branly

- Muséum National d'Histoire Naturelle
- Petit Palais.

Sont également assujettis aux mêmes dispositions les administrations publiques à compétence nationale, régionale, départementale ou municipale pour leurs services implantés en zone bleue, rouge ou verte.

V – TERMINOLOGIE

☐ Sont définis comme **produits polluants**, au sens du présent règlement, toute substance susceptible de porter une atteinte à l'environnement, et notamment à la qualité des eaux du fleuve, à sa faune, à sa flore, ou à sa nappe d'accompagnement, ou de présenter un risque sanitaire.

☐ Sont définis comme **produits dangereux**, au sens du présent règlement, toute substance entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels du 21 février 1990 et du 27 juin 2000 modifiant l'arrêté du 20 avril 1994 relatif à la déclaration, la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances et transposant la directive 98/98/CE de la Commission Européenne du 1^{er} décembre 1998.

☐ Sont définis comme **biens coûteux**, au sens du présent règlement, tout bien mobilier susceptible d'être endommagé durablement en cas d'immersion, et dont la valeur de remplacement ou de réparation, vétusté déduite, est supérieure à dix fois le montant de la franchise définie ci-après.

☐ Sont définis comme **biens ou équipements sensibles**, au sens du présent règlement, tout bien ou équipement (organes de sécurité – sécurité incendie, groupe électrogène, air, etc. –, ordinateurs, bases de données, etc.) susceptible d'être endommagé durablement en cas d'immersion, et dont les dommages indirects engendrés par sa détérioration ou par son indisponibilité pendant la crue sont supérieurs à vingt fois le montant de la franchise définie ci-après.

☐ **Pour les biens à usage professionnel**, le montant de la **franchise** retenu pour la définition des biens coûteux ou sensibles est le montant minimum défini au troisième alinéa du paragraphe d de l'annexe 1 de l'article A.125-1 du code des assurances. Au 1^{er} janvier 2002, ce montant est de 1 140 € par arrêté du 3 septembre 2001 du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie publié au journal officiel le 11 septembre 2001.

☐ **Pour les biens à usage non professionnel**, le montant de la **franchise** retenu pour la définition des biens coûteux ou sensibles est le montant de la franchise fixe défini au deuxième alinéa du paragraphe d de l'annexe 1 de l'article A.125-1 du code des assurances. Au 1^{er} janvier 2002, ce montant est de 380 € par arrêté du 3 septembre 2001 du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie publié au journal officiel le 11 septembre 2001.

☐ Sont définis comme réseaux de **fluides**, au sens du présent règlement, les réseaux assurant la distribution des fluides suivants :

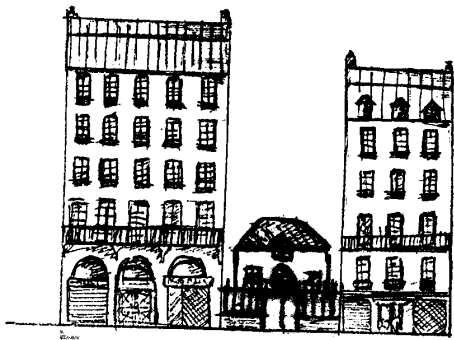
- air (pneumatique, air comprimé, etc.)
- eau et fluides calorifères : eau chaude (chauffage urbain, etc.), eau froide (alimentation en eau potable, climatisation, etc.) et eaux usées
- électricité :
 - très basse tension (informatique, téléphonie, transmission de données, etc.),
 - basse tension (courant domestique à 230 V ou 380V, etc.),
 - moyenne et haute tension
- fibres optiques (télévision par câble, fibres optiques pour transmissions de données...)

- gaz.

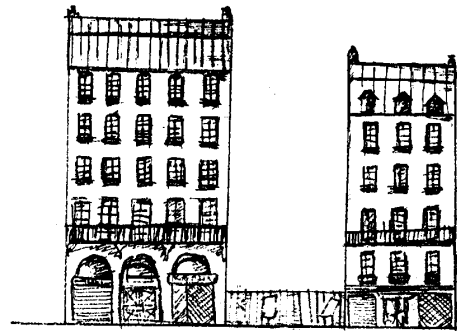
☐ On entend par **unité foncière**, un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

☐ On entend par unité foncière présentant une **dent creuse**, au sens du présent règlement, un ensemble d'une ou de plusieurs parcelles cadastrales, bâti ou non bâti, répondant aux caractéristiques suivantes :

- l'unité foncière est riveraine d'une voie publique ou privée ;
- la hauteur de construction sur rue, existante sur l'unité foncière considérée, doit être inférieure d'au moins trois mètres, à la hauteur de la construction existante, sur les parcelles riveraines à la même voie, mitoyennes de part ou d'autre de l'unité foncière considérée ;
- en cas de démolition antérieure à une demande d'autorisation de construire, la hauteur prise en considération pour mesurer la rupture d'altitude sera justifiée soit par le dossier de permis de démolir ayant fait l'objet d'un arrêté d'autorisation, soit par le dossier de permis de construire correspondant aux bâtiments démolis lorsque ceux-ci ont fait l'objet d'un permis de construire et d'un certificat de conformité. À défaut, en l'absence de ces éléments, la hauteur sera égale au nombre d'étages justifiés par les baux ou actes notariés correspondant aux constructions démolies, multiplié par la valeur conventionnelle de trois mètres.



Exemple de dent creuse bâtie



Exemple de dent creuse non bâtie

☐ Niveau d'exploitation : niveau des planchers utilisés pour la pratique des activités correspondant à la nature de l'équipement à l'exclusion des machineries, équipements vitaux ou locaux de stockage qui peuvent se situer en dessous du niveau des PHEC à condition d'être protégés contre la crue par un cuvelage, l'aménagement d'un local étanche, ou tout autre dispositif de protection.

☐ La **date d'entrée en vigueur du présent plan** est la date d'achèvement la plus tardive des publicités prévues par l'article L.562-4 du code de l'environnement et par le décret pour le présent plan. Ces publicités sont :

- la publication de l'arrêté d'approbation au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de Police de Paris,
- la publication de ce même arrêté dans un journal local,
- l'affichage de ce même arrêté à l'Hôtel de Ville et dans les mairies d'arrondissement pendant une durée minimale d'un mois.

☐ La **SHON** est la **surface hors œuvre nette** et la **SHOB** est la **surface hors œuvre brute** telles que définis par le code de l'urbanisme (article R. 112-2).

☐ En l'absence de précision contraire, **l'état existant** est défini comme étant la situation à la date d'entrée en vigueur du présent plan.

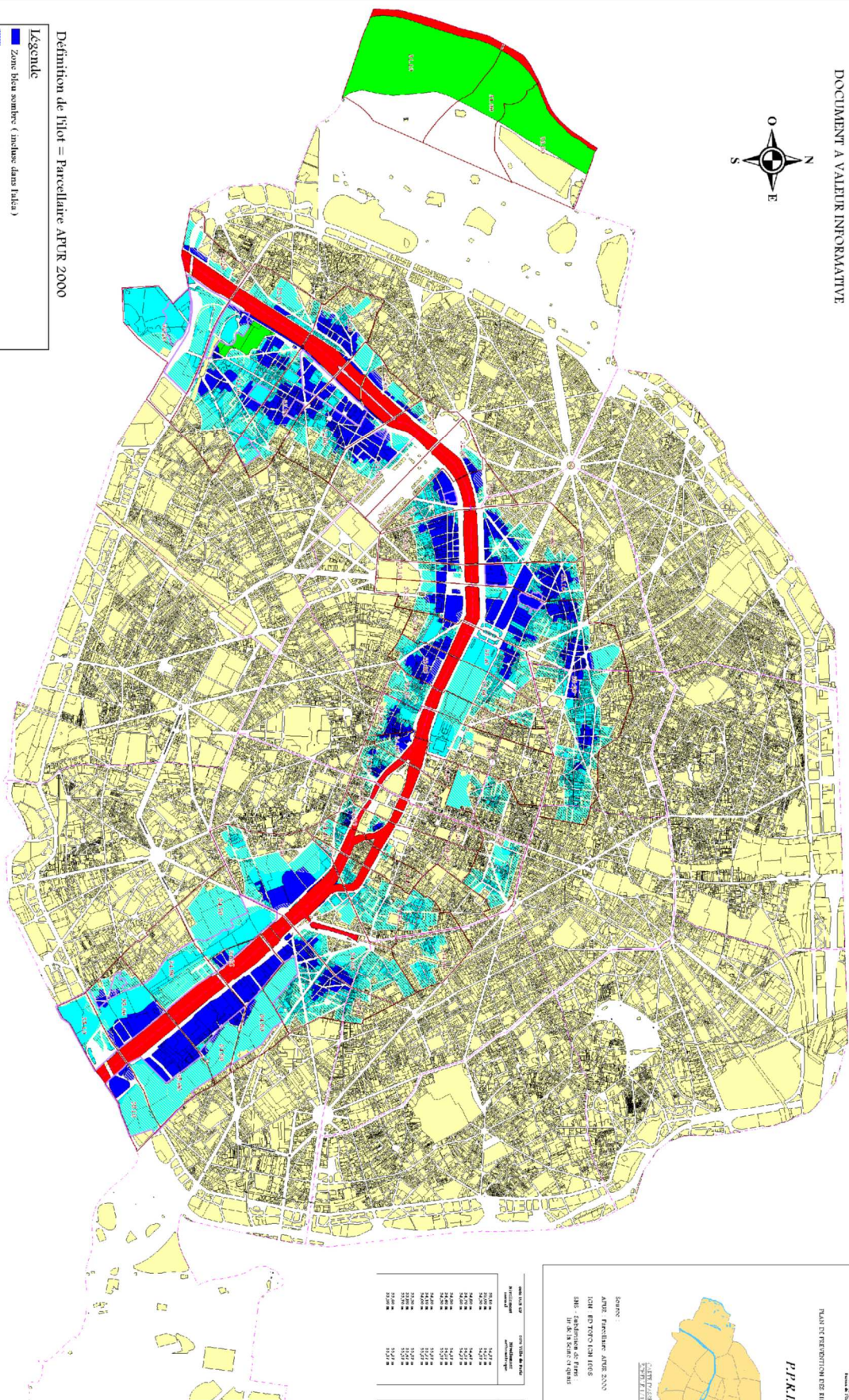
Sont également prises en compte au titre de l'état existant :

- la SHON existante pouvant être justifiée par la production de certificat de conformité, d'actes notariés, de baux ou de tout autre document établi par géomètre expert ;
- les opérations ayant donné lieu à un arrêté d'autorisation ou de non opposition en cours de validité au sens du Code de l'Urbanisme bénéficient des mêmes dispositions que celles applicables à la SHON existante à concurrence de la SHON faisant l'objet de cet arrêté en cours de validité ;
- la SHON des opérations faisant l'objet de modification sans influence sur la conception générale du projet initial peut être assimilée à la SHON existante à condition qu'elles aient donné lieu à un arrêté d'autorisation ou de non opposition en cours de validité au sens du Code de l'Urbanisme ;
- la SHON démolie en vue d'une reconstruction peut être assimilée à de la SHON existante lorsque l'acte valant autorisation de démolir a été délivré antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Les demandes d'autorisations administratives nécessaires à la reconstruction devront être déposées au plus tard deux ans après la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

☐ La période à **moindre risque de crues** est la période pendant laquelle les risques de survenance d'une crue centennale sont par nature extrêmement faibles. Par convention, cette période s'étend du 1^{er} mai au 31 octobre. En cas de risques hydrologiques particuliers, le préfet de police, sur proposition du centre d'annonce des crues, pourra sur simple décision raccourcir ponctuellement cette période.

☐ Sont susceptibles d'être autorisés, au titre du chapitre III.C.2b) relatif aux dispositions applicables aux aménagements futurs en zone bleu sombre, les établissements relevant des rubriques suivantes de la nomenclature sur les **installations classées pour la protection de l'environnement** :

- 2120 : établissements d'élevage, de vente, de transit, de garde, de fourrière, etc., de chiens
- 2220 : préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine végétale
- 2221 : préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine animale
- 2910 : combustion
- 2915 : procédés de chauffage
- 2920 : installations de réfrigération ou de compression



Définition de l'ilot = Parcelle APUR 2000

Légende

- Zone bleu sombre (incluse dans l'axe)
 Zone bleu clair (incluse dans l'axe)
 Zone bleu clair hors-axe
 Zone rouge
 Zone verte
 Secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris ou d'autres métropoles de la France (cf. ICS 65) et limites des secteurs qui leur sont associés
 Limites de parcelles (situation Décembre 1998)
 Limites d'arrondissements

Les auteurs déclinent toute responsabilité à des parties de parcellisation ou d'élaboration dans les autres présentations modélisées, par application du principe de présentation indiqué page 21 du rapport de présentation. Il s'agit du complément de la parcellisation pour la zone littoral soumise, et de l'élaboration pour la zone littoral soumise, selon les données de la zone littoral soumise.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE FAIBLE

P.P.K.I. - 75

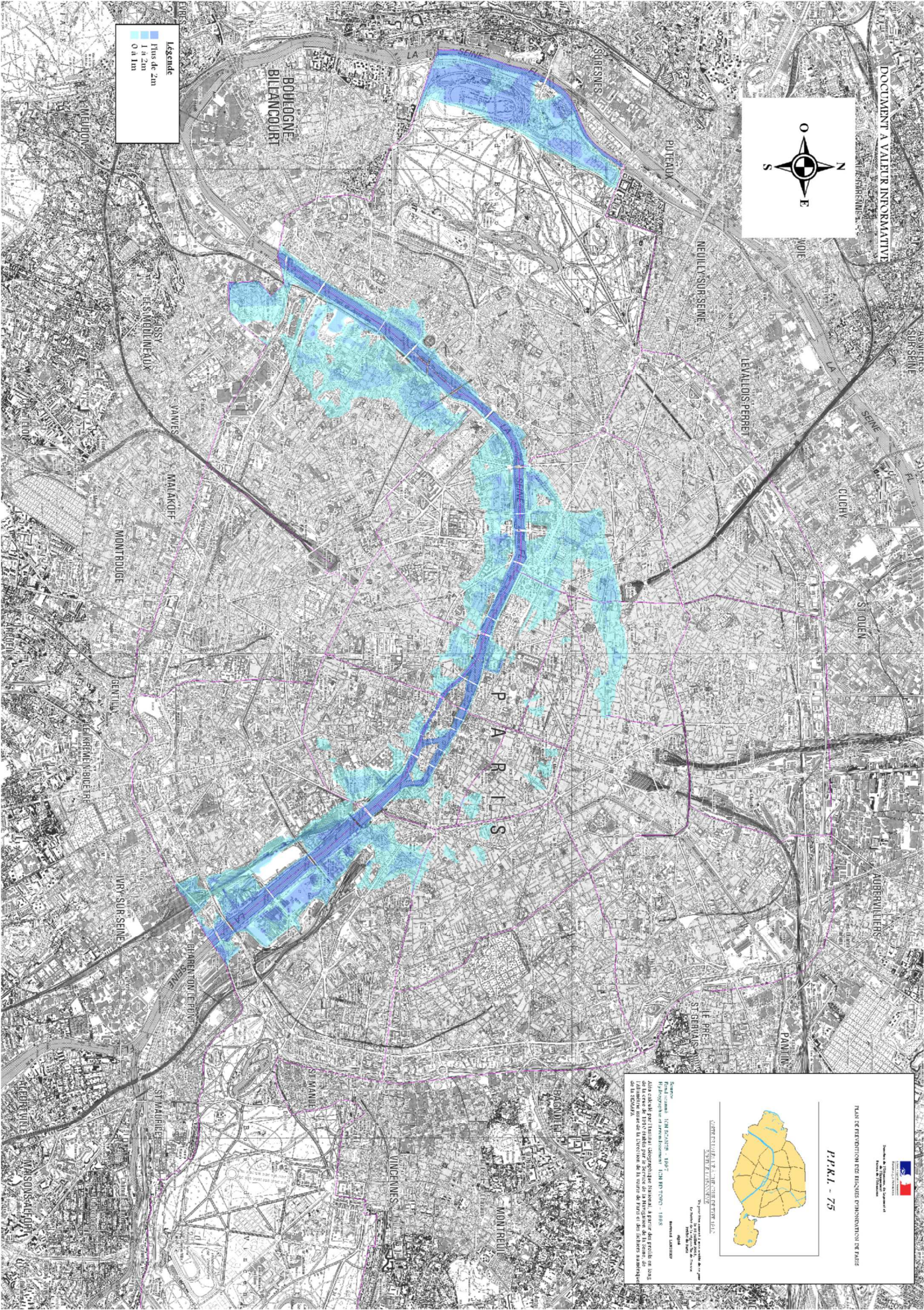


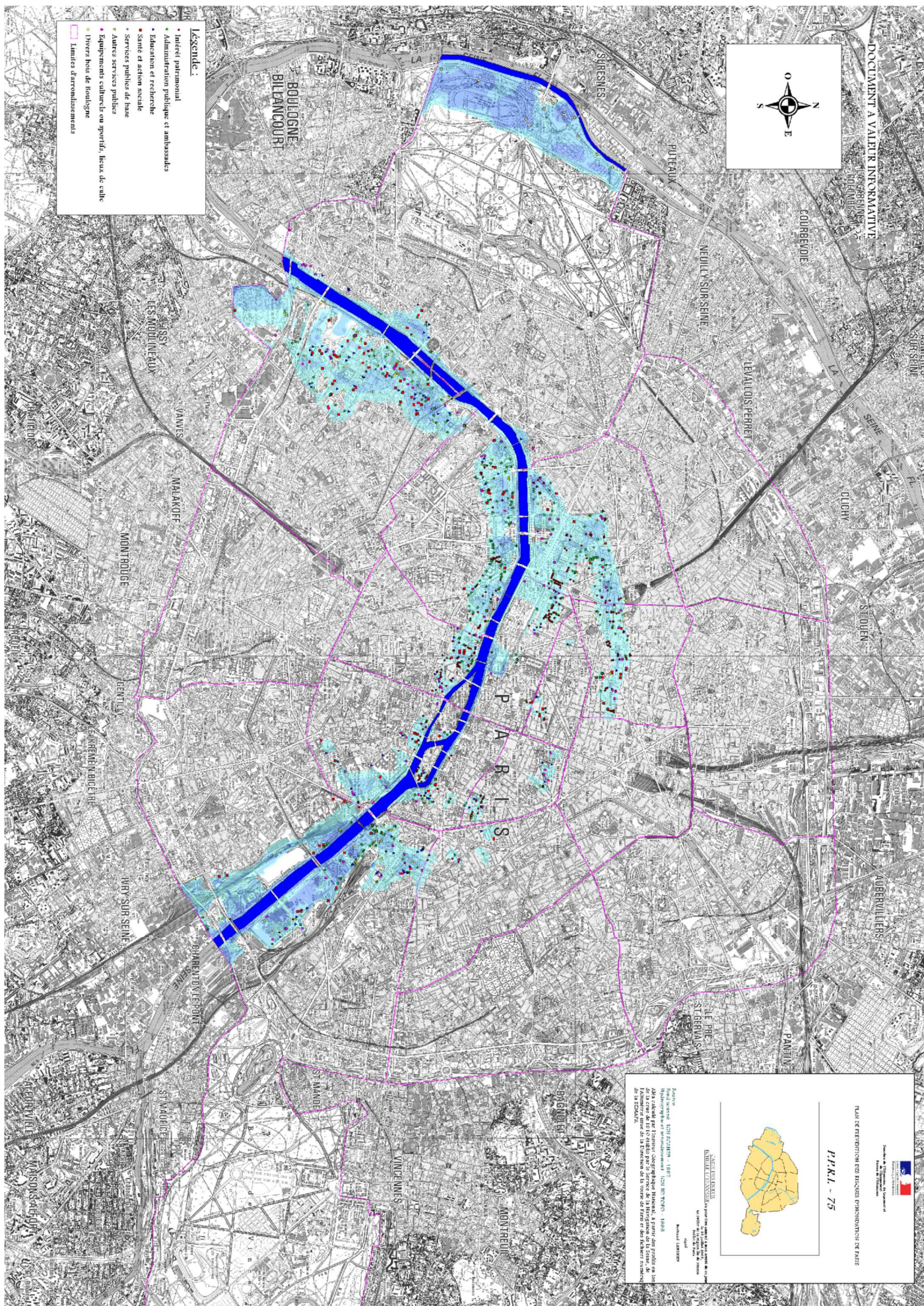
2000/01/18/16:00

SOURCE :
 AFUR : Freeware AFUR 2000
 ICM : ED TOFO ICM 1005
 SMS : Etablissement de Paris :
 In de la Seine et quans

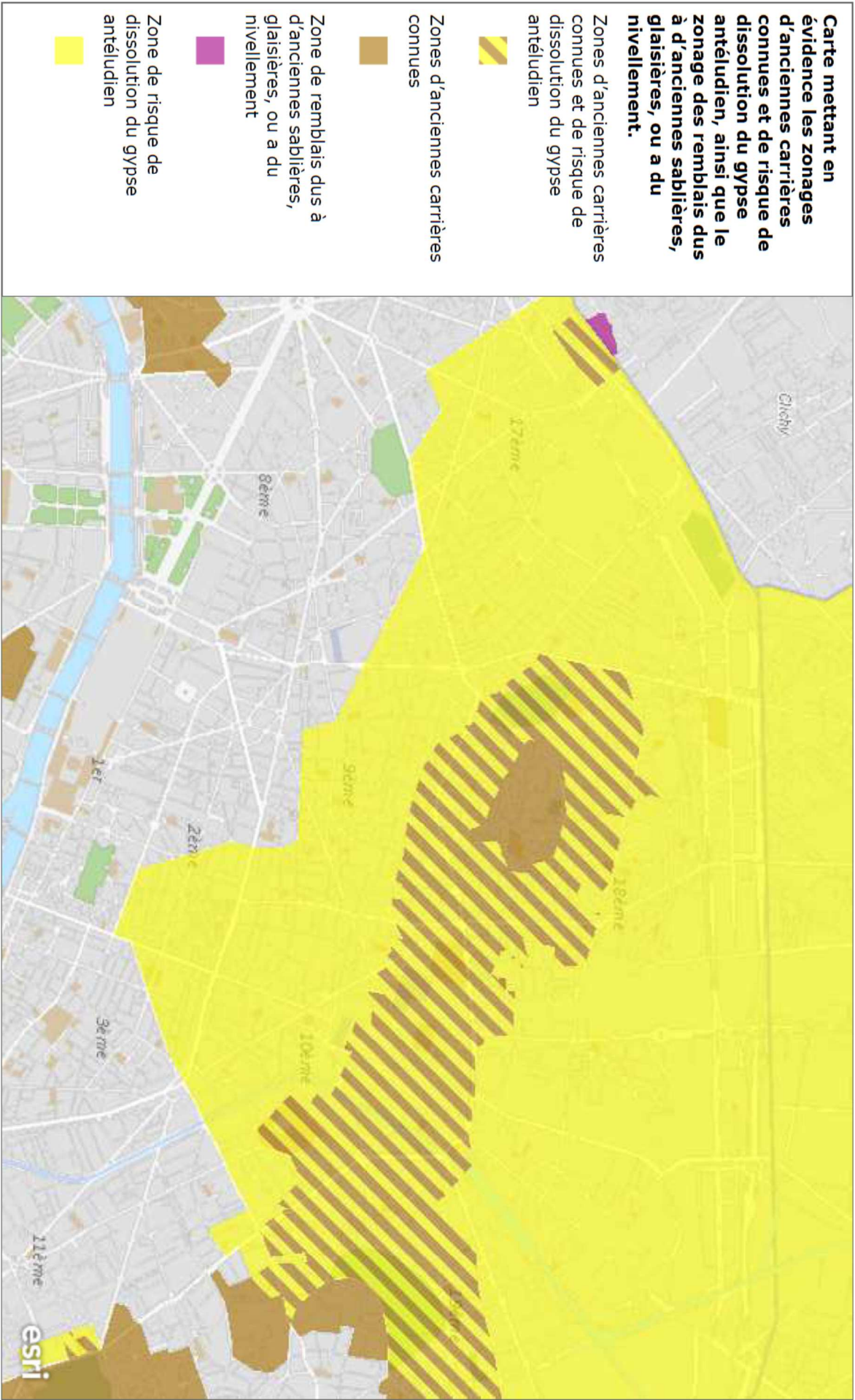
Via postale associata al nome contratto da oggi
 al 18 gennaio 2003,
 Al credito di la regione che da Franco
 Prodotto da Franco
 allegato
 Direzione LAM-DETERNO

[illegible]





Zonages carrières et dissolution de gypse - Paris et petite couronne



Carte mettant en évidence les zonages des anciennes carrières connues, des zones de dissolution du gypse antéludien, et des remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement.



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 8 mars 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

75017 PARIS 17E ARRONDISSEMENT

Code parcelle :
000-CL-53



Parcelle(s) : 000-CL-53, 75017 PARIS 17E ARRONDISSEMENT

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé R111.3 - Dissolution de gypse a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 15/09/1975

Date d'approbation : 24/02/1977

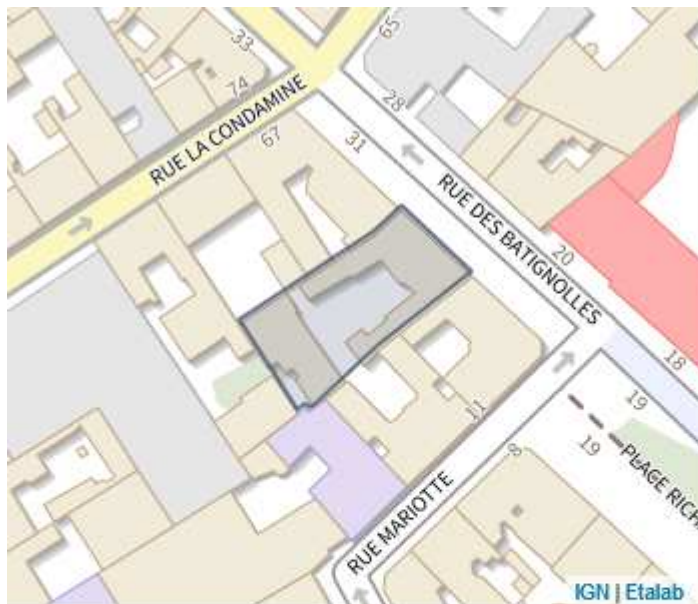
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.





RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non



INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé R111.3 - Anciennes carrières a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 18/09/1988

Date d'approbation : 18/03/1991

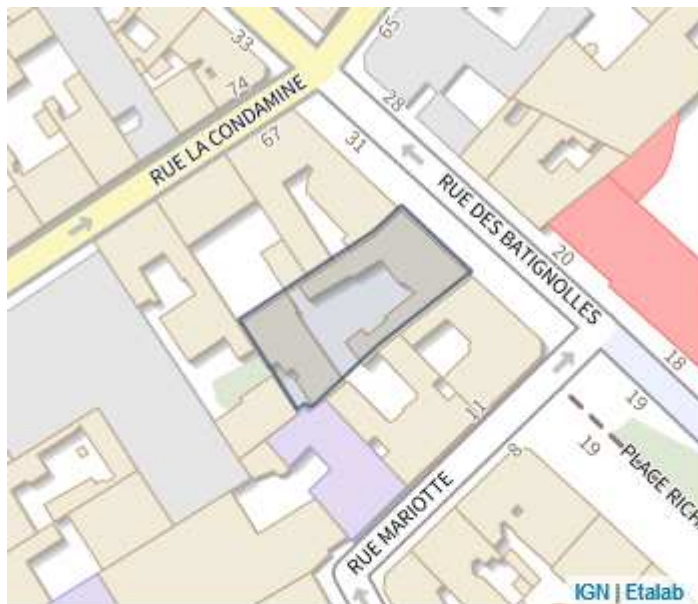
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi de Paris - Révision a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 08/03/2006

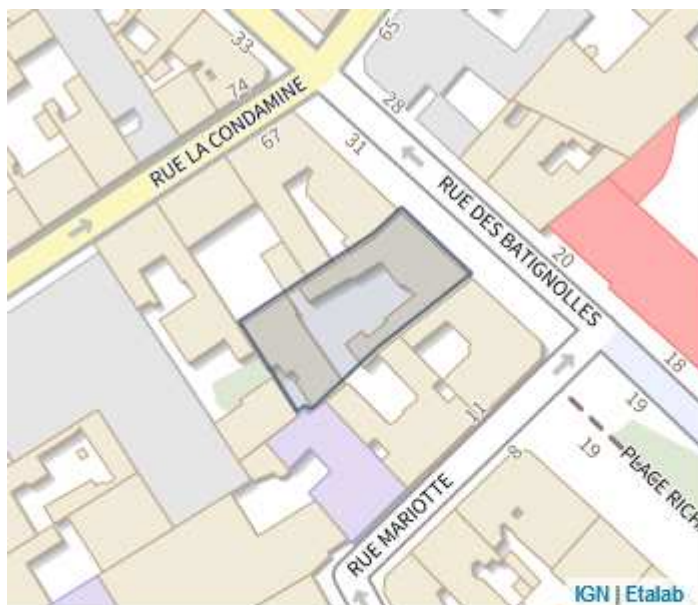
Date d'approbation : 19/04/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



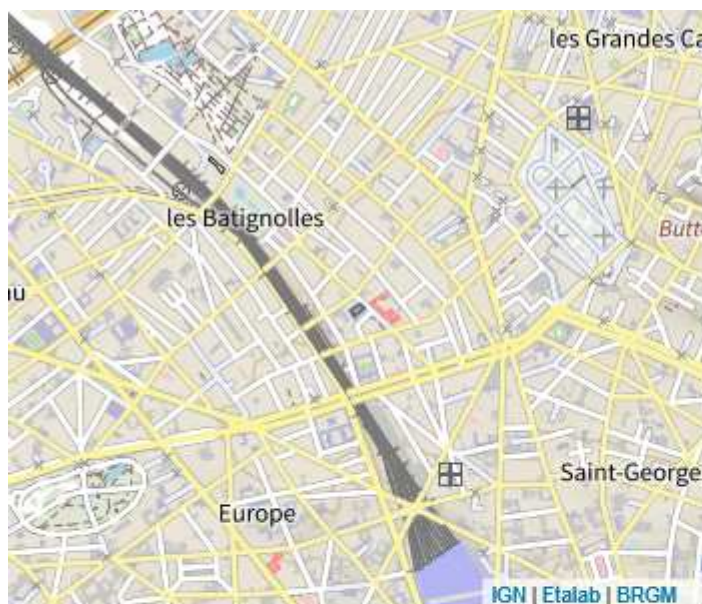
ARGILE : 0/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 65 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

2 site(s) présente(nt) une proximité forte avec votre parcelle. Dans le cas où vous souhaiteriez en savoir davantage, il est recommandé de faire réaliser une étude historique et, le cas échéant, des analyses de sols par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine des sols pollués.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 20

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 16

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100460A	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
INTE0300592A	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003
INTE0600186A	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE1831446A	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018
INTE1831446A	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018
INTE9200482A	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992
INTE9200533A	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993
INTE9300513A	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993
INTE9400582A	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
INTE9900346A	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
MDIE900018A	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
NOR19830803	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0600132A	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983



Grêle : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
NATURALIA Batignolles	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009588

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
GARAGE DE LA FOURCHE, ex GAZ DE FRANCE, ex GARAGE DE L'ENTREPRISE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865207
MIDAS, ex COSANDAI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865300
MORIN H. (Ets Boyelle et Beau), ex MORIN	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865568
Compteurs de voitures (Sté Générale des)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866214
HATOT LEON (SA DES Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866228
PAILHE M.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866233
POMMIER ET DELAPORTE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866234
Cie des Signaux et Entreprises Electriques (CSEE)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866238
VELUX	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866241
HAUSSOULIER, ex LAJONNAIRE (A) ET Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866853
ECLAIRAGE ET CHAUFFAGE (Cie PARISIENNE D'), ex NORD (Cie DU), ex SELLIGUE (Cie)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866857
PRESSING MONCEAU	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867133
COMPAGNIE NATIONALE DES SERVICES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867122
GARAGE LEMERCIER	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867278
SHELL, SOCIETE SHELL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867193
PRESSING PRINCETON	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867349
LASEM, SOCIETE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867681
PRESSING, NET A SEC	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867849
LAVLIS, SOCIETE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867998
CITROEN, SOCIÉTÉ COMMERCIALE CITROEN	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868002

Nom du site	Fiche détaillée
TOTAL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868059
ANTAR RELAIS DE ROME	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868082
INFO-LAV, SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE INFO-LAV	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868191
PRESSING CALYPSO 2	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868307
INSTITUT DES VAISEAUX ET DU SANG - HOPITAL LARIBOISIÈRE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868331
GARAGE CLAIRAUT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868358
INSTITUT DES VAISEAUX ET DU SANG - HOPITAL LARIBOISIÈRE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868465
HATOT, ETABLISSEMENTS LEON HATOT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868415
GAZ DE FRANCE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868526
GARAGE BOURSAULT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868717
LE GALLOIS ETABLISSEMENT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868831
GARAGE NOLLET	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868832
PRESSING, SARL JACKY PRESS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868845
JOAQUINA SARL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868966
PRESSING DE LA FOURCHE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868994
MAG PRESS LEMERCIER	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869000
PRESSING, EURO PRESSING DES DAMES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869381
PRESSING, SARL LAUDAV PRESSING	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869256
PRESSING, SARL CLICHY PRESSING	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869284
PARC (PROJET GTM ENTREPOSE)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869286
LABEL LAVERIE- PRESSING LIBRE SERVICE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869300

Nom du site	Fiche détaillée
SAEMES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869422
TRICOLOR	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869484
5 A SEC	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869625
LYCEE CHAPTAL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869693
PRESSING MAD PRESS SARL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869725
PRESSING BLANCHISSERIE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869733
PRESSING, L.M.P PRESSING LAVECLAIR	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869804
EDF - SITE DE PARIS 17	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869851
CENTRE DU RADIUM	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869988
Serge	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3870675
Hubert	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871606
Desmoineaux et Brisset	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871607
Imprimerie "Le Continu"	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871608
Imprimerie des Editions Parisiennes	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871614
Dujon (Veuve)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871617
Duperret	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871581
Drevill	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871583
Bouchy	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871585
Galland	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871586
Sergent	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871587
Veuve Biéry	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871588

Nom du site	Fiche détaillée
Pedegrade	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871593
Engelmann	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871596
Durand	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871601

DS


DS




Diagnostic de performance énergétique (Tertiaire 6.3.c bis)

N° ADEME : (n° ADEME non défini)

Etabli le : 13/02/2023

Valable jusqu'au : 12/02/2023

N° : M23021069

Adresse : 29 RUE DES BATIGNOLLES (Rez de chaussée) 75017 PARIS 17

Type de bien : ☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (Local commercial)
Surface thermique : 128 m²

Propriétaire : SCI PARIS MIDI VINCENNES

Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux
Année de construction : 1900

Cabinet Industriel et Technique

23 Rue du départ 75014 Paris

Email : contact@citdiag.com

Diagnosticteur : Mr CHICHE Mikael

Email : contact@citdiag.com

N° de certification : DTI2108

Organisme de certification : DEKRA Certification



Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2022-2021-2020

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh _{EF}	détail par énergie en kWh _{EP}	
Électricité	Electricité : 13 026 kWh _{EF}	29 961 kWh _{EP}	2 423 €
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements			330 €
TOTAL		29 961 kWh _{EP}	2 753 €

Performance énergétique et climatique

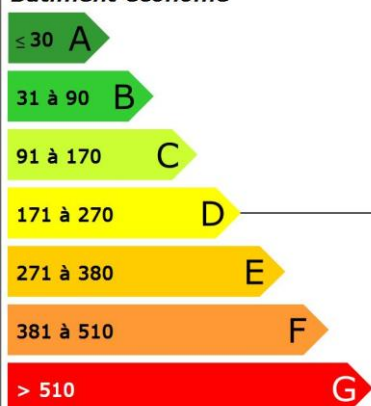
Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : 233 kWh_{EP}/m².an

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Bâtiment

233
kWh_{EP}/m².an

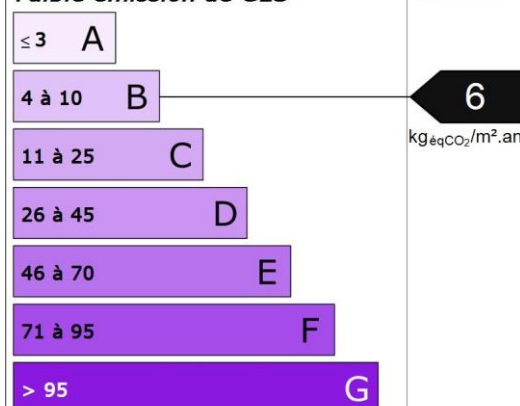
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 6 kg_{éqCO₂}/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Bâtiment

6
kg_{éqCO₂}/m².an

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation,éclairage
Murs : Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Electrique - Pompe à chaleur air/air MULTI split (système individuel)	Système de production d'ECS : Néant
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé		Système d'éclairage : Spot a LED, néons
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage Fenêtres battantes bois simple vitrage	Système de refroidissement : Electrique - Pompe à chaleur (divisé) – MULTI split	Système de ventilation :
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : informatique et bureautique	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration

Commentaires

Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)**

Nom de l'opérateur : CHICHE, numéro de certification : DTI2108 obtenue le 30/11/2022





Diagnostic Amiante

Diagnostic Technique Amiante (DTA)

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »
(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : M23021069

Date du repérage : 13/02/2023

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 29 RUE DES BATIGNOLLES 75017 PARIS 17 Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Rez de chaussée, Lot numéro Non communiqué Section cadastrale CL, Parcelle(s) n° 53
Périmètre de repérage :	 Ensemble de la propriété
Type de logement :	 Local commercial
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation
Date de construction :	 1900

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SCI PARIS MIDI VINCENNES
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SARL NOMIS B Adresse : 29 RUE DES BATIGNOLLES 75017 PARIS 17

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHICHE	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 31/10/2022 Échéance : 30/10/2029 N° de certification : DTI2108

Raison sociale de l'entreprise : Cabinet Industriel et Technique (Numéro SIRET : 519 926 505 00016)
Adresse : 23 Rue du départ, 75014 Paris
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
Numéro de police et date de validité : 10583931804 / échéance le 31/12/2023

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 14/02/2023, remis au propriétaire le 14/02/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 8 pages

Les conclusions

Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2,
il n'a pas été repéré de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2,
il n'a pas été repéré de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.



1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de chaussée - Espace de vente	Plenum faux plafond	Absence de trappe de visite

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B")

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Espace de vente,
Rez de chaussée - Bureau,
Rez de chaussée - Placard,
Rez de chaussée - Escalier,

Sous-Sol - Reserve 1,
Sous-Sol - Reserve 2,
Sous-Sol - WC,
Sous-Sol - Reserve 3,
Sous-sol - Reserve 4

Localisation	Description
Rez de chaussée - espace de vente	Sol : Béton et Carrelage Mur : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et faux plafond Placoplatre Fenêtre : Métal Porte : Métal Neuf et vitre
Rez de chaussée - Bureau	Sol : Béton et Carrelage Mur : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et faux plafond Placoplatre Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois Neuf et Peinture
Rez de chaussée - Placard	Sol : Parquet Mur : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois Neuf et Peinture
Sous-Sol - WC	Sol : Béton et Carrelage Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Porte : Bois Neuf et Peinture
Sous-Sol - Reserve 2	Sol : Béton Peint Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Gaine de ventilation : Plâtre
Sous-Sol - Reserve 3	Sol : Béton Peint Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Gaine de ventilation : Plâtre
Sous-Sol - Reserve 1	Sol : Béton Peint Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture
Rez de chaussée - Escalier	Sol : Bois Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture
Sous-sol - Reserve 4	Sol : Béton Peint Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture conduit : fonte

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 14/02/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/02/2023

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mr BENICHO

DS


DS


4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage**5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A**

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sous-sol - Reserve 4	Identifiant: 014 Description: conduit - fonte Composant de la construction: Substrats et revêtements Partie à sonder: Parties accessibles Localisation sur croquis: Non	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		Néant

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Néant	-	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **PARIS 17**, le **13/02/2023**

Par : **CHICHE**



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° M23021069

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

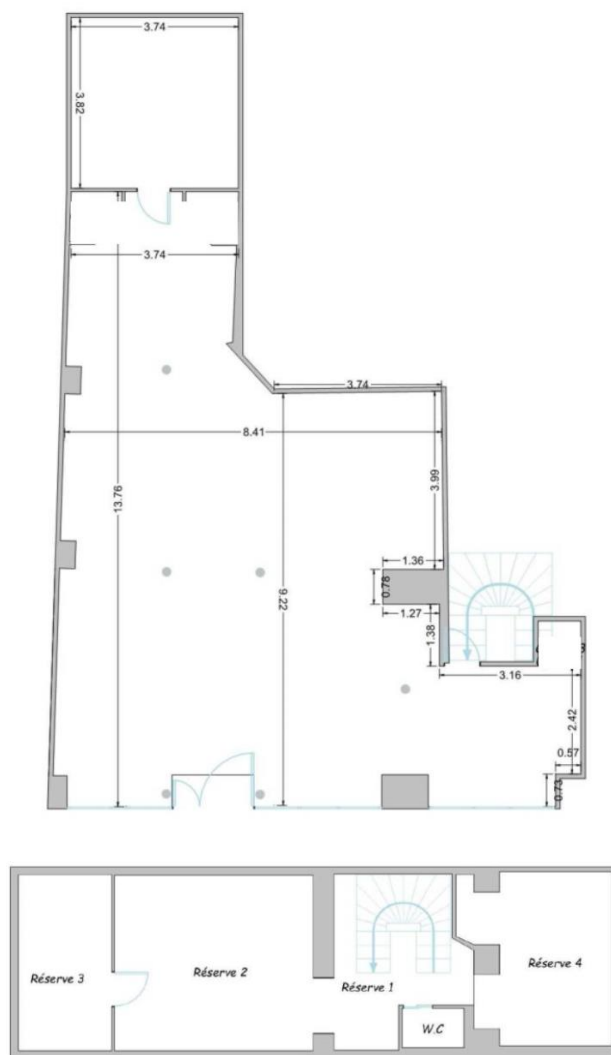
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante****7.6 Documents annexés au présent rapport** DS DS

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibre-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibre-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :
SCI PARIS MIDI VINCENNES
 Adresse du bien :
29 RUE DES BATIGNOLLES
75017
PARIS 17

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupé ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



DOMUS ROME S.A.S.
Au capital de 274.500 €
Administrateur d'immeubles
38, rue de Constantinople
75008 PARIS

**IMMEUBLE : 29, rue des Batignolles
75017 PARIS (88)**

DAUCI
Reçu le
11 6 JUIN 2020

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU MERCREDI 4 MARS 2020

SONT ABSENTS : SCI BATIGNOLLES AOR (187), MM. BAZIN (265), CATREUX (475), CONAN (275), SCI DENALI (279), MADANI (229), SCI PARIS MIDI VINCENNES (459), SILVAIN/GOUTTE (266), TSIVIDIS (449).

soit : **9** copropriétaires sur **24** représentant : **2.884 voix.**

Le pointage de la feuille de présence permet de constater que les copropriétaires présents ou représentés totalisent **7.116** voix sur **10.000**.

La séance est ouverte à **18 heures.**

1 / ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« *Monsieur SCHOLL est élu **Président de séance.*** »

Les résultats sont :

7.116 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 7.116 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

2 / ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR (TRICE)

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« *Madame EKUE est élue **Scrutatrice.*** »

Les résultats sont :

7.116 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 7.116 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

DS DS
Mpl FJ

3 / ELECTION DU DEUXIEME SCRUTATEUR (TRICE)

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« *Madame GICLAIS est élue **Scrutatrice.*** »

Les résultats sont :

7.116 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 7.116 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

4 / ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« *Madame Maria LE LAY, représentant le Cabinet DOMUS ROME, est élue **Secrétaire de séance.*** »

Les résultats sont :

7.116 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 7.116 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

5 / COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Le Conseil Syndical, fait un compte rendu de son activité au cours de l'exercice écoulé.

6 / APPROBATION DES COMPTES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2019

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« *L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires de l'exercice arrêté au 31 décembre 2019, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.* »

Les résultats sont :

7.116 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 7.116 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

DS
MPO

DS
FJ

7 / QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2019

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale donne quitus au Cabinet DOMUS ROME pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2019. »

Les résultats sont :

7.116 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 7.116 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

8 / APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE ALLANT DU 1^{ER} JANVIER 2021 AU 31 DECEMBRE 2021

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve le budget prévisionnel de l'exercice allant du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021, pour un montant de 75.000 €. Il sera appelé par trimestre et d'avance. »

Les résultats sont :

7.116 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 7.116 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

9 / DESIGNATION DU SYNDIC – DUREE – HONORAIRES, SELON CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et en avoir délibéré, désigne le Cabinet DOMUS ROME en qualité de Syndic, à partir du 4 mars 2020 jusqu'à l'Assemblée Générale qui sera amenée à statuer sur les comptes de l'exercice 2020 qui devra impérativement se tenir avant le 30 juin 2021 ou jusqu'à l'Assemblée Générale se tenant sur deuxième convocation au cas où la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 nécessaire à la désignation du Syndic, n'aurait pas été obtenue lors de la première lecture, ses honoraires étant conformes à son contrat, la rémunération forfaitaire annuelle ayant été fixée à 7.000 € HT. »

Les résultats sont :

7.116 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

10/ APPROBATION DU MANDAT ET DESIGNATION DE LA PERSONNE QUI SIGNERA LE CONTRAT DE SYNDIC AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale approuve les conditions du contrat de syndic joint à la convocation à la présente assemblée et donne mandat pour sa signature à **Monsieur PATLAJEAN.**».

Les résultats sont :

7.116 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

11 / CONFORMEMENT A L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, MODIFIE PAR LA LOI N° 2014-366 DU 24 MARS 2014, DITE LOI ALUR, LES COPROPRIETAIRES ONT POUR OBLIGATION DE CONSTITUER, A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2017, UN FONDS DE TRAVAUX AFIN DE « PREVENIR LA DEGRADATION DES COPROPRIETES ET FACILITER LA REALISATION DES TRAVAUX DE CONSERVATION DES IMMEUBLES ». CE FONDS SERA ALIMENTE PAR UNE COTISATION ANNUELLE DONT LE MONTANT NE POURRA PAS ETRE INFERIEUR A 5 % DU BUDGET PREVISIONNEL. DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AUGMENTATION DE CE TAUX AU-DELA DU MINIMUM LEGAL DE 5 % PREVU PAR LA LOI

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide **de ne pas** augmenter le taux de la cotisation annuelle du fonds de travaux au-delà du minimum légal de 5 % du budget prévisionnel prévu par la loi. »

Les résultats sont :

7.116 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

12 / ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Il est procédé au vote nominatif de chaque candidat :

Candidature de Madame EKUE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Madame EKUE** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

7.116 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Candidature de Monsieur PATLAJEAN

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Monsieur PATLAJEAN** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

7.116 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Candidature de Monsieur SCHOLL

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Monsieur SCHOLL** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

7.116 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Candidature de Monsieur DETANNE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Monsieur DETANNE** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

7.116 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Candidature de Madame MADANI

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Madame MADANI** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

7.116 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Pour information, il est indiqué que les membres présents du Conseil Syndical élus ont réélu à l'unanimité, Monsieur PATLAJEAN, Président du Conseil Syndical.

13 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE MONTANT DES DEPENSES A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de fixer à **2.000 € HT** le montant des dépenses à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire. »

Les résultats sont :

7.116 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

14 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AUTORISATION D'ENGAGEMENT DE DEPENSES A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL SANS DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE, JUSQU'A UN MONTANT MAXIMUM

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide d'autoriser le Conseil Syndical à engager certaines dépenses, sans décision d'Assemblée Générale, jusqu'à un montant maximum de **10.000 € HT**. »

Les résultats sont :

7.116 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

15 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DETERMINATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de fixer à **3.000 € HT** le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire. »

Les résultats sont :

7.116 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

16 / DECISION DE NE PAS DONNER UN ACCES DEMATERIALISE AUX DOCUMENTS RELATIFS A LA GESTION DE L'IMMEUBLE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide **de ne pas** donner un accès dématérialisé aux documents relatifs à la gestion de l'immeuble. »

Les résultats sont :

5.558 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
1.558 voix **CONTRE : MM. COUVEGNES (514), GICLAIS (490),
PERCIE DU SERT (554)**

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

17 / QUESTIONS DIVERSES

Il est demandé au syndic de :

- mettre en concurrence le contrat EMGE
- faire procéder au changement du code de la porte d'entrée de l'immeuble avant les congés du printemps
- faire établir un devis de réfection de la porte d'entrée de l'immeuble
- faire vérifier l'étanchéité de la fenêtre du 7^e étage escalier A qui donne sur la cour
- faire établir un devis pour le remplacement de la porte de la loge et voir un système de protection pour les côtes
- faire établir un devis pour le remplacement de la fenêtre de la chambre occupée par la gardienne
- faire établir un devis pour le rebouchage des fissures des deux escaliers de services avec les options : peinture et réparation des fenêtres.

Il est rappelé aux copropriétaires qu'il est interdit de :

- accrocher ou de poser des pots de fleurs sur les rebords des fenêtres ou à l'extérieur des garde-corps,
- rentrer dans la cour avec des camions ou des camionnettes et d'y stationner,
- utiliser les ascenseurs, notamment lors des déménagements, comme des monte-charges.

Il est également rappelé que les portes des escaliers de service doivent être fermées à clé.

Par ailleurs, le syndic informe les copropriétaires sur le traitement de données à caractère personnel

L'assemblée générale prend acte que le Cabinet DOMUS ROME est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet est Madame GONZALEZ.

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivant du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967. Les données à caractère personnel peuvent être transmises à : service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble.....

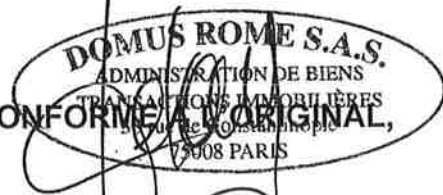
Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21. Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 - tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr (<http://www.cnil.fr>)

PLUS RIEN N'ETANT A L'ORDRE DU JOUR, LA SEANCE EST LEVEE A 20H30.

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL,



Il résulte des dispositions de l'article 18 (al.2) du Décret du 17 mars 1967 que la notification des décisions de l'Assemblée Générale des Copropriétaires doit mentionner le texte de l'article 42 (al.2) de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi du 31 décembre 1985, ainsi libellé : "les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".

Il est précisé que la contestation du procès-verbal ne se fait pas par lettre recommandée avec accusé de réception, mais uniquement par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.

DOMUS ROME S.A.S.
Au capital de 274.500 €
Administrateur d'immeubles
38, rue de Constantinople
75008 PARIS

**IMMEUBLE : 29 rue des Batignolles
75017 PARIS (88)**

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU VENDREDI 2 AVRIL 2021

SONT ABSENTS : MM. AZEFOUNI (15), BAZIN (265), BUFFET(525), CATREUX (475), SCI DENALI (279), EKUE (644), GRIVEL (259), SCI PARIS MIDI VINCENNES (459).

soit : 8 copropriétaires sur **25** représentant : **2.921 voix.**

~~Le pointage de la feuille de présence permet de constater que les copropriétaires ayant voté par correspondance totalisent **7.079** voix sur **10.000**.~~

1 / ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« **Monsieur PATLAJEAN** est élu **Président de séance.** »

Les résultats sont :

6.525 voix **POUR**
554 voix **ABSTENTION** : Mr PERCIE DU SERT
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 6.525 voix

Cette résolution est **adoptée** à L'unanimité des voix exprimées ayant voté par correspondance.

2 / ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« **Madame Maria LE LAY**, représentant DOMUS ROME est élue **Secrétaire de séance.** »

Les résultats sont :

7.079 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 7.079 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées ayant voté par correspondance.

3 / COMPTE-RENDU DE L'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Le compte rendu de l'activité du Conseil Syndical était joint à la convocation de l'Assemblée Générale.

4 / APPROBATION DES COMPTES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2020

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires de l'exercice arrêté au 31 décembre 2020, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. »

Les résultats sont :

7.079 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 7.079 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées ayant voté par correspondance.

5 / QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2020

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale donne quitus au Cabinet DOMUS ROME pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2020. »

Les résultats sont :

7.079 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 7.079 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées ayant voté par correspondance.

6 / APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE ALLANT DU 1^{ER} JANVIER 2022 AU 31 DECEMBRE 2022

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve le budget prévisionnel de l'exercice allant du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022, pour un montant de 75.000 €. Il sera appelé par trimestre et d'avance. »

Les résultats sont :

7.079 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 7.079 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées ayant voté par correspondance.

7 / DESIGNATION DU SYNDIC - DUREE – HONORAIRES, SELON CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, désigne le Cabinet DOMUS ROME en qualité de Syndic, à partir du 3 avril 2021 jusqu'à l'Assemblée Générale qui sera amenée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021 qui devra impérativement se tenir avant le 30 juin 2022 ou jusqu'à l'Assemblée Générale se tenant sur deuxième convocation au cas où la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 nécessaire à la désignation du Syndic, n'aurait pas été obtenue lors de la première lecture, ses honoraires étant conformes à son contrat, la rémunération forfaitaire annuelle ayant été fixée à 7.000 € HT. »

Les résultats sont :

6.565 voix **POUR**
514 voix **ABSTENTION : Mr COUVEGNES**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance.

8 / APPROBATION DU MANDAT ET DESIGNATION DE LA PERSONNE QUI SIGNERA LE CONTRAT DE SYNDIC AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

*« L'Assemblée Générale approuve les conditions du contrat de syndic joint à la convocation à la présente assemblée et donne mandat pour sa signature à **Monsieur PATLAJEAN**. »*

Les résultats sont :

6.565 voix **POUR**
514 voix **ABSTENTION : Mr COUVEGNES**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance.

9 / CONFORMEMENT A L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, MODIFIE PAR LA LOI N° 2014-366 DU 24 MARS 2014, DITE LOI ALUR, LES COPROPRIETAIRES ONT POUR OBLIGATION DE CONSTITUER, A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2017, UN FONDS DE TRAVAUX AFIN DE « PREVENIR LA DEGRADATION DES COPROPRIETES ET FACILITER LA REALISATION DES TRAVAUX DE CONSERVATION DES IMMEUBLES ». CE FONDS SERA ALIMENTE PAR UNE COTISATION ANNUELLE DONT LE MONTANT NE POURRA PAS ETRE INFERIEUR A 5 % DU BUDGET PREVISIONNEL. DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AUGMENTATION DE CE TAUX AU-DELA DU MINIMUM LEGAL DE 5 % PREVU PAR LA LOI

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le taux de la cotisation annuelle du fonds de travaux au-delà du minimum légal de 5 % du budget prévisionnel prévu par la loi et sera financé en un appel de fonds le 1^{er} janvier. »

Les résultats sont :

6.850 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
229 voix **CONTRE : Mr ou Mme MADANI**

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance.

10 / ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Il est procédé au vote nominatif de chaque candidat :

Candidature de Madame EKUE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Madame EKUE** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

6.589 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
490 voix **CONTRE : IND. GICLAIS**

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance.

Candidature de Madame MADANI

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Madame MADANI** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »



Handwritten signature: KP mu

Les résultats sont :

6.101 voix **POUR**
488 voix **ABSTENTION** : Mme ARRAUDEAU
490 voix **CONTRE** : IND. GICLAIS

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance.

Candidature de Monsieur DETANNE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Monsieur DETANNE** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

6.075 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
1.004 voix **CONTRE** : Mr COUEGNES (514), IND. GICLAIS (490)

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance.

Candidature de Monsieur PATLAJEAN

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Monsieur PATLAJEAN** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

6.075 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
1.004 voix **CONTRE** : Mr COUEGNES (514), IND. GICLAIS (490)

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance.

Candidature de Monsieur PERCY DU SERF

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Monsieur PERCY DU SERF** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

480 voix n'ont pas pris part au vote : Mr ou Mme PATLAJEAN

Les résultats sont :

6.111 voix **POUR**
488 voix **ABSTENTION** : Mme ARRAUDEAU
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance.

Candidature de Monsieur SHCOLL

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Monsieur SCHOLL** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

6.589 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
490 voix **CONTRE : IND. GICLAIS**

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance.

11 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
LA LOI IMPOSE AU CONSEIL SYNDICAL LA MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC AVEC LA POSSIBILITE POUR L'ASSEMBLEE GENERALE DE LE DISPENSER DE CETTE OBLIGATION. LA QUESTION DE LA DISPENSE DOIT ETRE OBLIGATOIREMENT INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE. IL EST RAPPELE QUE, MEME SI L'ASSEMBLEE GENERALE VOTE LA DISPENSE, LE CONSEIL SYNDICAL RESTE ENTIEREMENT LIBRE DE PROCEDER A UNE MISE EN CONCURRENCE A TOUT MOMENT DU CONTRAT DE SYNDIC.

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de dispenser le Conseil Syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de Syndic. »

Les résultats sont :

6.378 voix **POUR**
514 voix **ABSTENTION : Mr COUVEGNES**
187 voix **CONTRE : SCI BATIGNOLLES AOR**

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance.

12 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE MONTANT DES DEPENSES A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de fixer à 2.000 € HT le montant des dépenses à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire. »

Les résultats sont :

7.079 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance.

13 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL D'ENGAGER DES DEPENSES, SANS DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE, POUR UN MONTANT MAXIMAL

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide d'autoriser le Conseil Syndical à engager certaines dépenses, sans décision d'Assemblée Générale, jusqu'à un montant maximum de 5.000 € HT. »

Les résultats sont :

6.804 voix **POUR**
275 voix **ABSTENTION : Mme CONAN**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance.

14 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DETERMINATION DU MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de fixer à 3.000 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire. »

573 voix n'ont pas pris part au vote : Mr ou Mme SCHOLL

Les résultats sont :

6.197 voix **POUR**
309 voix **ABSTENTION : Mr ou Mme ROZENWAJN**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance.

15 / DECISION DE DONNER UN ACCES DEMATERIALISE AUX DOCUMENTS RELATIFS A LA GESTION DE L'IMMEUBLE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Général décide de donner un accès dématérialisé aux documents relatifs à la gestion de l'immeuble. »

Les résultats sont :

6.030 voix **POUR**
538 voix **ABSTENTION : MM. MADANI (229), ROZENWAJN (309)**
511 voix **CONTRE : Ind. AFONSO/BASTO**

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance.

16 / DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE LA LOI ELAN, INFORMATION CONCERNANT LA MISE EN CONFORMITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE (LOTS TRANSITOIRES, PARTIES COMMUNES SPECIALES OU JOUISSANCE PRIVATIVE) (sans vote)

Le Syndic informe les copropriétaires que le règlement de copropriété doit mentionner, le cas échéant, la création et la consistance des lots transitoires ainsi que l'existence de parties communes spéciales ou à jouissance privative. Il résulte des articles 206 et 209 de la loi ELAN que les syndicats des copropriétaires ont jusqu'au 23 novembre 2021 pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions relatives au lot transitoire et aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965.

A cette fin, les copropriétaires qui seraient concernés par l'un de ces cas doivent se manifester auprès du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception afin que la question de la mise en conformité du règlement de copropriété soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale (vote à la majorité simple des copropriétaires présents ou représentés)

17 / DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE LA LOI ELAN, DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION D'UN AUDIT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE, SELON PROPOSITION DE MAITRES BAUDOUIN ET GOMEZ-REY, POUR UN MONTANT DE 2.000 € HT JOINTE A LA CONVOCATION

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir été informée de l'obligation de mise en conformité du règlement de copropriété prévue par les articles 206 et 209 de la loi ELAN et après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et en avoir délibéré, décide de faire réaliser un audit du règlement de copropriété par Maîtres BAUDOUIN et GOMEZ-REY, pour un montant ne devant pas excéder la somme de 2.000 € HT. »

Les résultats sont :

2.206 voix **POUR**

229 voix **ABSTENTION** : MR OU Mme MADANI

4.644 voix **CONTRE** : MM. AFONSO/BASTO (511), BATIGNOLLES AOR (187), CONAN (275), COUEGNES (514), DELIVET (444), DETANNE (455), GICLAIS (490), PATLAJEAN (480), SCHOLL (573), SILVAIN/GOUTTE (266), TSVIDIS (449)

Suffrages exprimés : 6.850 voix

Cette résolution est **refusée** à la majorité des voix exprimées ayant voté par correspondance.

18 / FINANCEMENT DU COUT DE L'AUDIT VOTE A LA RESOLUTION N°17 : DANS LE CADRE DU BUDGET

Compte tenu du résultat du vote de la résolution précédente, ce point est sans objet.

19 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE REPRISE PONCTUELLE DE LA TOITURE DU BATIMENT A, SELON RAPPORT, PHOTOS, DEVIS DE LA SOCIETE LJ COUVERTURE, POUR UN MONTANT DE 13.425,25 € HT ET SIMULATION DE QUOTE-PART INDIVIDUELLE INDICATIVE JOINTS A LA CONVOCATION

Le pointage de la feuille de présence permet de constater que les copropriétaires ayant voté par correspondance participant aux charges Bâtiment A, totalisent 8.582 voix sur 10.000.

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, décide de faire procéder aux travaux de reprise ponctuelle de la toiture du bâtiment A, pour un montant ne devant pas excéder la somme de 13.425,25 € HT. »

Les résultats sont :

7.091 voix **POUR**

0 voix **ABSTENTION**

1.491 voix **CONTRE : MM. COUVEGNES (763), GICLAIS (728)**

Suffrages exprimés : 8.582 voix

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix exprimées ayant voté par correspondance.

20 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DU SYNDIC POUR LA GESTION FINANCIERE, ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE DES TRAVAUX FAISANT L'OBJET DE LA RESOLUTION N° 19, POUR UN MONTANT DE 5 % HT SUR LE MONTANT HT DES TRAVAUX

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 19 soient d'un montant de 5 % HT sur le montant HT des travaux. »

Les résultats sont :

6.332 voix **POUR**

759 voix **ABSTENTION : Ind. AFONSO/BASTO**

1.491 voix **CONTRE : MM. COUVEGNES (763), GICLAIS (728)**

Suffrages exprimés : 7.823 voix

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix exprimées ayant voté par correspondance.

21 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL, EN CONCERTATION AVEC LE SYNDIC, POUR RETENIR L'ENTREPRISE QUI AURA A REALISER LES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 19

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise chargée de réaliser les travaux votés à la résolution n° 19, pour un montant ne devant pas excéder la somme de 13.425,25 € HT. »

Les résultats sont :

7.091 voix **POUR**

0 voix **ABSTENTION**

1.491 voix **CONTRE : MM. COUEGNES (763), GICLAIS (728)**

Suffrages exprimés : 8.582 voix

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix exprimées ayant voté par correspondance.

22 / FINANCEMENT DU COUT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 19 : FIXATION DU NOMBRE D'APPELS DE FONDS

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale accepte que le coût des travaux votés à la résolution n°19 soit financé en 2 appels de fonds les 2 avril 2021 et 1^{er} juillet 2021 et réparti en fonction des charges du bâtiment A. »

Les résultats sont :

7.091 voix **POUR**

0 voix **ABSTENTION**

1.491 voix **CONTRE : MM. COUEGNES (763), GICLAIS (728)**

Suffrages exprimés : 8.582 voix

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix exprimées ayant voté par correspondance.

DIVERS :

Le syndic informe les copropriétaires sur le traitement de données à caractère personnel :

L'assemblée générale prend acte que le Cabinet DOMUS ROME est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet est Madame GONZALEZ (rgpd@domusrome.fr)

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivant du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967. Les données à caractère personnel peuvent être transmises à : service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble.....

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1 C) 65.

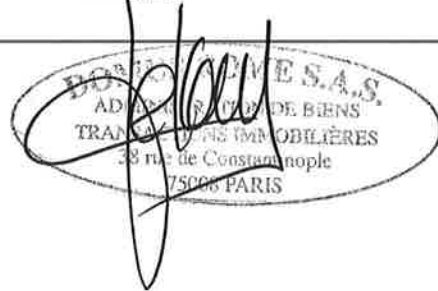
Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21. Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 - tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr (<http://www.cnil.fr>)

Le Président
Mr PATLAJEAN



Le Secrétaire
Mme LE LAY



DS
✓ MPO

DS
✓ FJ

Il résulte des dispositions de l'article 18 (al.2) du Décret du 17 mars 1967 que la notification des décisions de l'Assemblée Générale des Copropriétaires doit mentionner le texte de l'article 42 (al.2) de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi du 31 décembre 1985, ainsi libellé : "les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".

Il est précisé que la contestation du procès-verbal ne se fait pas par lettre recommandée avec accusé de réception, mais uniquement par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.

AP

DOMUS ROME S.A.S.
Au capital de 274.500 €
Administrateur d'immeubles
38, rue de Constantinople
75008 PARIS

**IMMEUBLE : 29 rue des Batignolles
75017 PARIS (88)**

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU MERCREDI 11 MAI 2022

SONT ABSENTS : Ind. AFONSO/LOBO BASTO (511), S.C.I BATIGNOLLES AOR (187), BAZIN (265), CATREUX (475), S.C.I DENALI (279), EKUE (644), S.C.I PARIS MIDI VINCENNES (459), PINCON (267), ROZENWAJN (309)

soit : **9** copropriétaires sur **25** représentant : **3.396 voix.**

Le pointage de la feuille de présence permet de constater que les copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance totalisent **6.604** voix sur **10.000**

La séance est ouverte à **18h.**

1 / ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« **Monsieur PATLAJEAN est élu Président de séance.** »

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 6.604 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

2 / ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« **Monsieur DIBOUT est élu premier Scrutateur.** »

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 6.604 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

DS
 MPA

DS
 FJ

3 / ELECTION DU DEUXIEME SCRUTATEUR

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« **Monsieur PERCIE DU SERT** est élu deuxième **Scrutateur**. »

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 6.604 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

4 / ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« **Madame Maria LE LAY**, représentant le Cabinet DOMUS ROME, est élue **Secrétaire de séance**. »

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 6.604 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

5 / COMPTE-RENDU DE L'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Monsieur PATLAJEAN, Président du Conseil Syndical, fait un compte rendu de l'activité du Conseil Syndical au cours de l'exercice écoulé.

6 / APPROBATION DU COMPTE RELATIF AUX TRAVAUX DE REPRISE PONCTUELLE DE LA TOITURE DU BATIMENT A, VOTES LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 2 AVRIL 2021, SELON DOCUMENTS JOINTS A LA CONVOCATION

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le compte relatif aux travaux de reprise ponctuelle de la toiture du bâtiment A, votés lors de l'Assemblée Générale du 2 avril 2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. »

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 6.604 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

7 / APPROBATION DES COMPTES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2021, SELON DOCUMENTS JOINTS A LA CONVOCATION

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires de l'exercice arrêté au 31 décembre 2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. »

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 6.604 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

8 / QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2021

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale donne quitus au Cabinet DOMUS ROME pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2021. »

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 6.604 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

9 / APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE ALLANT DU 1^{ER} JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023, SELON DOCUMENTS JOINTS A LA CONVOCATION

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice allant du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023, pour un montant de 75.000 €. Il sera appelé par trimestre et d'avance. »

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 6.604 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

10 / DESIGNATION DU SYNDIC - DUREE – HONORAIRES, SELON CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et en avoir délibéré, désigne le Cabinet DOMUS ROME en qualité de Syndic, à partir du 12 mai 2022 jusqu'à l'Assemblée Générale qui sera amenée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022 qui devra impérativement se tenir avant le 30 juin 2023 ou jusqu'à l'Assemblée Générale se tenant sur deuxième convocation au cas où la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 nécessaire à la désignation du Syndic, n'aurait pas été obtenue lors de la première lecture, ses honoraires étant conformes à son contrat joint à la convocation, la rémunération forfaitaire annuelle ayant été fixée à 7.000 € HT. »

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

11 / APPROBATION DU MANDAT ET DESIGNATION DE LA PERSONNE QUI SIGNERA LE CONTRAT DE SYNDIC AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

*« L'Assemblée Générale approuve les conditions du contrat de syndic joint à la convocation à la présente assemblée et donne mandat pour sa signature à **Monsieur PATLAJEAN.** »*

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

12 / CONFORMEMENT A L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, MODIFIE PAR LA LOI N° 2014-366 DU 24 MARS 2014, DITE LOI ALUR, LES COPROPIETAIRES ONT POUR OBLIGATION DE CONSTITUER, A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2017, UN FONDS DE TRAVAUX AFIN DE « PREVENIR LA DEGRADATION DES COPROPRIETES ET FACILITER LA REALISATION DES TRAVAUX DE CONSERVATION DES IMMEUBLES ». CE FONDS SERA ALIMENTE PAR UNE COTISATION ANNUELLE DONT LE MONTANT NE POURRA PAS ETRE INFERIEUR A 5 % DU BUDGET PREVISIONNEL. DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AUGMENTATION DE CE TAUX AU-DELA DU MINIMUM LEGAL DE 5 % PREVU PAR LA LOI

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas augmenter le taux de la cotisation annuelle du fonds de travaux au-delà du minimum légal de 5 % du budget prévisionnel prévu par la loi et sera financé en un appel de fonds au 1^{er} janvier. »

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

13 / ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Il est procédé au vote nominatif de chaque candidat :

Candidature de Madame BUFFET

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Madame BUFFET** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Candidature de Madame MADANI

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Madame MADANI** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Candidature de Monsieur DETANNE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Monsieur DETANNE** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Candidature de Monsieur PATLAJEAN

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Monsieur PATLAJEAN** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

6.114 voix **POUR**
490 voix **ABSTENTION : Indiv. GICLAIS**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Candidature de Monsieur PERCIE DU SERT

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Monsieur PERCIE DU SERT** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Candidature de Monsieur SCHOLL

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Monsieur SCHOLL** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Pour information, il est indiqué que les membres présents du Conseil Syndical élus, ont réélu à l'unanimité, Monsieur PATLAJEAN Président du Conseil Syndical.

14 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

LA LOI IMPOSE AU CONSEIL SYNDICAL LA MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC AVEC LA POSSIBILITE POUR L'ASSEMBLEE GENERALE DE LE DISPENSER DE CETTE OBLIGATION. LA QUESTION DE LA DISPENSE DOIT ETRE OBLIGATOIREMENT INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE. IL EST RAPPELE QUE, MEME SI L'ASSEMBLEE GENERALE VOTE LA DISPENSE, LE CONSEIL SYNDICAL RESTE ENTIEREMENT LIBRE DE PROCEDER A UNE MISE EN CONCURRENCE A TOUT MOMENT DU CONTRAT DE SYNDIC

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de dispenser le Conseil Syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de Syndic. »

514 voix n'ont pas pris part au vote : M. COUVEGNES

Les résultats sont :

6.090 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

15 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE MONTANT DES DEPENSES A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de fixer à 2.000 € HT le montant des dépenses à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire. »

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

16 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL D'ENGAGER DES DEPENSES, SANS DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE, POUR UN MONTANT MAXIMAL

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical à engager certaines dépenses, sans décision d'Assemblée Générale, jusqu'à un montant maximal de 5.000 € HT. »

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

17 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DETERMINATION DU MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de fixer à 3.000 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire. »

Les résultats sont :

6.604 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

18 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE REFECTION DE L'EDICULE GAUCHE DU BATIMENT A, SELON DEVIS DE LA SOCIETE BOTHIER, POUR UN MONTANT DE 4.137 € HT, DE LA SOCIETE CORDE SYSTEMES, POUR UN MONTANT DE 5.660 € HT

Le pointage de la feuille de présence permet de constater que les copropriétaires participant aux charges bâtiment A, totalisent 7.504 voix sur 10.000.

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, décide de faire procéder aux travaux de réfection de l'édicule gauche du bâtiment A, par la Société BOTHIER, pour un montant ne devant pas excéder la somme de 4.137 € HT. »

Les résultats sont :

7.504 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 7.504 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

DS
 MPA

DS
 FJ

19 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DU SYNDIC POUR LA GESTION FINANCIERE, ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE DES TRAVAUX FAISANT L'OBJET DE LA RESOLUTION N° 18, POUR UN MONTANT DE 5 % HT SUR LE MONTANT HT DES TRAVAUX

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 18 soient d'un montant de 5 % HT sur le montant HT des travaux. »

Les résultats sont :

7.504 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 7.504 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

RESOLUTION N° 20

Compte tenu du résultat du vote de la résolution n° 18, ce point est sans objet.

21 / FINANCEMENT DU COUT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 18 : FIXATION DU NOMBRE D'APPELS DE FONDS

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale accepte que le coût des travaux votés à la résolution n° 18 soit financé en 1 appel de fonds le 01/07/2022 et réparti en fonction des tantièmes de charges du bâtiment A. »

Les résultats sont :

7.504 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 7.504 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

22 / QUESTIONS DIVERSES

Le syndic informe les copropriétaires sur le traitement de données à caractère personnel :

L'assemblée générale prend acte que le Cabinet DOMUS ROME est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet est Madame GONZALEZ (rgpd@domusrome.fr)

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivant du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967. Les données à caractère personnel peuvent être transmises à : service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble.....

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1 C) 65.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21. Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 - tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr (<http://www.cnil.fr>)

PLUS RIEN N'ETANT A L'ORDRE DU JOUR, LA SEANCE EST LEVEE A 20 HEURES.

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL



Il résulte des dispositions de l'article 18 (al.2) du Décret du 17 mars 1967 que la notification des décisions de l'Assemblée Générale des Copropriétaires doit mentionner le texte de l'article 42 (al.2) de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi du 31 décembre 1985, ainsi libellé : "les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".

Il est précisé que la contestation du procès-verbal ne se fait pas par lettre recommandée avec accusé de réception, mais uniquement par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.

1810

DAUCHEZ

ADMINISTRATEURS DE BIENS

EUROPARTIS - 26, rue d'Oradour sur Glane - CS 71502 - 75725 PARIS Cedex 15
Tél. : +33 1 40 08 11 11 - Fax : +33 1 40 08 11 22 - www.dauchez.fr

SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 3 489 984 Euros
Siège Social : 21, rue d'Artois - 75008 PARIS
572 057 164 RC PARIS - SIRET 572 057 164 00061 - N° TVA FR 71 572 057 164 - APE 6832A
Carte professionnelle Gestion et Transaction N° CPI 7501 2015 000 000 645 par la CCI PARIS Ile-de-France
Garantie par la CEGC - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE Cedex

DECOMPTE INDIVIDUEL DES PRESTATIONS ET CHARGES LOCATIVES

ADRESSE IMMEUBLE

29 RUE DES BATIGNOLLES
75017 PARIS

DESTINATAIRE

Société NOMIS
29 RUE DES BATIGNOLLES
75017 PARIS

PAGE

01

REFERENCE	IMMEUBLE	LOCATAIRE	DATE DE TIRAGE
03073	00901	00101	01/12/2021

BAT	ESC	ETAGE	PORTE	PIECE	RGLT	TERME	CATEG
		SS		00	T	E	COM

PRESTATIONS DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

OCCUPATION DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

CLES	DESIGNATION DES CHARGES	OCCUPATION DU 01/01/2019 AU 31/12/2019			
		CHARGES A REPARTIR TTC	QUOTE-PART TTC	DONT T.V.A	PROVISIONS APPELEES
A	CHARGES GENERALES				
	- DEPENSES DIVERSES				
	CHARGES RECUPERABLES 2019	1.474,99	1.474,99		
	LOCAL 00018 0010(RESE) BASE 28/459 LOCAL 00019 0010(BOUT) BASE 431/459		89,98 1.385,01		
	TOTAL CLE A	1.474,99	1.474,99		
CA	CHARGES BATIMENT A				
	- DEPENSES DIVERSES				
	CHARGES RECUPERABLES 2019	418,19	418,19		
	LOCAL 00019 0010(BOUT) BASE 683/683		418,19		
	TOTAL CLE CA	418,19	418,19		
SUITE A CETTE REGULARISATION, LES PROVISIONS POUR CHARGES SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE REAJUSTEES					
PROPRIETAIRE : S.C.I. PARIS MIDI VINCENNES CE SOLDE FIGURERA SUR VOTRE PROCHAIN AVIS D'ECHEANCE SOLDE A VOTRE CREDIT 154,82 € (PREMIER TRIMESTRE 2022)		TOTAL DES CHARGES TTC	VOTRE QUOTE-PART TTC	TOTAL DONT T.V.A	TOTAL DES PROVISIONS APPELEES
		1.893,18	1.893,18		2.048,00
Société NOMIS		DS  DS 		Société NOMIS	

CLES	DESIGNATION DES CHARGES				
		CHARGES A REPARTIR TTC	QUOTE-PART TTC	DONT T.V.A	PROVISIONS APPELEES



SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 3 489 984 Euros
Siège Social : 21, rue d'Artois - 75008 PARIS
572 057 164 RC PARIS - SIRET 572 057 164 00061 - N° TVA FR 71 572 057 164 - APE 6832A
Carte professionnelle Gestion et Transaction N° CPI 7501 2015 000 000 645 par la CCI PARIS Ile-de-France
Garantie par la CEGC - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE Cedex

DECOMPTÉ INDIVIDUEL DES PRESTATIONS ET CHARGES LOCATIVES

SIRET : CODE SERVICE :

ADRESSE IMMEUBLE

29 RUE DES BATIGNOLLES
75017 PARIS

DESTINATAIRE

RECAPITULATIF

PAGE

01

REFERENCE	IMMEUBLE	LOCATAIRE	DATE DE TIRAGE
03073	00901		01/12/2021

BAT	ESC	ETAGE	PORTE	PIECE	RGLT	TERME	CATEG

PRESTATIONS DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

CLES	DESIGNATION DES CHARGES	PRESTATIONS DU 01/01/2019 AU 31/12/2019			
		CHARGES A REPARTIR TTC			
A	CHARGES GENERALES				
	- DEPENSES DIVERSES				
	- DEPENSES LOCATIVES DIVERSES				
	CHARGES RECUPERABLES 2019	1.474,99			
	TOTAL CLE A	1.474,99			
CA	CHARGES BATIMENT A				
	- DEPENSES DIVERSES				
	- DEPENSES LOCATIVES DIVERSES				
	CHARGES RECUPERABLES 2019	418,19			
	TOTAL CLE CA	418,19			
PROPRIETAIRE : S.C.I. PARIS MIDI VINCENNES		TOTAL DES CHARGES TTC			
		1.893,18			
					RECAPITULATIF

DAUCHEZ

1810

ADMINISTRATEURS DE BIENS

Immeuble O12 - 12 rue d'Oradour sur Glane - CS 71502 - 75725 PARIS Cedex 15
Tél. : +33 1 40 08 11 11 - www.dauchez.fr

DECOMPTÉ INDIVIDUEL DES PRESTATIONS ET CHARGES LOCATIVES

ADRESSE IMMEUBLE

29 RUE DES BATIGNOLLES
75017 PARIS

DESTINATAIRE

Société NOMIS
29 RUE DES BATIGNOLLES
75017 PARIS

REFERENCE	IMMEUBLE	LOCATAIRE	DATE DE TIRAGE
03073	00901	00101	07/03/2023

BAT	ESC	ETAGE	PORTE	PIECE	RGLT	TERME	CATEG
		SS		00	T	E	COM

CLES	DESIGNATION DES CHARGES	PRESTATIONS DU 01/01/2020 AU 31/12/2020			
		OCCUPATION DU 01/01/2020 AU 31/12/2020			
		CHARGES A REPARTIR TTC	QUOTE-PART TTC	DONT T.V.A	PROVISIONS APPELEES
A	CHARGES GENERALES				
	- DEPENSES DIVERSES				
	CHARGES RECUPERABLES 2020	1.295,42	1.295,42		
	LOCAL 00018 0010(RESE) BASE 28/459 LOCAL 00019 0010(BOUT) BASE 431/459		79,02 1.216,40		
	TOTAL CLE A	1.295,42	1.295,42		
CA	CHARGES BATIMENT A				
	- DEPENSES DIVERSES				
	CHARGES RECUPERABLES 2020	342,09	342,09		
	LOCAL 00019 0010(BOUT) BASE 683/683		342,09		
	TOTAL CLE CA	342,09	342,09		
SUITE A CETTE REGULARISATION, LES PROVISIONS POUR CHARGES SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE REAJUSTEES					
PROPRIETAIRE : S.C.I. PARIS MIDI VINCENNES CE SOLDE FIGURERA SUR VOTRE PROCHAIN AVIS D'ECHEANCE SOLDE A VOTRE CREDIT 410,49 € SUR LE 2E TRIMESTRE 2023		TOTAL DES CHARGES TTC	VOTRE QUOTE-PART TTC	TOTAL DONT T.V.A	TOTAL DES PROVISIONS APPELEES
Société NOMIS		1.637,51	1.637,51		2.048,00

DS

DS

CLES	DESIGNATION DES CHARGES				
		CHARGES A REPARTIR TTC	QUOTE-PART TTC	DONT T.V.A	PROVISIONS APPELEES

DAUCHEZ

1810

ADMINISTRATEURS DE BIENS

Immeuble O12 - 12 rue d'Oradour sur Glane - CS 71502 - 75725 PARIS Cedex 15

Tél. : +33 1 40 08 11 11 - www.dauchez.fr

DECOMPTE INDIVIDUEL DES PRESTATIONS ET CHARGES LOCATIVES

SIRET : CODE SERVICE :

ADRESSE IMMEUBLE

29 RUE DES BATIGNOLLES
75017 PARIS

DESTINATAIRE

RECAPITULATIF

REFERENCE	IMMEUBLE	LOCATAIRE	DATE DE TIRAGE
03073	00901		07/03/2023

BAT	ESC	ETAGE	PORTE	PIECE	RGLT	TERME	CATEG

PRESTATIONS DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

CLES	DESIGNATION DES CHARGES				
		CHARGES A REPARTIR TTC			
A	CHARGES GENERALES				
	- DEPENSES DIVERSES				
	- DEPENSES LOCATIVES DIVERSES				
	CHARGES RECUPERABLES 2020	1.295,42			
	TOTAL CLE A	1.295,42			
CA	CHARGES BATIMENT A				
	- DEPENSES DIVERSES				
	- DEPENSES LOCATIVES DIVERSES				
	CHARGES RECUPERABLES 2020	342,09			
	TOTAL CLE CA	342,09			
	PROPRIETAIRE : S.C.I. PARIS MIDI VINCENNES				
		TOTAL DES CHARGES TTC			
		1.637,51			
					RECAPITULATIF

DAUCHEZ

1810

ADMINISTRATEURS DE BIENS

Immeuble O12 - 12 rue d'Oradour sur Glane - CS 71502 - 75725 PARIS Cedex 15
Tél. : +33 1 40 08 11 11 - www.dauchez.fr

DECOMPTE INDIVIDUEL DES PRESTATIONS ET CHARGES LOCATIVES

ADRESSE IMMEUBLE

29 RUE DES BATIGNOLLES
75017 PARIS

DESTINATAIRE

Société NOMIS
29 RUE DES BATIGNOLLES
75017 PARIS

REFERENCE	IMMEUBLE	LOCATAIRE	DATE DE TIRAGE
03073	00901	00101	07/03/2023

BAT	ESC	ETAGE	PORTE	PIECE	RGLT	TERME	CATEG
		SS		00	T	E	COM

CLES	DESIGNATION DES CHARGES	PRESTATIONS DU 01/01/2021 AU 31/12/2021			
		OCCUPATION DU 01/01/2021 AU 31/12/2021			
		CHARGES A REPARTIR TTC	QUOTE-PART TTC	DONT T.V.A	PROVISIONS APPELEES
A	CHARGES GENERALES				
	- DEPENSES DIVERSES				
	CHARGES RECUPERABLES 2021	1.401,46	1.401,46		
	LOCAL 00018 0010(RESE) BASE 28/459		85,49		
	LOCAL 00019 0010(BOUT) BASE 431/459		1.315,97		
	TOTAL CLE A	1.401,46	1.401,46		
CA	CHARGES BATIMENT A				
	- DEPENSES DIVERSES				
	CHARGES RECUPERABLES 2021	215,82	215,82		
	LOCAL 00019 0010(BOUT) BASE 683/683		215,82		
	TOTAL CLE CA	215,82	215,82		
SUITE A CETTE REGULARISATION, LES PROVISIONS POUR CHARGES SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE REAJUSTEES				416 EUR / TRIMESTRE	
PROPRIETAIRE : S.C.I. PARIS MIDI VINCENNES CE SOLDE FIGURERA SUR VOTRE PROCHAIN AVIS D'ECHEANCE SOLDE A VOTRE CREDIT 430.72 € SUR LE 2E TRIMESTRE 2023		TOTAL DES CHARGES TTC	VOTRE QUOTE-PART TTC	TOTAL DONT T.V.A	TOTAL DES PROVISIONS APPELEES
		1.617,28	1.617,28		2.048,00
Société NOMIS				Société NOMIS	

CLES	DESIGNATION DES CHARGES				
		CHARGES A REPARTIR TTC	QUOTE-PART TTC	DONT T.V.A	PROVISIONS APPELEES

DAUCHEZ

1810

ADMINISTRATEURS DE BIENS

Immeuble O12 - 12 rue d'Oradour sur Glane - CS 71502 - 75725 PARIS Cedex 15

Tél. : +33 1 40 08 11 11 - www.dauchez.fr

DECOMPTÉ INDIVIDUEL DES PRESTATIONS ET CHARGES LOCATIVES

SIRET : CODE SERVICE :

ADRESSE IMMEUBLE

29 RUE DES BATIGNOLLES
75017 PARIS

DESTINATAIRE

RECAPITULATIF

REFERENCE	IMMEUBLE	LOCATAIRE	DATE DE TIRAGE
03073	00901		07/03/2023

BAT	ESC	ETAGE	PORTE	PIECE	RGLT	TERME	CATEG

PRESTATIONS DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

CLES	DESIGNATION DES CHARGES				
		CHARGES A REPARTIR TTC			
A	CHARGES GENERALES				
	- DEPENSES DIVERSES				
	- DEPENSES LOCATIVES DIVERSES				
	CHARGES RECUPERABLES 2021	1.401,46			
	TOTAL CLE A	1.401,46			
CA	CHARGES BATIMENT A				
	- DEPENSES DIVERSES				
	- DEPENSES LOCATIVES DIVERSES				
	CHARGES RECUPERABLES 2021	215,82			
	TOTAL CLE CA	215,82			
	PROPRIETAIRE : S.C.I. PARIS MIDI VINCENNES				
		TOTAL DES CHARGES TTC			
		1.617,28			
					RECAPITULATIF

29, Rue des Batignolles

75017 PARIS



Réaménagement d'un magasin



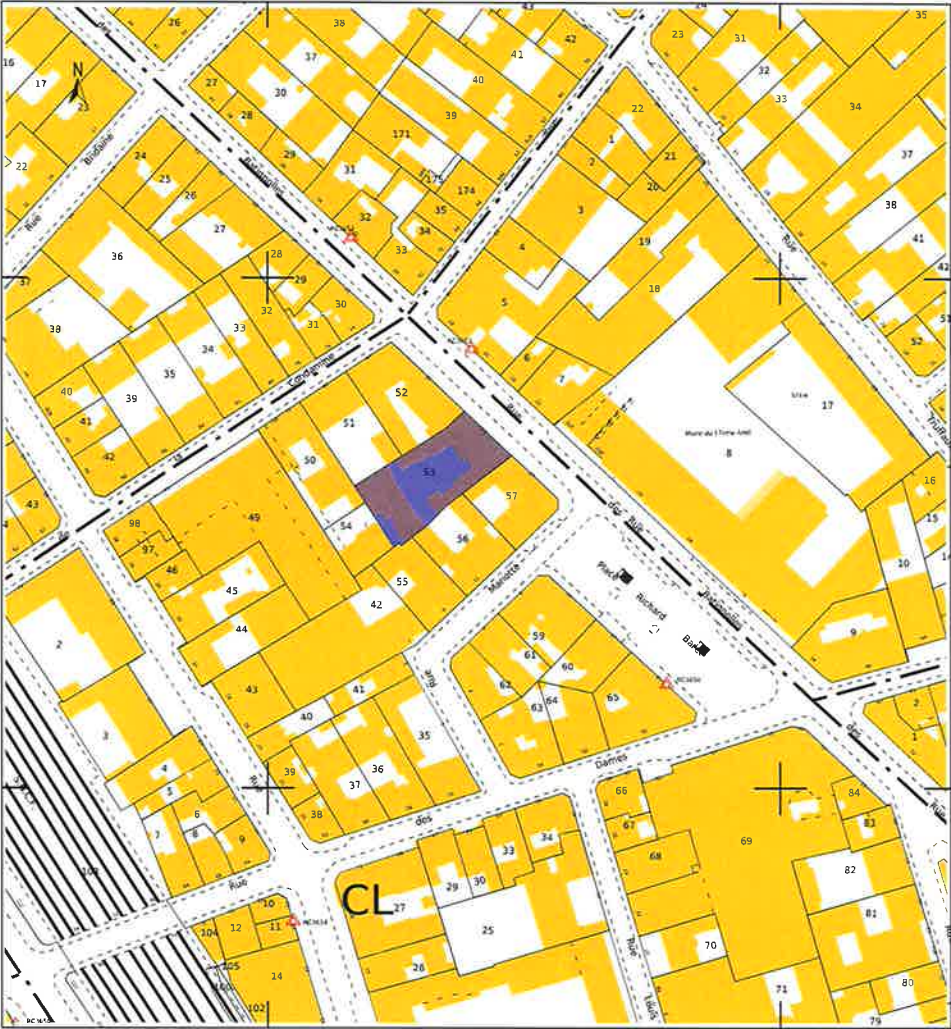
Déclaration Préalable

DP

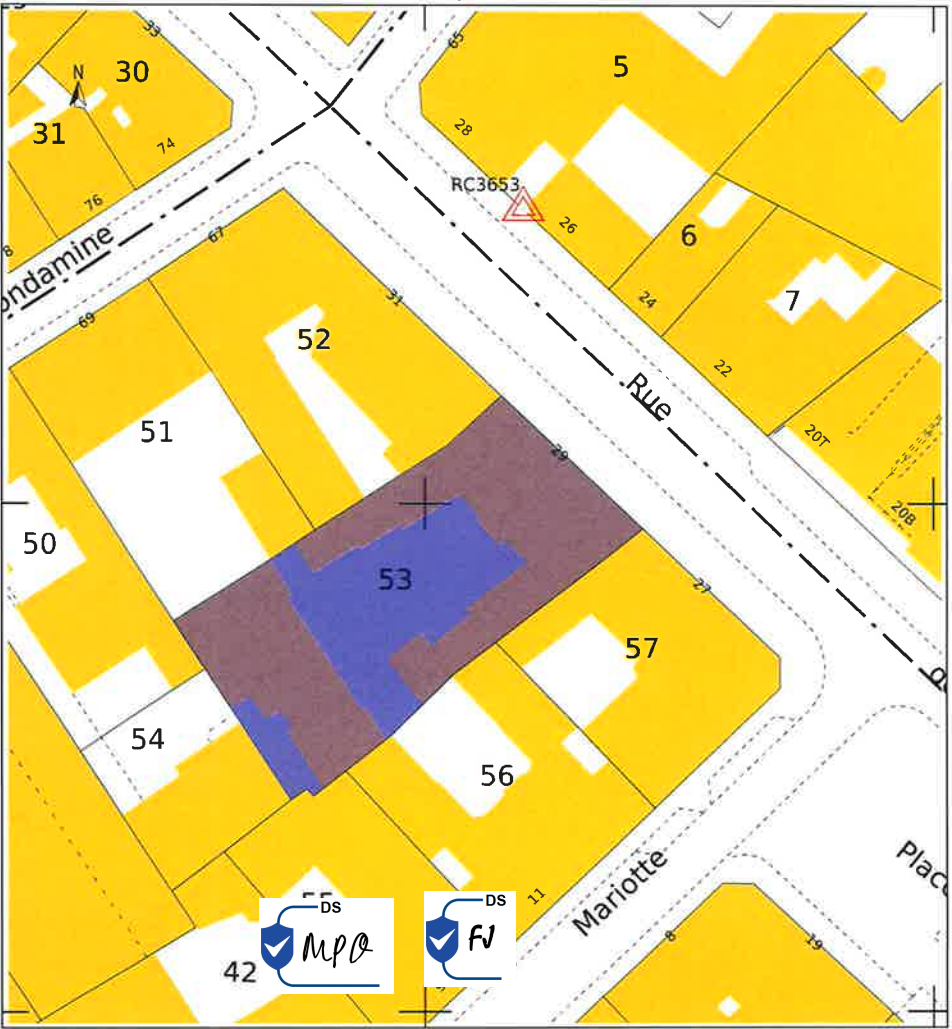
29, Rue des Batignolles
75017 - PARIS
Section : CL
Feuille 000 CL 01
N° Parcelle/Cadastre : 53

FL CONSULTING
ZA de la Ronze
91 chemin des Eglantiers
69440 TALUYERS
Tel: 04 78 19 32 96 - Fax 04 78 19 31 11

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL - ech : 1/1500



EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL - ech : 1/500

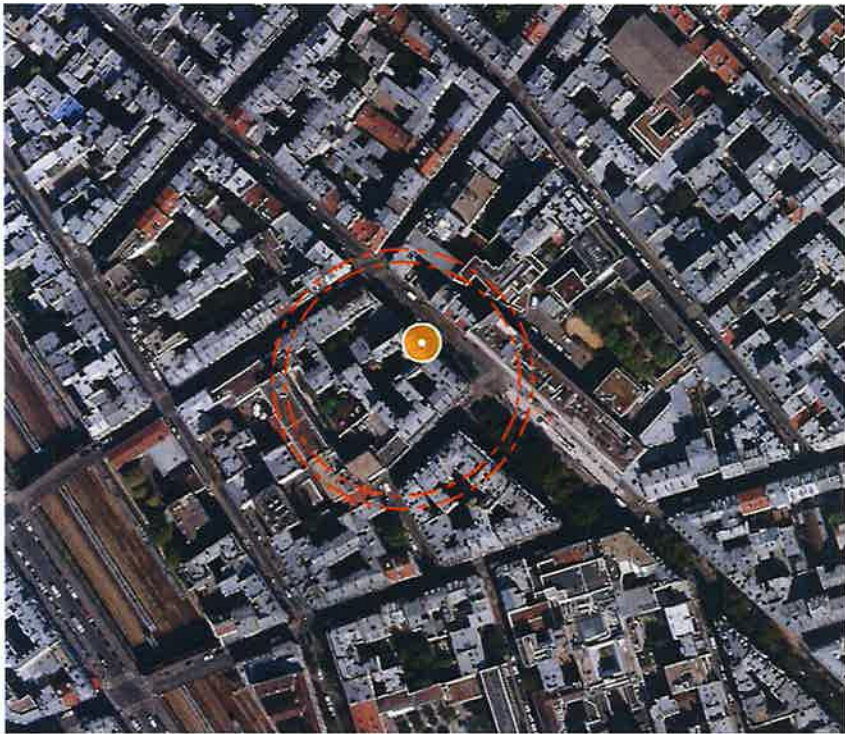


MAITRE d'OUVRAGE			PROJET					INFO PLAN					MAITRE d'OEUVRE	
MAILLOT A POIS 14, Rue du Général Foy 75008 PARIS	Surface de vigne	102,61 m²	PASTEL CYCLES 29, Rue des Batignolles 75017 PARIS	2	2	1	Date d'édition	11.01.2023	APS	02	REZ-DE-CHAUSSEE	SOUS-SOL	FL Consulting 91 Chemin des Eglantiers / ZA de la Ronze 69440 TALUYERS Tel : 04 78 19 32 96 / Fax : 04 78 19 31 11 Architecte: Jacques NAVARRO Dessinateur : Adrien CHANTEPY	
	Reserve - Atelier	17,91 m²					02.05.2022	13.01.2023						
	Reserve	55,14 m²					14.11.2022	23.01.2023						
	Total	175,66 m²					16.12.2022	25.01.2023						
	PLAN CADASTRAL		AT				DP	AP	Format					

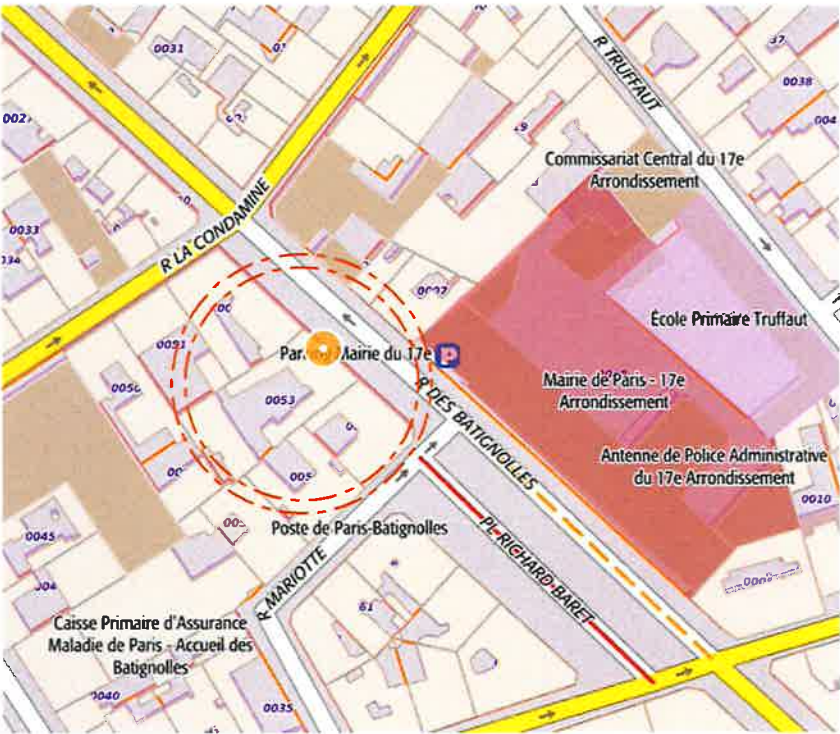
29, Rue des Batignolles
75017 - PARIS
Section : CL
Feuille 000 CL 01
N° Parcelle/Cadastre : 53

FL CONSULTING
ZA de la Ronze
91 chemin des Eglantiers
69440 TALUYERS
Tél. 04 78 19 32 96 - Fax 04 78 19 31 11

EXTRAIT DE PLAN SATELLITE



EXTRAIT DE PLAN IGN



MAITRE d'OUVRAGE			PROJET					INFO PLAN					MAITRE d'OEUVRE				
MAILLOT A POIS 14, Rue du Général Foy 75008 PARIS	Surface de vente	102,61 m²	PASTEL CYCLES 29, Rue des Batignolles 75017 PARIS	2	1	1	Date d'édition	11.01.2023					FL Consulting 91 Chemin des Eglantiers / ZA de la Ronze 69440 TALUYERS Tel : 04 78 19 32 96 / Fax : 04 78 19 31 11 Architecte: Jacques NAVARRO Dessinateur : Adrien CHANTEPY				
	Reserve - Atelier	17,91 m²					02.05.2022	13.01.2023									
	Reserve	55,14 m²					14.11.2022	23.01.2023							APS	01	
	Total	175,66 m²	PLAN DE SITUATION			AT	DP	AP	16.12.2022	25.01.2023	Formal	A3			REZ-DE-CHAUSSÉE	SOUS-SOL	

FL CONSULTING
ZA de la Ronze
91 chemin des Eglantiers
69440 TALUYERS
Tél. 04 78 19 32 96 - Fax 04 78 19 31 11

Enseigne bandeau NOIR
avec lettrage Blanc existant
déposé

Porte tierce 2 vantaux,
conservée

Grille de ventilation conservé

Habillage bois + joints creux
existant conservé

Châssis fixes conservés

Pierre de seuil
existante

Grille de ventilation conservé

Habillage bois + joints creux
existant conservé

Châssis fixes conservés

Pierre de seuil
existante



DS
MPO
DS
FV

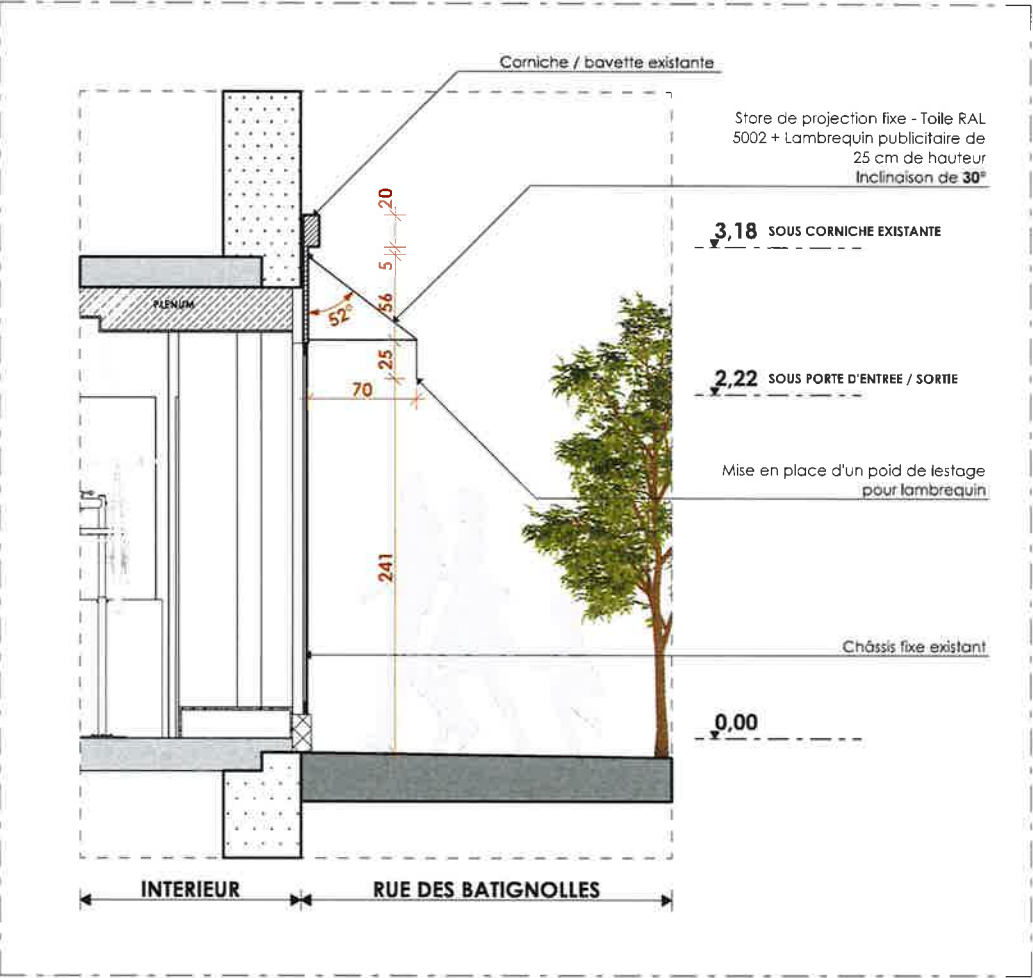
MAÎTRE d'OUVRAGE			PROJET				INFO PLAN					MAÎTRE d'ŒUVRE	
MAILLOT A POIS 14, Rue du Général Foy 75008 PARIS	Surface de vente	102,61 m²	PASTEL CYCLES 29, Rue des Batignolles 75017 PARIS	9	4	Date d'édition	11.01.2023	1:50		FL Consulting 91 Chemin des Eglantiers / ZA de la Ronze 69440 TALUYERS Tel : 04 78 19 32 96 / Fax : 04 78 19 31 11 Architecte: Jacques NAVARRO Dessinateur : Adrien CHANTEPY	FL Consulting		
	Reserve + Atelier	17,91 m²				02.05.2022	13.01.2023						
	Reserve	55,14 m²				14.11.2022	23.01.2023						
	Total	175,66 m²				16.12.2022	25.01.2023						
	FACADE ACTUELLE			AT	DP	AP	Format A3			NEZ-DE-CHAUSSEE		SOUS-SOL	

FL CONSULTING
ZA de la Ronze
91 chemin des Eglantiers
69440 TALUYERS
Tél. 04 78 19 32 96 - Fax 04 78 19 31 11



DS
MPO
DS
FJ

MAÎTRE D'OUVRAGE			PROJET					INFO PLAN					MAÎTRE D'ŒUVRE			
MAILLOT A POIS 14, Rue du Général Foy 75008 PARIS	INC	Surface au vent	102,61 m²	PASTEL CYCLES 29, Rue des Batignolles 75017 PARIS	4	5	Date d'édition	11.01.2023	1:50		FL Consulting 91 Chemin des Eglantiers / ZA de la Ronze 69440 TALUYERS Tel : 04 78 19 32 96 / Fax : 04 78 19 31 11 Architecte : Jacques NAVARRO Dessinateur : Adrien CHANTEPY	FL Consulting				
	UBC	Reserve - Atelier	17,91 m²					02.05.2022					13.01.2023			
	UBC	Reserve	55,14 m²					14.11.2022					23.01.2023	AP5	11.3	
	FACADE PROJET							AT					DP	AP	Formal	A3
	Total	175,66 m²	16.12.2022					15.01.2023					Formal	A3		
NEZ-DE-CHAUSSEE													SOU-SOL			



COUPE ENTREE / ENSEIGNE

1:33



ELEVATION ENTREE / ENSEIGNE

1:33



MAITRE D'OUVRAGE			PROJET				INFO PLAN				MAITRE D'OEUVRE	
MAILLOT A POIS 14, Rue du Général Fay 75008 PARIS	Surface de vente	102,61 m²	PASTEL CYCLES 29, Rue des Batignolles 75017 PARIS	4	5		Date d'édition	11.01.2023	1:33		FL Consulting 91 Chemin des Eglantiers / ZA de la Ronze 69440 TALUYERS Tel : 04 78 19 32 96 / Fax : 04 78 19 31 11 Architecte: Jacques NAVARRO Dessinateur : Adrien CHANTEPY	FL Consulting
	Reserve A. M. P.	17,91 m²					02.05.2022	13.01.2023				
	Reserve	55,14 m²					14.11.2022	23.01.2023				
	Total	175,66 m²					16.12.2022	25.01.2023				
			ENSEIGNE	AT	DP	AP			Formal	A3	REZ-DE-CHAUSSEE	SOUS-SOL

FL CONSULTING
ZA de la Ronze
91 chemin des Eglantiers
89440 TALUYERS
Tél. 04 78 19 32 96 - Fax 04 78 19 31 11



MAÎTRE d'OUVRAGE			PROJET					INFO PLAN					MAÎTRE d'ŒUVRE					
MAILLOT A POIS 14, Rue du Général Foy 75008 PARIS	MEC	Surface de vente	102,61 m²	PASTEL CYCLES 29, Rue des Botignolles 75017 PARIS	6	AT	DP	AP	Date d'édition	11.01.2023			FL Consulting 91 Chemin des Eglantiers / ZA de la Ronze 89440 TALUYERS Tel : 04 78 19 32 96 / Fax : 04 78 19 31 11 Architecte: Jacques NAVARRO Dessinateur : Adrien CHANTEPY	FL Consulting				
	MEC	Reprise + Aléas	17,91 m²						02.05.2022	13.01.2023								
	MEC	Reprise	55,14 m²						14.11.2022	23.01.2023					APS	11.4		
	MEC	Total	175,66 m²						16.12.2022	25.01.2023					Formal	A3	REÉ-CHAUSSEE	SOUS-SOL
									INSERTION PROJET									

FL CONSULTING
ZA de la Ronze
91 chemin des Eglantiers
69440 TALUYERS
Tél. 04 78 19 32 96 - Fax 04 78 19 31 11



DS
MPO
DS
FV

MAITRE d'OUVRAGE			PROJET					INFO PLAN					MAITRE d'OEUVRE				
MAILLOT A POIS 14, Rue du Général Foy 75008 PARIS	Surface de vente	102,61 m²	PASTEL CYCLES 29, Rue des Baignolles 75017 PARIS	7	AT	DP	AP	Date d'édition	11.01.2023			FL Consulting 91 Chemin des Eglantiers / ZA de la Ronze 69440 TALUYERS Tel : 04 78 19 32 96 / Fax : 04 78 19 31 11 Architecte: Jacques NAVARRO Dessinateur : Adrien CHANTEPY					
	Espace = Aire de	17,91 m²						02.05.2022	13.01.2023								
	Réserve	55,14 m²						14.11.2022	23.01.2023								
	Total	175,66 m²						16.12.2022	25.01.2023								
								PHOTO PROCHE			Format			A3	REZ-DE-CHAUSSEE	SOUS-SOL	

FL CONSULTING
ZA de la Ronze
91 chemin des Eglantiers
69440 TALUYERS
Tél. 04 78 19 32 96 - Fax 04 78 19 31 11



MAÎTRE D'OUVRAGE			PROJET					INFO PLAN					MAÎTRE D'ŒUVRE		
MAILLOT A POIS 14, Rue du Général Foy 75008 PARIS	Surface de vente	102,61 m²	PASTEL CYCLES 29, Rue des Batignolles 75017 PARIS	8	Date d'édition		11.01.2023	Formal	A3	REX-DE-CHAUSSEE	SOUS-SOL	FL Consulting 91 Chemin des Eglantiers / ZA de la Ronze 69440 TALUYERS Tel : 04 78 19 32 96 / Fax : 04 78 19 31 11 Architecte: JACQUES NAVARRO Dessinateur: Adrien CHANTEPY			
	Réserve - Atelier	17,91 m²			02.05.2022	13.01.2023									
	Réserve	55,14 m²			14.11.2022	23.01.2023									
	Total	175,66 m²			16.12.2022	23.01.2023									
			PHOTO LOINTAINE		AT	DP	AP								

DS
MPO

DS
FV

29, Rue des Batignolles
75017 - PARIS
Section : CL
Feuille 000 CL 01
N° Parcelle/Cadastre : 53



NOTICE MATERIAUX

LOT - DEMOLITION

- Dépose du doublage intérieur

LOT - SERRURERIE

- Sans Objet, uniquement une remise en peinture des Huisseries existantes en RAL 5002.

LOT - ENSEIGNES

- Pose d'une enseigne lettres découpées en Aluminium laqué BLEU RAL 5002 **finition MATE** - Fixation sur habillage bois existant par des plots d'ecartements Noir (invisible).

Hauteur : 40 cm
Largeur : 140,5 cm
Relief : 3 cm

- Pose d'enseigne sur store de projection fixe. Toile acrylique coloris Bleu RAL 5002. Enseignes sur lambrequins, lettrage blanc non lumineux (voir Façade projet).

- Mise en place e 3 Store de projection fixe en saillie de 70cm de la façade avec 25 cm de hauteur de lambrequin. Ensemble laqué en BLEU RAL 5002 finiton MATE.

LOT - ELECTRICITE / ECLAIRAGE

- Création d'un réseau électrique selon le nouvel aménagement pour l'éclairage et les prises de courant, selon lesnormes en vigueur.

- Pose de luminaires (rail + spots leds).

- Pose du matériel électrique de sécurité / incendie, des arrêts d'urgence et BAES d'évacuation et d'ambiance.

LOT - REVETEMENT DE SOL

- Sans Objet - exitant conservé

LOT PLATERIE - PEINTURE

- Création de doublages en BA13 + Isolation avec mise en peinture blanche.

- Peinture de la façade en RAL 1013 (habillage bois)

LOT MOBILIER

- Pose de mobilier mural/étagère, dans l'espace de vente pour la présentation des vélos et accessoires

LOT SECURITE INCENDIE

- Pose des extincteurs et de la signalétique.

- Mise en place de l'éclairage de sécurité et des arrêts d'urgence (clim & électricité).

- Mise en place d'une coupure pompier.

MAITRE d'OUVRAGE		PROJET				INFO PLAN				MAITRE d'OEUVRE	
MAILLOT A POIS 14, Rue du Général Fay 75008 PARIS	Surfaces de revêtement	102,61 m²	PASTEL CYCLES 29, Rue des Batignolles 75017 PARIS		11	Date d'édition	11.01.2023	Formal		FL Consulting 91 Chemin des Eglantiers / ZA de la Ronze 69440 TALUYERS Tel : 04 78 19 32 96 / Fax : 04 78 19 31 11 Architecte: Jacques NAVARRO Dessinateur : Adrien CHANTEPY	FL Consulting 91 Chemin des Eglantiers / ZA de la Ronze 69440 TALUYERS Tel : 04 78 19 32 96 / Fax : 04 78 19 31 11 Architecte: Jacques NAVARRO Dessinateur : Adrien CHANTEPY
	Reserve = Atelier	17,91 m²				02.05.2022	13.01.2023				
	Reserve	55,14 m²				14.11.2022	23.01.2023				
	Total	175,66 m²				16.12.2022	25.01.2023				
		NOTICE MATERIAUX		AT	DP	AP			NEZ-DE-CHAUSSEE	SOUS-SOL	

LES COTES SONT DONNEES A TITRE INDICATIF, A CHARGE DES ENTREPRISES DE LES VERIFIER





Gérer durablement

DAUCHEZ

ADMINISTRATEURS DE BIENS

DAUCHEZ Administrateurs de biens a été sensible à la confiance que vous lui avez témoignée.

A partir d'aujourd'hui, sachez que l'équipe de gestion qui vous est dédiée vous suivra tout au long de la location des biens que vous prenez à bail pour les questions pouvant se poser sur le fonctionnement, la gérance, l'administratif, etc...

Pour tout cela, vous pouvez vous adresser à :

Principale de gérance :

Mme Fanny JUSY Tel. 01 40 08 11 35

e-mail : fjusy@dauchez.fr

Gestionnaires :

Rania PORTET tel 01 53 98 59 44

Email : rportet@dauchez.fr

Comptables :

Loic GOUTIN tel 01 53 98 58 85

Email : lgoutin@dauchez.fr

Coordonnées ancien occupant : SOCIETE NOMIS B



Immeuble 012 - 12, rue d'Oradour sur Glane - CS 71502 - 75725 PARIS Cedex 15 - Tél. : 01 40 08 11 11 - www.dauchez.fr



SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 3 489 984 Euros - Siège Social : 21, rue d'Arrois - 75008 PARIS

572 057 164 RC PARIS - SIRET 572 057 164 00087 - N° TVA FR 71 572 057 164 - APE 6832A

Carte professionnelle Gestion et Transaction N°CPI 7501 2015 000 000 645 par la CCI Paris Ile-de-France

Garantie par la CEGC - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92019 LA DEFENSE Cedex

Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 18005368 (www.orias.fr)

Mandataire d'intermédiaire d'assurance (MIA) soumis à l'autorité de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution

4, place de Budapest - CS 92459 - 75436 PARIS Cedex 09 - Tél. : 01 49 95 40 00 - www.acpr.banque-france.fr)

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 16B6F4F43C5E4C1BBA0117625BF5BD4B
 Objet: MAILLOT A POIS BAIL. et annexes
 Enveloppe source:
 Nombre de pages du document: 205
 Nombre de pages du certificat: 5
 Signature dirigée: Activé
 Horodatage de l'enveloppe: Activé
 Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

État: Complétée

Émetteur de l'enveloppe:
 Particuliers DAUCHEZ
 12 rue d'Oradour sur GLANE
 Paris, Ile de France 75015
 particuliers@dauchez.fr
 Adresse IP: 31.32.210.249

Suivi du dossier

État: Original
 09/03/2023 15:57:43

Titulaire: Particuliers DAUCHEZ
 particuliers@dauchez.fr

Emplacement: DocuSign

Événements de signataire

MARTIN-BOBAN Pierre olivier
 pierreolivier@pastel-cycles.com
 MAILLOT A POIS

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Certificat numérique

Détails du fournisseur de signature:

Type de signature: DocuSign Protect & Sign
 (Client ID: DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)
 Émetteur de la signature: DocuSign Cloud Signing CA - S11
 Authentification: SMS (+33 6 50 60 27 86)

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 10/03/2023 13:20:05
 ID: 6bd1fb03-25b1-4899-ac73-1af1e6f7f052

Signature

DocuSigned by:

 116AD3FF7A59457...

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 80.215.128.62

Localisation du fournisseur de signature: https://ps-w
 s.dsif.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign

Horodatage

Envoyée: 09/03/2023 15:57:49
 Consultée: 10/03/2023 13:20:05
 Signée: 10/03/2023 14:07:23

Fanny JUSY
 fjusy@dauchez.fr
 Responsable de Gérance
 DAUCHEZ

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Certificat numérique

Détails du fournisseur de signature:

Type de signature: DocuSign Protect & Sign
 (Client ID: DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)
 Émetteur de la signature: DocuSign Cloud Signing CA - S11
 Authentification: SMS (+33 6 60 34 13 82)

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offert par DocuSign

DocuSigned by:

 E5788B9075AE4AA...

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 82.66.22.220

Localisation du fournisseur de signature: https://ps-w
 s.dsif.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign

Envoyée: 10/03/2023 14:07:27
 Consultée: 10/03/2023 14:11:47
 Signée: 10/03/2023 14:14:39

Événements de signataire en personne Signature

Horodatage

Événements de livraison à l'éditeur

État

Horodatage

Événements de livraison à l'agent

État

Horodatage

Événements de livraison intermédiaire État

Horodatage

Événements de livraison certifiée	État	Horodatage
Événements de copie carbone	État	Horodatage
rania PORTET rportet@dauchez.fr Gestionnaire DAUCHEZ Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	Copié	Envoyée: 10/03/2023 14:14:44
Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign		
Événements de témoins	Signature	Horodatage
Événements notariaux	Signature	Horodatage
Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	09/03/2023 15:57:49
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	10/03/2023 14:11:47
Signature complétée	Sécurité vérifiée	10/03/2023 14:14:39
Complétée	Sécurité vérifiée	10/03/2023 14:14:44
Événements de paiement	État	Horodatages
Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, DAUCHEZ ADMINISTRATEUR DE BIENS SA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact DAUCHEZ ADMINISTRATEUR DE BIENS SA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: apoirier@dauchez.fr

To advise DAUCHEZ ADMINISTRATEUR DE BIENS SA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at apoirier@dauchez.fr and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from DAUCHEZ ADMINISTRATEUR DE BIENS SA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to apoirier@dauchez.fr and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with DAUCHEZ ADMINISTRATEUR DE BIENS SA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to apoirier@dauchez.fr and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify DAUCHEZ ADMINISTRATEUR DE BIENS SA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by DAUCHEZ ADMINISTRATEUR DE BIENS SA during the course of your relationship with DAUCHEZ ADMINISTRATEUR DE BIENS SA.