

AVENANT DE RENOUVELLEMENT N° 1
DU BAIL COMMERCIAL EN DATE DU 12/11/2010
Soumis aux articles L145-1 à L145-60, R145-1 à R145-11,
R145-20 à R145-38, D145-12 à D 145-19, du Code de Commerce

ENTRE :

La Société Civile de Placement Immobilier, IMMORENTE, SCPI régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par le chapitre IV du titre I du livre II du Code Monétaire et Financier, à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés sous le numéro 347 996 209 RCS Evry et dont le siège est, 303 Square des Champs Elysées 91026 Evry- Courcouronnes Cedex,

Ci- après dénommée LE BAILLEUR

Représentée par la société SOFIDY, société de gestion de portefeuille agréé par l'AMF sous le N° GP 07000042 le 10 juillet 2007, mis à jour le 18 juillet 2014 au titre de la directive AIFM 2011/61/UE, nommée aux termes des statuts de la société IMMORENTE,

SOFIDY SAS, Société par actions simplifiée au capital de 565 328 €, dont le siège social est situé au 303 Square des Champs Elysées 91026 Evry-Courcouronnes Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 338 826 332 RCS Evry,

Représentée par Monsieur Guillaume ARNAUD, Président du directoire ou Monsieur Jean-Marc PETER, Directeur Général, ou Monsieur Jérôme GRUMLER, Directeur Général Délégué.

Représentée par **Monsieur Philippe COTTIN**, Directeur Adjoint du Patrimoine Commerces.

Soussigné d'une part.

ET :

La société MIDAL, société à responsabilité limitée au capital de 2 000 euros, dont le siège social est situé 125 avenue Parmentier 75011 PARIS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 751 785 569, représentée aux présentes par **Madame Ida CHWOLES**, se déclarant être dûment habilitée à cet effet.

Ci-après dénommée LE PRENEUR

Soussigné d'autre part.

PREALABLEMENT AUX CONDITIONS QUI VONT SUIVRE, IL EST RAPPELE CE QUI SUIIT :

Suivant acte en date du 12 novembre 2010 la société COMPAGNIE FONCIERE DU PALAIS ROYAL, aux droits de laquelle se trouve aujourd'hui la société IMMORENTE, a donné à bail commercial à la société VITAE, aux droits de laquelle se trouve aujourd'hui la société MIDAL, un local à usage commercial d'environ 33,60 m² (ci-après dénommé le « Local ») édifié sur un terrain cadastré section AC parcelle n°83 d'une surface de 223 m² situé 125 avenue Parmentier et 12 rue Auguste Barbier 75011 PARIS.

Ledit bail a été consenti pour une durée de 9 années entières et consécutives ayant commencé à courir à compter du 12 novembre 2010, moyennant diverses charges et conditions que les Parties se dispensent de rappeler et déclarant bien les connaître.

Par courrier recommandé en date du 12 octobre 2022, la société MIDAL a fait valoir son droit au renouvellement du bail commercial, ce que le bailleur a accepté.

Ledit avenant de renouvellement et le bail commercial susvisé forment un ensemble contractuel indivisible (ci-après dénommé le « Bail Initial »).

Le présent acte de renouvellement est un contrat librement négocié entre les Parties. Celles-ci reconnaissent avoir reçu toutes les informations jugées déterminantes au sens de l'article 1112-1 du Code civil permettant la signature des présentes.

Au surplus, les parties, pleinement informées des droits que leur octroie l'article 1195 du Code civil, acceptent chacune le risque lié à un changement du contexte dans lequel s'inscrit le présent contrat, et renoncent à l'entière des droits découlant dudit article.

Les parties se sont rapprochées et ont convenu d'un commun accord de renouveler par anticipation le Bail Initial, par avenant de renouvellement sous seing privé (ci-après dénommé l'« Avenant de Renouvellement »), aux mêmes charges et conditions, excepté celles qui vont suivre.

**CECI EXPOSE IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT
D'UN COMMUN ACCORD :**

Conformément à la loi du 18 juin 2014 et son décret d'application N°2014-1317 du 3 novembre 2014, la Société IMMORENTE renouvelle à la Société MIDAL qui accepte, le bail expirant aux mêmes charges et conditions, excepté les suivantes :

ARTICLE 1 - DESIGNATION - DESTINATION

L'Avenant de Renouvellement porte sur un local à usage commercial, d'une surface totale de 33,60 m² environ, sis 125 avenue Parmentier 75011 PARIS, tel que matérialisé sur le plan annexé aux présentes.

La surface du Local a été déterminée à l'occasion du Bail Initial.

Un état des lieux sera réalisé contradictoirement entre les Parties dans les trente (30) jours de la signature de l'Avenant de Renouvellement.

Le Local est destiné à l'activité exclusive de : « **Vente de cigarettes électroniques et produits d'aide au sevrage tabagique non médicamenteux, gadgets, articles de Paris** ».

ARTICLE 2 - DUREE

Le présent renouvellement est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du **1^{er} janvier 2023** pour s'achever le **31 décembre 2031**.

Le PRENEUR pourra y mettre fin à l'issue de chaque période triennale et en fin de bail, dans les conditions prévues à l'article L. 145-4 du Code de commerce.

Le BAILLEUR disposera de la même faculté conformément aux dispositions des articles L. 145-4, L. 145-9, L. 145-18, L. 145-21 du Code de commerce.

ARTICLE 3 - LOYER

Le présent renouvellement de bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal hors taxes et hors charges de **15 551,75 € (Quinze mille cinq cent cinquante et un euros et soixante-quinze cts)** à compter du **1^{er} janvier 2023**.

Le loyer est exigible trimestriellement le 1^{er} jour de chaque trimestre civil. Il est portable et non quérable et s'effectuera par virement bancaire. Si tel n'était pas déjà le cas, le BAILLEUR transmettra au PRENEUR son relevé d'identité bancaire à la date de signature de l'Avenant de Renouvellement.

Les loyers provisions de charges, impôts taxes et redevances sont soumis à la TVA ou à tous autres impôts, taxes, contributions ou redevances qui lui serait substitué ou ajouté.

Il est convenu que lors des renouvellements du présent bail, le montant du loyer ne sera jamais inférieur à la plus forte des trois sommes suivantes : soit le loyer annuel de base du bail expiré indexé dans les conditions du bail expiré, soit le dernier loyer annuel dû précédant le renouvellement, soit la valeur locative de marché à la date de renouvellement.

ARTICLE 4 - INDEXATION

Le loyer sera indexé de plein droit et sans aucune formalité ni demande, chaque année à la date anniversaire de prise d'effet du présent bail de renouvellement, de ses éventuels renouvellements futurs ou de toute nouvelle fixation amiable du loyer, en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE (base 100 : 1^{er} trimestre 2008), indice que les Parties choisissent d'un commun accord.

Le simple fait pour le Bailleur de n'avoir pas effectué l'indexation du loyer ne vaudra pas renonciation de sa part à cette indexation.

Le taux de variation indiciaire appliqué au loyer initial la première année, puis au loyer en vigueur ensuite, sera calculé en utilisant :

- Comme indice de référence : Pour la première indexation, le dernier indice ILC publié à la date de prise d'effet du présent bail de renouvellement, de ses éventuels renouvellements

futurs ou de toute nouvelle fixation amiable du loyer, et pour les indexations ultérieures : l'indice ayant servi d'indice de comparaison lors de la précédente indexation ; Les Parties conviennent de retenir comme indice de référence pour la première indexation celui du **3T2022** valeur **126,13**.

- Comme indice de comparaison : Pour la première indexation et les indexations ultérieures, l'indice ILC du même trimestre de l'année suivante par rapport à l'indice de référence, de sorte que soient toujours pris en compte quatre trimestres indiciaires.

Dans le cas où l'indice choisi venait à disparaître, ou ne pouvait plus recevoir application pour quelque cause que ce soit, il lui serait substitué l'indice de remplacement ou, à défaut, l'indice le plus voisin déterminé par accord amiable ou en cas d'incertitude, par un expert mandataire commun des parties, désigné d'un commun accord entre elles ou à défaut par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire de Paris saisi sur requête de la partie la plus diligente et qui, en cas de refus, départ, ou impossibilité de quelque nature que ce soit, sera remplacé dans les mêmes formes.

Toutefois, au cas où le loyer ferait l'objet d'une fixation amiable ou judiciaire à une date autre que celle de la date anniversaire de prise d'effet, l'indexation annuelle reprendra alors son cours un an après cette autre date, de façon que la durée écoulée entre le dernier réajustement du prix et la prise d'effet de l'indexation soit toujours d'un an, c'est-à-dire égale à la période de variation de l'indice, également d'un an.

ARTICLE 5 - CHARGES

A titre liminaire, il est rappelé que l'Avenant de Renouvellement est soumis aux dispositions d'ordre public issues de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 et du décret n° 2014-1317 du 3 novembre 2014, dont les Parties déclarent avoir pleine connaissance et qu'elles s'engagent à respecter scrupuleusement, chacune pour ce qui la concerne et notamment les dispositions des articles L. 145-40-2, R. 145-35, R. 145-36 et R. 145-37 du Code de commerce.

Le PRENEUR remboursera au BAILLEUR, à compter de la prise de possession des Locaux par le Preneur, la quote-part du montant total des charges impôts, taxes et redevances, liés au Local, à l'Immeuble et/ou à l'Ensemble Immobilier incombant au BAILLEUR, en application du règlement de copropriété, et/ou du règlement de l'ASL ou de l'AFUL, et/ou de la répartition faite au prorata des surfaces exploitées selon les modalités définies, y compris une quote-part de charges des parties communes, de telle manière que le loyer soit toujours perçu net de tous frais, charges impôts taxes et redevances quelconques à l'exception de ce qui ne peut pas être imputés en application de l'article R 145-35 du Code de Commerce.

Le montant fixé pour la provision sur charges annuelle est de : **800 euros**.

Conformément à l'article L 145-40-2 du Code de Commerce, il est annexé aux présente un inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances avec leurs répartitions entre BAILLEUR et PRENEUR. Le cas échéant en cas de contradiction entre l'inventaire susvisé et les dispositions du Bail Initial, ces dernières prévaudront. Les provisions sur charges seront réglées suivant la même périodicité que le loyer.

ARTICLE 6 - CESSION

Le PRENEUR pourra céder ses droits au présent bail après avoir obtenu par écrit l'agrément du BAILLEUR concernant son cessionnaire, être à jour du paiement des loyers et de ses accessoires et après avoir purgé le droit de préemption du BAILLEUR.

En application de l'article L 145-16-2 du Code de Commerce et de l'article 1216-1 du Code Civil, le PRENEUR qui aura cédé restera garant solidaire de son cessionnaire et des cessionnaires successifs pendant trois (3) ans à compter de la cession, ainsi que tout cessionnaire du chef de tout cédant, pour le paiement des loyers, charges, impôts, taxes, indemnité d'occupation, indemnité contractuelle, clause pénale, l'exécution des travaux et réparations locatives et l'exécution de l'ensemble des clauses et conditions du Bail, et ce également pendant une période de trois ans à compter de la cession.

Le BAILLEUR sera appelé à la cession ou à l'apport et il lui sera remis immédiatement et gratuitement un exemplaire de l'acte de cession ou d'apport pour lui servir de titre exécutoire à l'égard du cessionnaire. Mention de cette solidarité conjointe devra être faite dans l'acte de sous-location, de cession ou d'apport.

Conformément à l'article L 145-40-1 du Code de Commerce, lors de toute cession de droit au bail ou de toute cession ou mutation à titre gratuit du fonds, un état des lieux de sortie contradictoire avec le Cédant et un état des lieux d'entrée contradictoire avec le Cessionnaire devront être établis contradictoirement et amiablement par le BAILLEUR et le PRENEUR ou par un tiers mandaté par eux, et ce à la charge du Cédant et du Cessionnaire.

Il est à cet égard précisé que le seul état des lieux faisant foi entre les Parties sera l'état des lieux initial fait avec le PRENEUR initial, ce que le Cessionnaire devra confirmer par écrit au BAILLEUR sans réserve au moment de la cession avec toutes les conséquences de droit et responsabilité en découlant.

En cas d'insolvabilité, de procédures collectives (mandat ad'hoc, conciliation, plan de sauvegarde, procédures de sortie de crise sanitaire, redressement ou liquidation judiciaire, etc...) de liquidation même amiable du cédant ou du cessionnaire devenu Preneur ou toute autre situation rendant impossible la mise en jeu de la garantie solidaire du Cédant, le cessionnaire devra immédiatement apporter une garantie autonome à première demande à hauteur de douze mois de loyers TTC au profit du BAILLEUR émanant d'un établissement bancaire français de premier rang, d'un terme fixé à six mois après la fin de jouissance du Local, transférable au nouveau propriétaire en cas de vente du Local.

ARTICLE 7 - DEPOT DE GARANTIE

Il est rappelé que le Bail Commercial présentement renouvelé prévoit un dépôt de garantie qui doit toujours correspondre à TROIS mois de loyer HT/HC qui doit être réévalué à chaque variation du loyer, afin de toujours correspondre à TROIS mois de loyer HT/HC.

Aussi, compte tenu du nouveau loyer annuel en principal convenu aux termes des présentes, le dépôt de garantie doit être réajusté à la somme de 3.887,94 €.

Le BAILLEUR dispose déjà en trésorerie d'un dépôt de garantie de 4.239,86 €. En conséquence, le BAILLEUR remboursera au PRENEUR la somme de 351,92 €.

Ce dépôt de garantie pourra être utilisé pour toutes sommes dues par le PRENEUR seulement si bon semble au BAILLEUR.

En cas de procédures collectives (mandat ad'hoc, conciliation, plan de sauvegarde, procédures de sortie de crise sanitaire, redressement ou liquidation judiciaire, etc...) du Preneur, il est bien entendu que le Bailleur pourra affecter immédiatement le dépôt de garantie en sa possession, en règlement total ou partiel, par compensation, de sa créance antérieure à l'ouverture de la procédure collective sans que la compensation ne modifie la nature de la créance ni les éventuels privilèges qui y sont rattachés et (2) le Preneur devra immédiatement apporter une garantie autonome à première demande à hauteur de douze mois de loyers TTC au profit du Bailleur émanant d'un établissement bancaire français de premier rang, d'un terme fixé à six mois après la fin de jouissance des Locaux, transférable au nouveau propriétaire en cas de vente des Locaux.

ARTICLE 8 - GAPD

En plus du dépôt de garantie, le PRENEUR s'engage à remettre le jour de la signature du bail, ou au plus tard dans les trente jours de la signature des présentes, une Garantie autonome à première demande équivalente à la somme de **7.775,87 € (Sept mille sept cent soixante-quinze euros et quatre-vingt-sept cts)** correspondant à deux termes de loyer HT HC émanant d'un établissement bancaire français de premier rang et d'une durée se terminant six mois après la fin de jouissance des Locaux.

Cette garantie devra être cessible et/ou transférable sur tous les propriétaires successifs, elle devra également être évolutive en intégrant les indexations du loyer de manière à toujours correspondre à deux termes de loyer HT HC.

Afin de garantir le BAILLEUR de la souscription effective de cette garantie bancaire dans le délai imparti, le PRENEUR remet au jour de la signature des présentes un chèque d'un montant équivalent. Ce chèque sera restitué au PRENEUR dès transmission au BAILLEUR de l'acte de garantie bancaire original. Le cas échéant, les parties conviennent qu'il sera encaissé par le BAILLEUR à la fin du délai prévu de remise de la caution par le PRENEUR, si celui-ci n'y a pas fait diligence dans le temps imparti.

Au plus tard dans les deux mois suivants la restitution des Locaux par le PRENEUR, le BAILLEUR lui remettra l'original afin de lui permettre d'en obtenir mainlevée auprès de l'établissement bancaire.

En cas de mise en jeu de la garantie en tout ou partie ou en cas d'expiration de la garantie en possession du Bailleur, une nouvelle garantie devra être remise au Bailleur dans des termes identiques à celle utilisée, dans les quatre (4) jours de l'événement.

ARTICLE 9 - DROIT DE PREFERENCE

Par dérogation à l'article L.145-46-1 du code de commerce, il n'est pas accordé de droit de préférence au Preneur.

ARTICLE 10 - ENVIRONNEMENT

10.1. - DISPOSITIONS RELATIVES A L'AMIANTE

Le BAILLEUR communique au PRENEUR, à la signature des présentes, la fiche récapitulative amiante.

10.2. - DISPOSITIONS RELATIVES A L'ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ALEAS NATURELS, MINIERS OU TECHNOLOGIQUES, SISMICITE, POTENTIEL RADON ET SOLS POLLUES)

Un Etat des Risques et Pollutions est annexé au Bail au cas où les lieux loués sont situés dans une des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, en application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

Le Bailleur déclare que l'immeuble, objet des présentes, n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L. 125-2 du Code des Assurances) ou technologiques (article L 128-2 du Code des Assurances).

10.3. - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Conformément aux dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 n° 2010-788, un Diagnostic de Performance Energétique « DPE Centre » est annexé au Bail.

Le DPE est communiqué à titre purement informatif et ne saurait être opposable au BAILLEUR. Le PRENEUR ne pourra donc s'en prévaloir pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 11 - LOI ELAN & DECRET TERTIAIRE (ECO-ENERGIE TERTIAIRE)

L'article L.111-10-3 du Code de la construction et de l'habitation, créé par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (dite « loi ELAN »), a créé deux nouvelles obligations à la charge des propriétaires et locataires de bâtiments :

- une obligation de réduire le niveau de consommation d'énergie du bâtiment
- une obligation pour les parties au contrat de bail commercial de se communiquer mutuellement leurs données de consommation énergétique et de les transmettre, à compter de l'année 2021, sur la plateforme numérique « OPERAT » mise en place par l'Etat via l'ADEME.

En application de cet article, le décret du 23 juillet 2019 (dit « Décret Tertiaire »), apporte les précisions qui suivent :

Ces nouvelles obligations sont applicables à tout bâtiment hébergeant une activité tertiaire marchande (commerce, transports, activités financières, services, hébergement, restauration, immobilier, information-communication) ou non marchande (services publics), sur une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à 1.000 m², et existant à la date de publication de la loi ELAN, c'est-à-dire au 24 novembre 2018.

Afin de satisfaire aux objectifs et préconisations de la loi ELAN, les Parties s'obligent à conjuguer leurs efforts afin d'améliorer les performances environnementales de l'Immeuble.

A cette fin :

- Chaque partie s'engage à communiquer à l'autre les données en sa possession relatives aux consommations d'énergie, d'eau, aux émissions de gaz à effet de serre des parties communes de l'Immeuble et/ou privatives des Locaux. Elles se communiqueront, s'il en existe, le bilan carbone de l'Immeuble ou le bilan carbone de l'activité exercée dans les Locaux.
- A cet effet, le Preneur autorise le Bailleur à collecter de manière automatique les données de consommations d'énergie et s'engage à signer le mandat ci-annexé et lui donner dès qu'il aura souscrit un abonnement d'énergie le N° de compteur.
- Chaque partie s'engage à introduire dans ses processus décisionnaires relatifs aux aménagements et/ou aux équipements de l'Immeuble ou des Locaux, ou relatifs à leur mode de gestion, une dimension environnementale afin d'opter pour les solutions les plus performantes, chaque fois que cela sera raisonnablement possible et pour ne jamais mettre en péril les certifications et/ou labellisations obtenues.

Si les Parties ne parvenaient pas à un accord sur le choix des travaux ou des installations à réaliser en vue d'améliorer les performances environnementales de l'Immeuble, le BAILLEUR serait alors libre de décider des travaux ou installations à entreprendre, qu'il jugera pertinents pour améliorer les performances de l'Immeuble ou nécessaires pour satisfaire à l'évolution de la législation et/ou du Grenelle de l'Environnement.

Pour tous travaux et/ou installations visant à améliorer les performances environnementales de l'Immeuble et ne relevant pas de l'entretien ou du remplacement courant, le PRENEUR s'oblige :

- A donner accès aux Locaux pour permettre leur réalisation,
- A en supporter le coût à concurrence des économies de charges attendues des travaux et équipements nouveaux, sauf autre accord entre les Parties,
- Et, après réalisation de ces travaux et/ou installations, à respecter le cahier des charges d'utilisation,

Dans l'hypothèse où le BAILLEUR engagerait un plan de travaux destinés à améliorer les performances environnementales de l'Immeuble ou des Locaux qui nécessiteraient l'évacuation des Locaux, le BAILLEUR sollicitera l'accord du PRENEUR en vue de voir transférer ses activités sur un autre plateau de l'Immeuble, d'une surface et d'une qualité équivalentes, aux frais du BAILLEUR. Le BAILLEUR s'engage d'ores et déjà, en cas d'accord du PRENEUR pour un tel transfert, à prendre toutes dispositions pour assurer la continuité de l'exploitation du PRENEUR.

Les Parties respecteront les termes de l'annexe environnementale demeurant annexée. Dans l'hypothèse d'une contradiction entre le Bail et l'annexe environnementale, les dispositions du Bail prévaudront sauf mention contraire dans l'annexe environnementale elle-même.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle, à ses frais et dans les règles de l'art de l'affichage de l'attestation numérique annuelle générée par la plateforme numérique et de l'évaluation de l'émission de gaz à effet de serre dans les modalités et conformément aux dispositions de l'article R 131-43 du Code de la construction et de l'habitation.

En cas de non-respect de l'une des obligations de la présente clause par le PRENEUR, le BAILLEUR pourra si bon lui semble mettre en œuvre la clause résolutoire et lui faire supporter l'ensemble des préjudices qui pourraient en résulter pour le Bailleur.

ARTICLE 12 - PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Les données à caractère personnel collectées par le BAILLEUR et le PRENEUR dans le cadre des présentes relations contractuelles [identification des interlocuteurs, données de transaction, suivi de la relation commerciale, règlement des factures] sont enregistrées dans leurs bases de données et principalement utilisées pour la bonne gestion des relations avec l'autre Partie, chacune des Parties assumant sa propre qualité de responsable de traitement. Les données recueillies pourront faire l'objet d'un traitement automatisé ou non automatisé.

Les données à caractère personnel recueillies sont destinées à leurs employés habilités à les traiter en raison des fonctions qu'ils occupent (et à leurs supérieurs hiérarchiques), ainsi qu'aux prestataires mandatés sous leurs instructions par les Parties aux fins de la bonne exécution du présent contrat, étant précisé que les Parties s'engagent à en assurer ou à en faire assurer la protection conformément à la législation applicable.

Par application des dispositions de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, et au Règlement européen n°2016/679/UE du 27 avril 2016, il est rappelé que les personnes physiques concernées disposent, dans les conditions d'applicabilité prévues légalement, d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de leurs données personnelles ou encore de limitation du traitement et peuvent, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement des données les concernant. Pour toute demande d'exercice de droit non satisfaite dans le délai d'un mois, une réclamation peut être formulée auprès de la CNIL.

Chaque Partie les informera qu'elles peuvent, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, exercer leurs droits en contactant :

- pour le PRENEUR, le Délégué à la Protection des Données à l'adresse du siège social avec pour entête « Informatique et libertés,
- pour le BAILLEUR, le Délégué à la Protection des Données à l'adresse du siège social avec pour entête « Informatique et libertés » ou à rgpd@sofidy.com

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant la durée des relations contractuelles et, pour établir la preuve d'un droit, pendant la durée de prescription contractuelle, sous réserve :

- du fait qu'une durée de conservation plus longue soit imposée par une disposition légale ou réglementaire,

- du fait qu'une personne concernée ait exercé, dans les conditions prévues légalement, l'un des droits qui lui sont reconnus par la législation et que cet exercice puisse avoir une influence sur la durée de conservation.

Les Parties s'engagent à ne pas vendre, céder ou louer les données à caractère personnel qu'elles collecteraient à l'occasion du présent contrat. Elles s'engagent en outre à ne pas donner accès à des tiers auxdites données à caractère personnel, sauf nécessités directement liées à l'exécution du contrat (données traitées pour le compte d'une Partie, selon ses instructions, par un tiers), à une obligation légale, à une injonction administrative ou judiciaire ou un motif légitime (lutte contre la fraude ou l'abus, recouvrement, exercice des droits de la défense etc...).

ARTICLE 13 - LUTTE CONTRE LA CORRUPTION

Les Parties attachent une importance particulière à la lutte contre la fraude, la corruption, le trafic d'influence, le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme.

Ainsi, les PARTIES déclarent et garantissent qu'elles se conforment, ainsi que leurs représentants légaux, leurs employés et leurs dirigeants, à toutes les lois, réglementations et bonnes pratiques qui leur sont applicables dans le cadre de l'exécution du Bail et plus généralement dans l'exercice de leurs activités, qu'elles soient nationales ou internationales (collectivement les « Lois ») et notamment dans les domaines (i) de la lutte contre la corruption, (ii) de la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme.

En matière de lutte contre la corruption, les Parties s'interdisent tout acte consistant à solliciter, autoriser, offrir, promettre ou accorder un avantage financier ou autre (y compris tout paiement, prêt, cadeau ou transfert d'une chose de valeur) dans le but d'inciter ou influencer une personne privée ou un agent public à exécuter ses fonctions de manière malhonnête ou en violation de ses obligations professionnelles, légales ou contractuelles et/ou d'obtenir ou de conserver un marché de manière indue ou malhonnête (ci-après « Acte de corruption »). En conséquence, les parties déclarent et garantissent qu'elles se conformeront, et qu'elles veilleront à ce que l'ensemble de ses dirigeants et salariés, mandataires se conforment au dispositif normatif en vigueur en matière de lutte contre la corruption pouvant s'appliquer au présent contrat, et plus particulièrement la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.

Plus généralement, les Parties s'engagent tant pour elles-mêmes que pour leurs employés et leurs mandataires à :

- respecter toute réglementation applicable en matière de lutte contre la fraude, la corruption, le trafic d'influence, le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme ;
- ne faire, par action ou par omission, rien qui serait susceptible d'engager la responsabilité de l'autre Partie au titre du non-respect de toute réglementation applicable en matière de lutte contre la fraude, la corruption, le trafic d'influence, le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme ;
- mettre en place et maintenir toutes les politiques et procédures internes nécessaires au bon respect de toute réglementation applicable en matière de lutte contre la fraude, la corruption, le trafic d'influence, le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme. Dans le cadre de ses politiques de lutte contre la corruption et de devoir de vigilance, le PRENEUR est informé que le BAILLEUR a mis en place un dispositif d'alerte, accessible à l'adresse suivante : <https://sofidy.signalement.net> ;

- informer l'autre partie sans délai de tout événement qui serait porté à sa connaissance et qui pourrait avoir pour conséquence le non-respect de toute réglementation applicable en matière de lutte contre la fraude, la corruption, le trafic d'influence, le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme ;
- fournir toute assistance nécessaire à l'autre partie pour répondre à toute demande en lien avec le contrat d'une autorité dûment habilitée relative à la lutte contre la fraude, la corruption, le trafic d'influence, le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme.

Il est par conséquent expressément entendu entre les Parties - tant pour elles-mêmes que pour leurs employés, agents, représentants ou personnes agissant pour leur compte - s'interdisent directement ou indirectement, de réaliser, participer ou d'exécuter tout acte, démarche ou tentative pouvant contrevenir aux textes et principes précités.

ARTICLE 13 - RENOUELEMENT AUX AUTRES CLAUSES ET CONDITIONS DU BAIL

A l'exception de ce qui précède, il n'est apporté aucune autre modification aux clauses et conditions du Bail Initial, lesquels forment avec les présentes un tout indivisible.

En conséquence les clauses et conditions du Bail Initial, non modifiées demeurent en vigueur.

ARTICLE 14 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et du Bail Initial, il est ici précisé que les Parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

ARTICLE 15 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties acceptent la possibilité de signer le présent acte par signature électronique et manifestent ainsi leur consentement aux obligations qui découlent du présent acte. Ainsi, en application des articles 1366 et 1367 du Code Civil, du décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, du Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014, les Parties reconnaissent qu'en procédant par signature électronique, elles donnent au présent acte la même force probante que l'écrit sur support papier constituant ainsi l'original qui leur revient. Les Parties reconnaissent également que la signature électronique utilisée via YOUSIGN permet d'assurer l'intégrité du document, d'identifier les signataires et de le conserver sans possibilité de le modifier. En cas de contestation, il appartiendra à celui qui conteste l'intégrité et/ou la validité du présent acte d'en rapporter la preuve.

Fait par YOUSIGN, dont un original est remis à chacune des Parties qui le reconnaît

Fait en deux exemplaires originaux

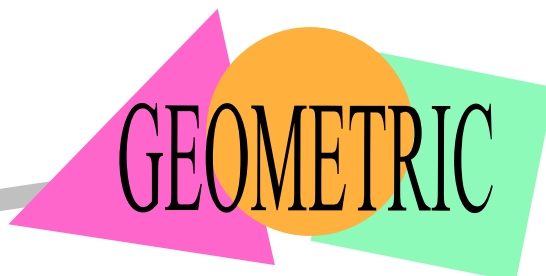
A EVRY, le 04 mars 2024

La société IMMORENTE représentée par Monsieur Philippe COTTIN (le Bailleur) Date :	La société MIDAL représentée par Madame Ida CHWOLES (le Preneur) Date :
--	---

ARTICLE 16 - ANNEXES

Les annexes font parties de l'avenant.

1. Extrait K-bis du Preneur
2. Plans des Locaux
3. Etat prévisionnel et récapitulatif des Travaux,
4. Inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances,
5. Etat des Risques et Pollutions,
6. Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante,
7. Diagnostic de Performance Energétique,
8. Annexe Technique,
9. Autorisation de travaux (modèle de lettre pour information),
10. RIB du Preneur
11. Guide Locataire éco gestes
12. Lettre mandat autorisant la collecte des données de consommations
13. Annexe Environnementale
14. Courrier information locataire décret tertiaire
15. Courrier Opérat



Géomètres Experts Associés



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CERTIFICAT DE MESURAGE DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE D'UN LOT DE COPROPRIETE

**Article 46 de la loi n°65-557 du 10 Juillet 1965
Loi n°96-1107 du 18 DECEMBRE 1996
Décret n°97-532 du 23 MAI 1997**



Je soussigné : **Madame Christelle FAVAUGE**

Géomètre Expert inscrit au tableau de l'Ordre sous le n° 06204

Exerçant au : **5 rue Montespan – 91024 EVRY Cedex**

Certifie avoir mesuré la superficie de lots de copropriété de locaux commerciaux.

Sis au : **125 Avenue Parmentier– PARIS 11**
Local commercial

à la demande de : **IMMORENTE**

Date de mesurage : **En janvier 2024**
Dossier 4675

DESCRIPTION DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE



	Surfaces utiles						TOTAL	Autre Locaux techniques
	Commerces	Bureaux	Circulations	Logement	Locaux Sociaux	Locaux Sanitaires		
	Surface de vente Autres	Salles de réunion Locaux Divers Autre	Accueil Sas Hall Dégagement		Salles de restauration Cuisines Salles syndic Autres	Vestiaires WC Salle d'eau Autres	Archives Réserves Locaux info Locaux clim Autres	Caves Auvents
REZ DE CHAUSSEE	16.9 m ²					1.5 m ²	18.4 m ²	
TOTAL	16.9 m²	0.0 m²	0.0 m²	0.0 m²	0.0 m²	1.5 m²	18.4 m²	0.0 m²

Surface pondérée : 17.33 m²

LOT 1:

Rez-de-chaussée :

- * Commerces : 16.89 m²
- * Sanitaires : 1.48 m²

Superficie totale privative du lot 1 : 18.37 m² arrondie à 18 m²



Pour servir et valoir ce que de droit

Fait à Evry, le 31 janvier 2024

Ch. FAVAUGE,
Géomètre Expert.

VILLE DE PARIS

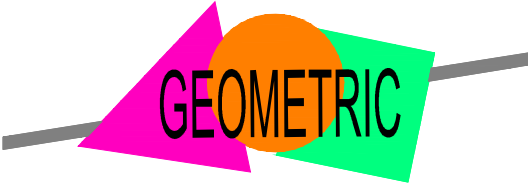
XI° ARRONDISSEMENT

LOCAL COMMERCIAL
125 AVENUE PARMENTIER

PLAN D'INTERIEUR
REZ DE CHAUSSEE

ECHELLE 1/100

Plan réalisé d'après un relevé effectué en janvier 2024



GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES
5 Rue Montespan 91024 EVRY CEDEX Tel: 01 60 77 10 22 Fax: 01 60 77 95 66

DOSSIER No	PLAN No		
4675			
29/01/2024	503		.

LOCAL COMMERCIAL
125 AVENUE PARMENTIER - 75011 PARIS

	Surfaces utiles							TOTAL	Autre
	Commerces	Bureaux	Circulations	Logement	Locaux Sociaux	Locaux Sanitaires	Locaux Divers		Locaux techniques
	Surface de vente Autres	Salles de réunion Locaux Divers Autre	Accueil Sas Hall Dégagement		Salles de restauration Cuisines Salles syndic Autres	Vestiaires WC Salle d'eau Autres	Archives Réserves Locaux info Locaux clim Autres		Caves Auvents
REZ DE CHAUSSEE	16.9 m²					1.5 m²		18.4 m²	
TOTAL	16.9 m²	0.0 m²	0.0 m²	0.0 m²	0.0 m²	1.5 m²	0.0 m²	18.4 m²	0.0 m²

Surface pondérée 17.33 m²

LEGENDE

Commerces

Bureau

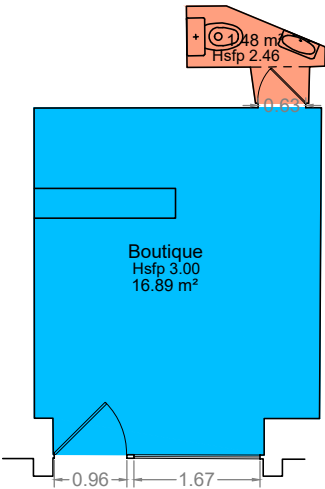
Circulations

Locaux sociaux

Locaux sanitaires

Locaux divers

Locaux techniques



Avenue Parmentier

Annexe au bail : Travaux

SITE : 125 avenue Parmentier 75011 PARIS

Nom du PRENEUR : MIDAL

Superficie exploitée : 33,60m²

CCG: 235 / 10 000

Liste des travaux réalisés sur les trois (3) dernières années :	Coût HT
2021	
Remplacement batterie boîtes aux lettres	67,40 €
Etude pour création de planchers au niveau de la courette	116,75 €
2022	
NEANT	
2023	
Pose et fourniture de détecteurs de mouvements dans le hall et la cage d'escalier	43,04 €

Liste des travaux prévisionnels sur les trois (3) prochaines années	Coût HT
NEANT	

La liste des travaux est donnée à titre indicatif et ne vaut en aucun cas engagement du bailleur de réaliser ces travaux.

	Références à Rappel :	
Référence dossier à rappeler dans toutes vos correspondances :	IR 1533 TV	
Propriétaire :	IMMORENTE	
Adresse immeuble :	CP	VILLE
125 avenue Parmentier	75011	PARIS
PAYS :	FR	ENSEIGNE
Nom du Preneur / Enseigne :	MIDAL	
Surface du Bail :	33,60m²	
Tantièmes de copropriété (ou prorata de la surface totale) :	CCG	235 / 10 000
	Assurances	31 / 33,60
	Impot foncier	33,60 / 33,60
Catégories de charges ou prestations communes ou privatives. Toutes les rubriques ci-dessous concernent le Preneur uniquement dans la mesure où elles correspondent à des prestations existantes, ou à venir, dans l'immeuble ou dans la copropriété où se situent les lots objets du présent bail. TOUTES LES CHARGES PRIVATIVES LIEES A L'EXPLOITATION DE L'ENTREPRISE DU PRENEUR RESTENT A SA CHARGE EXCLUSIVE EN SUS DES CHARGES COMMUNES CI-APRES ENUMEREES.	Charge BAILLEUR	Charge PRENEUR (correspondant à X % des tantièmes de copropriété, ou des surfaces, du/des lot(s) loués au Preneur)
Rubrique(s) : Maintenance, entretien, nettoyage, conservation, réparation, réfection, remplacement de la totalité des équipements techniques et équipements spécifiques ne relevant pas de l'article 606 du Code Civil :		
Moyens de levage	0%	100%
Chauffage Ventilation Climatisation (CVC)	0%	100%
Toiture / Terrasse	0%	100%
Nacelles	0%	100%
Ouvrants / Menuiseries / Serrurerie	0%	100%
Baies mobiles	0%	100%
Nettoyage	0%	100%
Espaces verts	0%	100%
Déchets, Tri sélectif	0%	100%
Réseaux et Alimentations	0%	100%
Installations électriques	0%	100%
Moyens de protection incendie	0%	100%
Désenfumage	0%	100%
Equipements anti-chute de hauteur	0%	100%
Parafoudre / Paratonnerre	0%	100%
Courants faibles (informatiques, tél, VDI, controle d'accès)	0%	100%
Voirie	0%	100%
Signalétique	0%	100%
Second œuvre	0%	100%
Protection / Elimination des nuisibles	0%	100%
Rubrique(s) : Contrats de vérification périodique bureau de contrôle :		
Moyens de levage	0%	100%
Electricité	0%	100%
Baies mobiles	0%	100%
Moyens de protection incendie	0%	100%
Points d'ancrage / Ligne de vie	0%	100%
Parafoudre / Paratonnerre	0%	100%
CVC	0%	100%
Nacelles	0%	100%
Exercices d'évacuation	0%	100%
ICPE (bilan fonctionnement / contrôle / niveaux sonores / rejets...)	0%	100%
Mise à jour DTA	0%	100%
Rubrique(s) : Fluides/Abonnements :		
Electricité	0%	100%
EAU	0%	100%
Concessionnaires EG / EC	0%	100%
Fuel	0%	100%
Gaz	0%	100%
Téléphone	0%	100%
Télésurveillance	0%	100%

Rubrique(s) : Autres charges :		
Honoraires Mandataire - Gestion commerciale et juridique	0%	100%
Honoraires Mandataire - Gestion Technique	0%	100%
Honoraires Mandataire - Gestion des loyers	100%	0%
Honoraires Syndic	0%	100%
Charges syndic	0%	100%
Charges AFUL / ASL	0%	100%
Gardiennage	0%	100%
Accueil	0%	100%
Assurance Bailleur	0%	100%
Frais et honoraires de contentieux	0%	100%
Etat des lieux (Huissier)	0%	100%
Impôts et taxes :		
Taxes foncières	0%	100%
Taxes ordures ménagères	0%	100%
Taxe sur les bureaux	0%	100%
Taxe sur les locaux commerciaux	0%	100%
Taxe sur les locaux de stockage	0%	100%
Taxes municipales (taxe balayage)	0%	100%
Taxes sur les surfaces de stationnement	0%	100%
C.V.A.E (Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises)	100%	0%
Travaux :		
Mise en conformité Immeuble hors travaux relevant de l'article 606 du code civil	0%	100%
Mise en conformité Locaux Loués hors travaux relevant de l'article 606 du code civil	0%	100%
Mise en conformité relevant de l'article 606 du code civil	100%	0%
Vétusté sur les éléments relevant de l'article 606 du code civil	100%	0%
Ravalement façades	100%	0%
Nettoyage façade	0%	100%
Article 605 du code civil	0%	100%

État des risques et pollutions (ERP)

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 2024-02-198

Réalisé par -- SERVICE ADMINISTRATIF

Pour le compte de AGENDA DIAGNOSTICS 91
DRAVEIL

Date de réalisation : 22 février 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2012159-0001 du 7 juin 2012.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
125 Ave Parmentier - N°gagi 1533
75011 Paris

Référence(s) cadastrale(s):
AC0083

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
IMMORENTE



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Inondation	révisé	19/04/2007	non	non
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques ...	approuvé	19/03/1991	non	non
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles	approuvé	25/02/1977	non	non
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	13/01/2020	non	-
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.					



Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Aucune donnée
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	187 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		-	Données indisponibles
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 22/02/2024

Parcelle(s) : AC0083

125 Ave Parmentier 75011 Paris

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

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

prescrit

oui ☐

non ☒

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

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

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

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐

non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐

non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

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

approuvé

oui ☐

non ☒

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

prescrit

oui ☐

non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

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

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐

non ☒

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

oui ☐

non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui ☐

non ☐

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

zone 4 ☐

zone 5 ☐

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐

non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐

non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 75-2020-01-13-001 du 13/01/2020 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐

non ☐

zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐

non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐

non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur IMMORENTE

à

le

Acquéreur

à

le

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Mouvement de terrain

R111.3 D0 à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches),
approuvé le 19/03/1991

Non concerné*

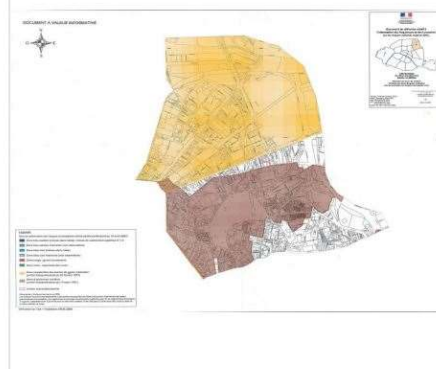
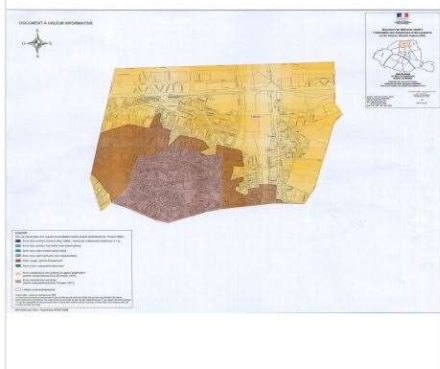
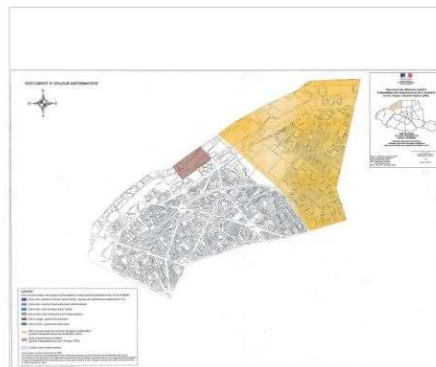
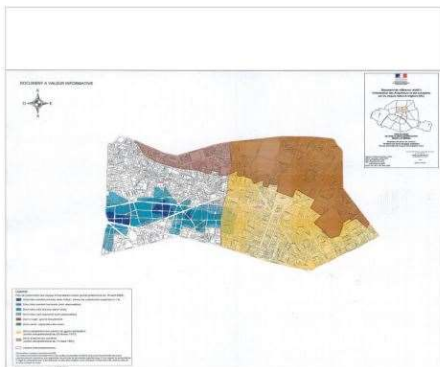
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



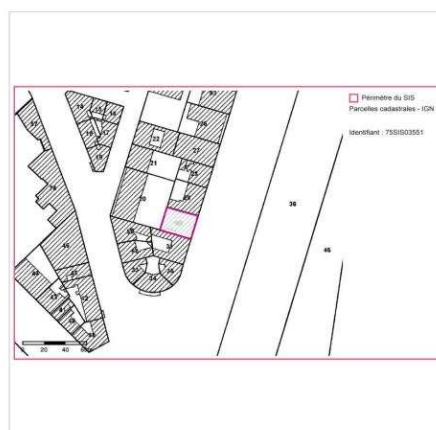
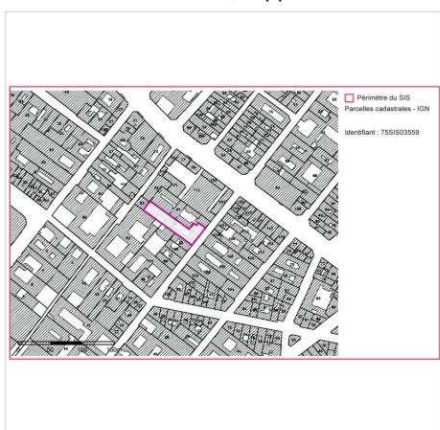
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le R111.3 Dû à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)

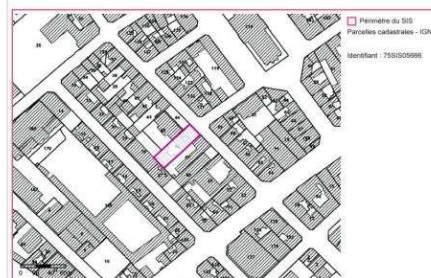
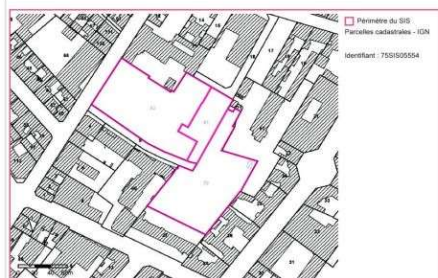
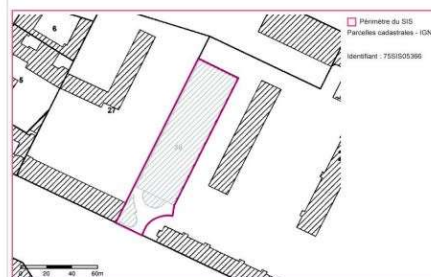


SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)

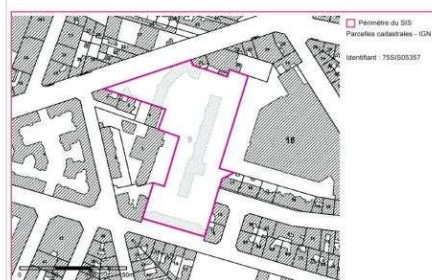
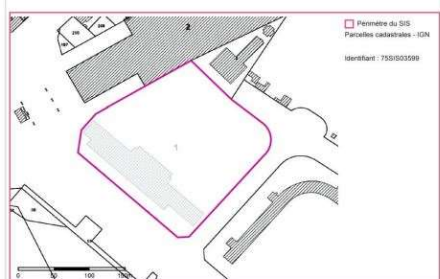




SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



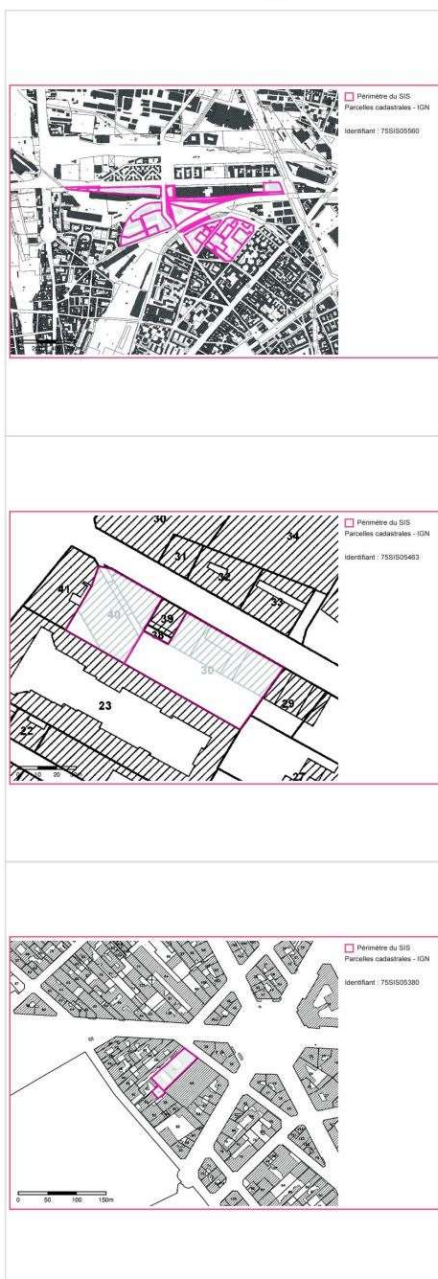
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2018	27/07/2018	07/12/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/07/2017	10/07/2017	07/12/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/06/2005	23/06/2005	22/04/2006	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	11/03/2006	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/2003	31/05/2003	19/10/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	24/08/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/07/1994	19/07/1994	17/12/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/04/1993	30/04/1993	10/10/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	05/11/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1992	25/05/1992	16/01/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/1990	27/06/1990	19/12/1990	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/06/1983	06/06/1983	05/08/1983	☐
Tempête (vent)	05/06/1983	06/06/1983	11/09/1983	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Paris - Paris

Commune : Paris

Adresse de l'immeuble :

125 Ave Parmentier - N°gagi 1533

Parcelle(s) : AC0083

75011 Paris

France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

IMMORENTE

Acquéreur : _____



22 février 2024
125 Ave Parmentier
75011 Paris
Commande IMMORENTE
Réf. 2024-02-198

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AGENDA DIAGNOSTICS 91 DRAVEIL en date du 22/02/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012159-0001 en date du 07/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2012159-0001 du 7 juin 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007
- Cartographie réglementaire du R111.3 D0 à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 19/03/1991
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



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 :

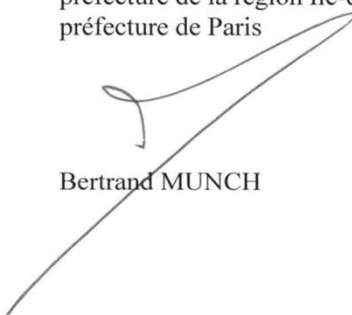
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

ARTICLE 5 :

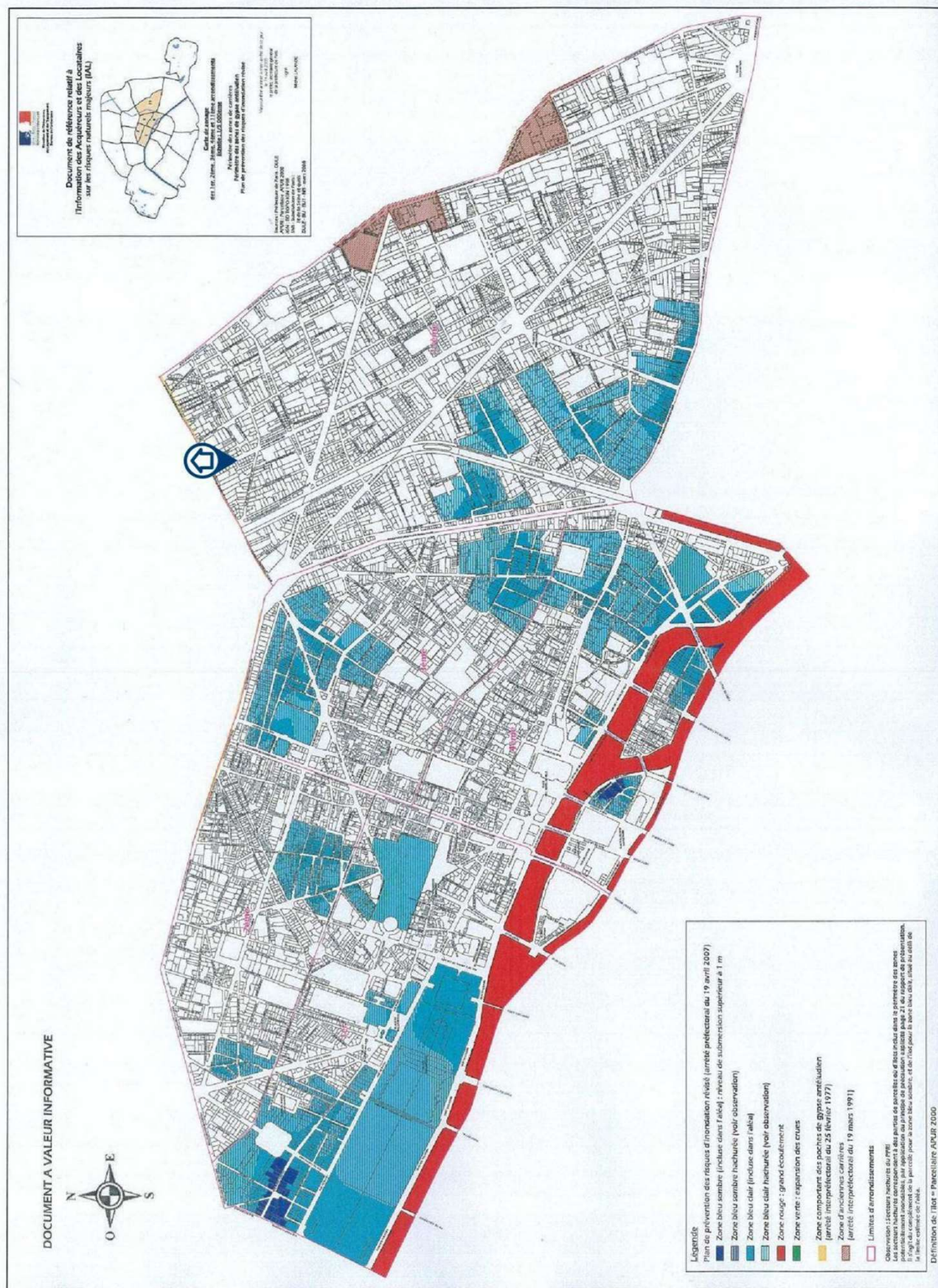
Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont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

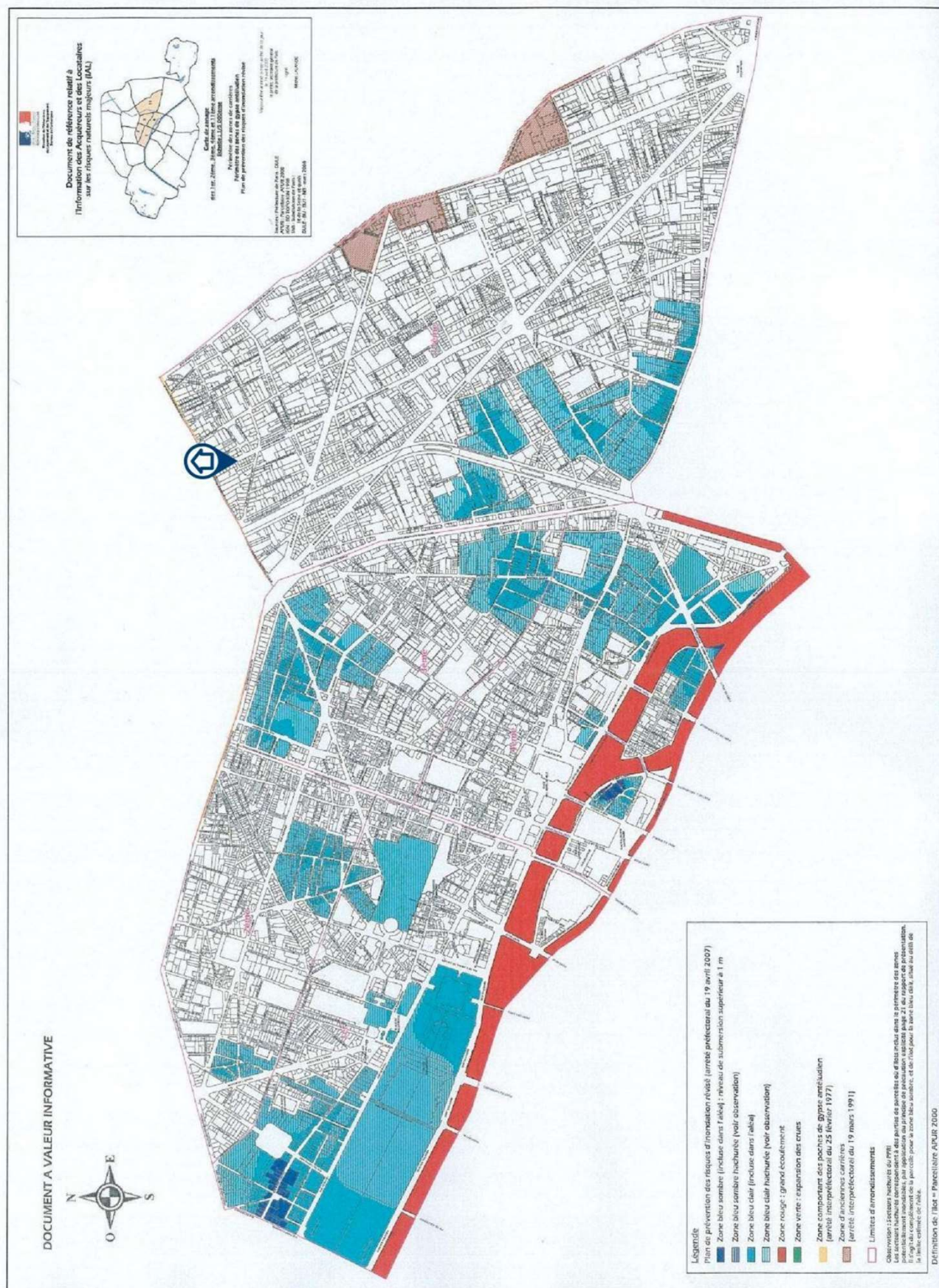
Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

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



Bertrand MUNCH

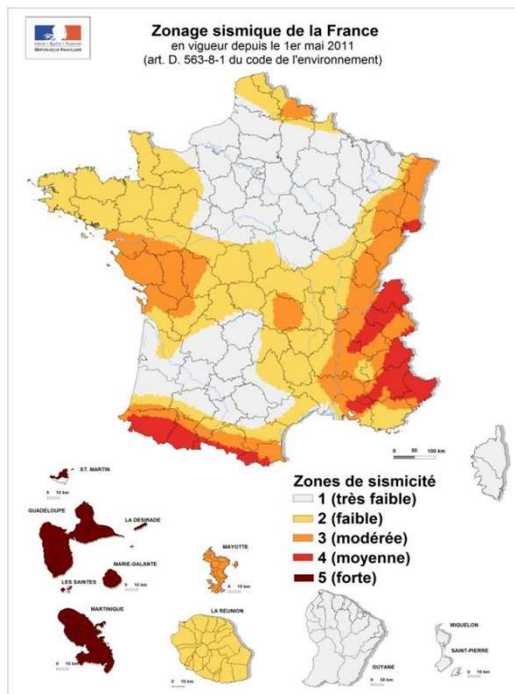




Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles ;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

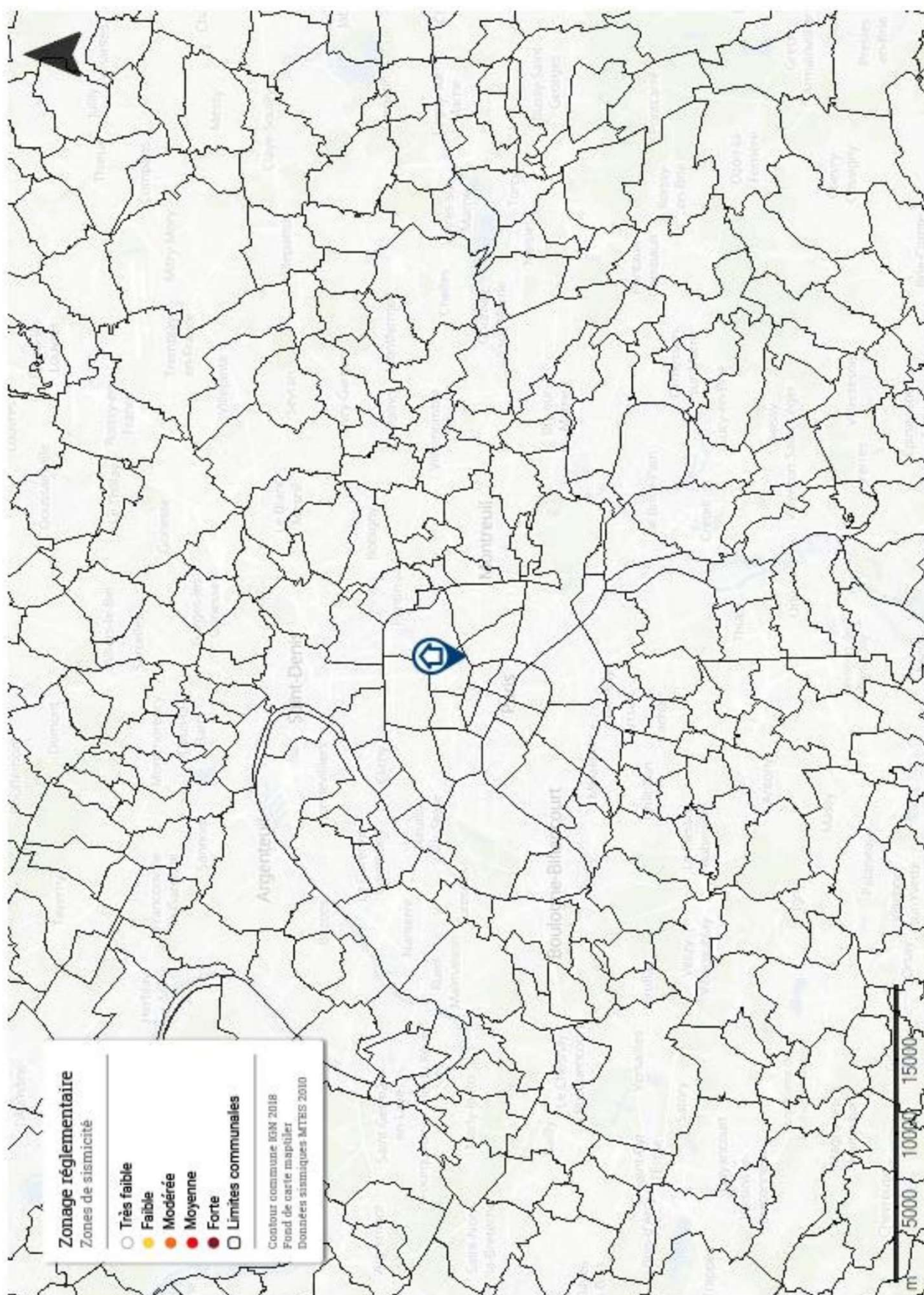
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irs.fr/radon

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

EXPERIMO 91
Monsieur Philippe PERCIAUX
29 rue de l'Industrie
91210 DRAVEIL

Bénéficie du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Mesures de concentration en plomb dans les poussières
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mèrures
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Réalisation de diagnostics "Rénover malin"
Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
Rédaction d'annexe environnementale (décret n° 2011-2058 du 30 décembre 2011)
Mesurage surface privative (Carrez)
Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées
Diagnostic accessibilité handicapés

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 1^{er} janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
Assurance et Services Financiers
29 rue de l'Industrie
91210 DRAVEIL
Tél : 01 45 43 00 00
Fax : 01 45 43 00 01
www.willistowerswatson.fr

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Rapport N°254.75.11.1533.1343 établi le 01/06/2018

Patrimoine IMMORENTE

N° propriété : 1533

**125 avenue Parmentier
75011 PARIS**

PROPRIETAIRE DU BIEN :

IMMORENTE

303, square des Champs Elysées - 91026 EVRY CEDEX

Personne qui détient le DTA :

Service Gestion – SOFIDY – 303, square des Champs Elysées - 91026 EVRY CEDEX

Personne chargée de la mise à jour du DTA :

Service Gestion – SOFIDY – 303, square des Champs Elysées - 91026 EVRY CEDEX

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018 DTA
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

SOMMAIRE

BUT DE LA MISSION.....	3
TEXTES REGLEMENTAIRES	4
FONCTIONNEMENT DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	4
PARTIE 1 - FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	5
1. Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA	5
2. Rapports de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.....	5
3. Liste des parties d'immeuble bâti ayant donné lieu au repérage	5
4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante.....	5
5. Les évaluations périodiques	6
6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires	6
7. Les recommandations générales de sécurité.....	6
8. Plans et ou croquis et ou photos permettant de repérer les matériaux amiantés.....	9
PARTIE 2 - MISE A JOUR DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.....	10
PARTIE 3 - ENREGISTREMENT DES FICHES DE PROTOCOLES ET DES DOCUMENTS DE MISE A JOUR	19

BUT DE LA MISSION

a) Regrouper des informations à jour

Le dossier technique amiante rassemble l'ensemble des informations à jour sur la présence d'amiante dans le bâtiment afin qu'elles puissent être rapidement consultées.

Ce dossier s'inscrit dans la durée car il suivra potentiellement le bâtiment durant toute sa vie. Il est donc impératif que ce dossier soit régulièrement mis à jour pour représenter au moment de sa consultation, et même plusieurs années après sa constitution, un état instantané des matériaux amiantés en présence et de leur état de conservation.

b) Informer les entreprises lors de travaux

Le dossier technique amiante doit être transmis contre récépissé à toute entreprise amenée à réaliser des travaux dans l'immeuble. Le but est ici de permettre à l'entreprise de prendre le risque amiante dans le cadre de l'évaluation des risques liés à l'intervention à réaliser.

Attention toutefois : la réalisation du dossier technique amiante ne constitue pas pour autant un ultime repérage d'amiante. En effet, en cas de travaux de réhabilitation touchant à des volumes qui n'étaient pas accessibles lors du repérage, ou encore en cas de démolition, les investigations devront être complétées en incluant les sondages destructifs permettant un repérage exhaustifs des matériaux amiantés.

c) Informer l'acheteur en cas de cession

La fiche récapitulative du dossier technique amiante, synthèse extraite du dossier dont le contenu est défini par l'arrêté du 21 décembre 2012, constitue le constat devant être annexé à l'acte de vente en cas de cession de l'immeuble bâti.

d) Informer les occupants

La fiche récapitulative du dossier technique amiante doit être diffusée aux occupants de l'immeuble bâti ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de sa mise à jour.

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018 DTA
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

RÔLE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Les articles R 1334-29-5 du code de la santé publique imposent aux propriétaires d'immeubles bâtis (hormis maisons individuelles et parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation) dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 de constituer et de tenir à jour un Dossier Technique Amiante. Ce dernier doit comporter :

- la localisation précise des matériaux et produits contenant de l'amiante ainsi que, le cas échéant, leur signalisation,
- l'enregistrement de l'état de conservation de ces matériaux et produits,
- l'enregistrement des travaux de retrait ou de confinement de ces matériaux et produits et des mesures conservatoires mises en œuvre
- les consignes générales de sécurité à l'égard de ces matériaux et produits, notamment les procédures d'intervention, y compris les procédures de gestion et d'élimination des déchets,
- une fiche récapitulative.

Ce dossier est établi sur la base d'un repérage portant sur les matériaux et produits figurant sur le programme de repérage mentionné à l'article R 1334-26 du code de la santé publique et accessible sans travaux destructifs.

FONCTIONNEMENT DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

A la date de sa constitution, le présent Dossier Technique Amiante est basé sur une synthèse des repérages des matériaux et produits contenant de l'amiante réalisés conformément à la réglementation. Il contient :

- la fiche récapitulative à la date de constitution du dossier (partie 1),
- des protocoles de mise à jour (partie 2).

Pour tenir à jour et assurer la diffusion du Dossier Technique Amiante, l'utilisateur devra simplement suivre les instructions décrites par les protocoles fournis correspondant à l'événement qu'il rencontre et placer les enregistrements des mises à jour dans la partie 3 du dossier

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018 DTA
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

PARTIE 1 - FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

1. Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Immeuble bâti concerné

☒ Immeuble bâti	:	1533
☐ Ensemble bâti	:	
Adresse	:	125 avenue Parmentier - 75011 PARIS
Propriétaire	:	IMMORENTE 303, square des Champs Elysées - 91026 EVRY CEDEX
Année de construction	:	

Modalités de consultation du dossier complet

Détenteur du Dossier / modalités de consultation	:	Service Gestion
Lieu où le Dossier peut être consulté	:	SOFIDY 303, square des Champs Elysées - 91026 EVRY CEDEX

Information sur la fiche récapitulative

Date de création de la fiche	:	21/11/2011	par	:	IMMORENTE
Date de la dernière mise à jour	:	01/06/2018	par	:	IMMORENTE
Mise à jour n°	:	3			

2. Rapports de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

N° chrono	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Référence du rapport	Date du rapport	Objet du repérage	Observations, réserves et remarques
DIAG1	ImmoDIAG /	ADE-LC75220910047	23/09/2010	Autre	Dans le cadre de la cession - Lots n° 1, 31, 33 et 42
DIAG2	QUALICONSULT IMMOBILIER / FRANCOIS CARLIER	520535	23/05/2018	DTA	LOT 1
DIAG3	QUALICONSULT IMMOBILIER / YOHAN VOITURE	504187	28/05/2018	DTA	LOT 18

F/C : Flocages et calorifugeages contenant de l'amiante.

FP : Faux-plafonds contenant de l'amiante.

MCA : Repérage étendu aux autres matériaux et produits contenant de l'amiante que flocages, calorifugeages et faux-plafonds antérieur à la réglementation relative au dossier technique amiante.

TMCA : Repérage de tous les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

DTA : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour constitution du Dossier Technique Amiante.

Cession : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant vente.

Tvx : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant travaux.

Autre : Analyse ponctuelle de matériau...

3. Liste des parties d'immeuble bâti ayant donné lieu au repérage

Référence du rapport	Liste des parties de l'immeuble bâti visitées	Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R. 1334-20 du code de santé publique		

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018 DTA
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

	Sous-sol : caves 1 et 2 Rdc : commerce, WC	Cave 3 non accessible lors du passage du technicien
520535	LOT 1 : RDC : SURFACE DE VENTE - WC	LOT 1 : SOUS-SOL : CAVE NON PAS DE CLES
504187	LOT 18 : SOUS-SOL : ARCHIVES - LOCAL 2 - SALLE DU PERSONNEL - LOCAL - LAVABO - WC 2 - WC 1 - DEGAGEMENT - LOCAL TECHNIQUE RDC : BUREAU 7 - BUREAU 6 - BUREAU 5 - BUREAU 3 - DEGAGEMENT - BUREAU 4 - BUREAU 1 - BUREAU 2 - ACCUEIL GUICHET - ESCALIER	--
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R. 1334-21 du code de santé publique		
	Sous-sol : caves 1 et 2 Rdc : commerce, WC	Cave 3 non accessible lors du passage du technicien
520535	LOT 1 : RDC : SURFACE DE VENTE - WC	LOT 1 : SOUS-SOL : CAVE NON PAS DE CLES
504187	LOT 18 : SOUS-SOL : ARCHIVES - LOCAL 2 - SALLE DU PERSONNEL - LOCAL - LAVABO - WC 2 - WC 1 - DEGAGEMENT - LOCAL TECHNIQUE RDC : BUREAU 7 - BUREAU 6 - BUREAU 5 - BUREAU 3 - DEGAGEMENT - BUREAU 4 - BUREAU 1 - BUREAU 2 - ACCUEIL GUICHET - ESCALIER	--
Autres repérages		
		Cave 3 non accessible lors du passage du technicien

4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante

a) Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériau	Cf. DIAG	Localisation, signalisation	Etat de conservation	Mesure obligatoire associée	A réaliser avant le
Néant					

b) Matériaux et produit de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériau	Cf. DIAG	Localisation, signalisation	Etat de conservation	Mesure préconisées par l'opérateur
Néant				

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018 DTA
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

c) Autres matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériau	Cf. DIAG	Localisation, signalisation
Néant		

***EP (évaluation périodique) :**

a) 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 ;
b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

AC1 (action corrective de premier niveau) :

Rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

a) 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 ;

c) 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 ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 (action corrective de second niveau) :

Rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c 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 ;
b) 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 ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

5. Les évaluations périodiques

a) Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériau ou produit	Localisation, signalisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement
Néant				

b) Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériau ou produit	Localisation, signalisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement
Néant				

6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

a) Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériau ou produit	Localisation	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprise(s)	Résultats de l'examen visuel ou des mesures d'empoussièrement
Néant					

b) Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériau ou produit	Localisation	Nature des travaux ou des	Date des travaux ou des	Entreprise(s)	Résultats de l'examen visuel ou des
---------------------	--------------	---------------------------	-------------------------	---------------	-------------------------------------

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018 DTA
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

		mesures conservatoires	mesures conservatoires		mesures d'empoussièrement
Néant					

c) Autres matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériau ou produit	Localisation	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprise(s)	Résultats de l'examen visuel ou des mesures d'empoussièrement
Néant					

7. Les recommandations générales de sécurité

Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1^{er} juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1^{er} juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018 DTA
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement.

Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret No 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1^{er} janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018 DTA
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018 DTA
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

8. Plans et ou croquis et ou photos permettant de repérer les matériaux amiantés

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018 DTA
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

PARTIE 2 - MISE A JOUR DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Les protocoles donnés dans cette partie du dossier permettent la mise à jour du Dossier Technique Amiante dans les cas suivants :

Evénements		Protocole	Applicable au présent dossier
1	Intervention d'une entreprise pour la réalisation de travaux de maintenance dans l'immeuble bâti	PRO1	☒ Oui ☐ Non, sans objet
2	Travaux de retrait ou de confinement d'un matériau ou produit amianté	PRO2	☐ Oui ☒ Non, sans objet
3	Contrôle de l'état de conservation d'un matériau ou produit amianté de la liste A	PRO3	☐ Oui ☒ Non, sans objet
4	Contrôle de l'état de conservation d'un matériau ou produit amianté de la liste B	PRO4	☐ Oui ☒ Non, sans objet
5	Mise en œuvre de mesures conservatoires en l'attente de travaux de retrait ou de confinement d'un matériau ou produit amianté de la liste A	PRO5	☐ Oui ☒ Non, sans objet
6	Mise en œuvre de mesures conservatoires en l'attente de travaux de retrait ou de confinement d'un matériau ou produit amianté de la liste B	PRO6	☐ Oui ☒ Non, sans objet
7	Mise à jour et diffusion de la fiche récapitulative	PRO7	☒ Oui ☐ Non, sans objet
8	Réalisation de travaux de réhabilitation, démolition totale ou partielle de l'immeuble	PRO8	☒ Oui ☐ Non, sans objet
9	Cession de l'immeuble bâti	PRO9	☒ Oui ☐ Non, sans objet

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018
DTA		
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

PRO1	Protocole pour l'intervention d'une entreprise pour la réalisation de travaux de maintenance dans l'immeuble bâti <i>L'article R 1334-29-5 du code de la santé publique prévoit que « les propriétaires communiquent le dossier technique amiante à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication »</i> Le présent dossier est donc communiqué à toute entreprise ou toute personne amenée à réaliser des travaux dans l'immeuble. La trace de la communication du dossier technique amiante à l'entreprise est consignée sur la fiche d'enregistrement ci-dessous. Une fois renseignée, la fiche est signée par l'entreprise qui y appose son cachet. Elle est consignée dans le dossier en partie 3.
------	--

Fiche N°	Etablie parle.....	VISA
----------------------	---------------------------------	-------------

L'entreprise (raison sociale, adresse) :représentée par :

Reconnaît avoir reçu le un exemplaire du Dossier Technique Amiante relatif à l'immeuble bâti suivant :

Cachet de l'entreprise et Visa

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018 DTA
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

PRO2	Protocole de mise à jour du dossier technique amiante après travaux de confinement ou de retrait d'amiante
<i>L'article R 1334-29-3 du code de la santé publique prévoit qu'à l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante « le propriétaire fait procéder (...), avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, (...), à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement »</i> Les travaux effectués sont consignés sur la fiche d'enregistrement ci-dessous où sont indiqués : • les matériaux et produits contenant de l'amiante confinés ou retirés • la nature des travaux, • la localisation précise des travaux de retrait ou de confinement, • la date de réception des travaux, • la raison sociale et l'adresse de l'entreprise ayant effectué les travaux, • le nom du représentant de l'entreprise ayant effectué les travaux, • le destinataire des déchets contenant de l'amiante, • le résultat de l'examen des surfaces traitées avant restitution des locaux aux occupants , • le (ou les) résultat(s) du contrôle d'empoussièrement avant restitution des locaux aux occupants , • la liste des documents associés à la fiche (Dossiers des ouvrages exécutés, bordereaux de suivi de déchets, mesures d'empoussièrement, rapport d'examen visuel des surfaces traitées...). La fiche est ensuite consignée en partie 3 du dossier avec une copie ou les originaux des documents listés. La fiche récapitulative est mise à jour en respectant le protocole PR07.	

Fiche N°	Etablie parle.....	VISA
----------------------	---------------------------------	-------------

Matériau ou produit concerné	Nature des travaux	Localisation des travaux	Date de réception
.....			

Entreprise ayant effectué les travaux	Installation destinataire des déchets amiantés	
Raison sociale : Adresse : Représentée par :	☐ CET Classe ☐ Vitrification	Raison sociale : Adresse :

Examen visuel des surfaces traitées	Contrôle(s) d'empoussièrement avant restitution
Organisme : Date de réalisation : Résultat :	Organisme : Date de réalisation : Concentration(s) mesurée(s) :

Liste des documents associés à cette fiche	
1.....	6.....
2.....	7.....
3.....	8.....
4.....	9.....
5.....	10.....

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018 DTA
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

PRO3	Protocole de mise à jour du dossier technique amiante après contrôle de l'état de conservation d'un matériau ou produit amianté de la liste A
Les articles R 1334-27 et R 1334-28 du Code de la Santé Publique prévoit qu'en cas de présence d'un matériau ou produit amianté de la liste A dont l'évaluation de l'état de conservation a donné lieu à une cotation 1 ou à une cotation 2 avec un contrôle d'empoussièrément inférieur ou égal à 5 fibres par litre, un contrôle de l'état de conservation périodique soit réalisé tous les 3 ans. Le résultat du contrôle de l'état de conservation de chaque matériau amianté concerné est consigné sur la fiche d'enregistrement ci-dessous où sont indiqués : • le matériau ou produit contenant de l'amiante contrôlé • la localisation précise du matériau ou produit contrôlé, • la date du contrôle de l'état de conservation, • le nom et les coordonnées de l'organisme ayant effectué le contrôle, • le résultat du contrôle (cotation 1, 2 ou 3), • s'il y a lieu le résultat du contrôle d'empoussièrément et l'organisme ayant effectué la mesure, • les conséquences du contrôle en suivant les indications données par la fiche. • les références du rapport de contrôle dans la liste des documents associés à la fiche. La fiche est consignée en partie 3 du dossier avec une copie ou l'original du rapport de contrôle. La fiche récapitulative est mise à jour en respectant le protocole PR06.	

Fiche N°	Etablie parle.....	VISA
----------------------	---------------------------------	-------------

Contrôle			
Matériau	Localisation	Date	Organisme
☐ Flocage ☐ Calorifugeage ☐ Faux-plafonds			

Résultat du contrôle			
☐ 1	Contrôle de l'état de conservation à renouveler avant le(3 ans à partir de la date de remise du rapport) ou en cas de modification du local ou de son usage		
☐ 2	Contrôle d'empoussièrément Réalisé le : Organisme : Résultat : fibres / litre	☐ C > 5 f / l ☐ C ≤ 5 f / l	Travaux de retrait ou de confinement à réaliser avant le (36 mois à partir de la date de remise du rapport) Contrôle de l'état de conservation à renouveler avant le (3 ans à partir de la date de remise du rapport) ou en cas de modification du local ou de son usage
☐ 3	Travaux de retrait ou de confinement à réaliser avant le (36 mois à partir de la date de remise du rapport)		

Liste des documents associés à cette fiche	
1.....	6.....
2.....	7.....
3.....	8.....
4.....	9.....
5.....	10.....

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018 DTA
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

PRO4	Protocole de mise à jour du dossier technique amiante après contrôle de l'état de conservation d'un matériau ou produit amianté de la liste B
L'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B impose un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux lorsque l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate ou lorsque des actions correctives ont été mises en œuvre, que les matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation. La périodicité n'est pas précisée. Il appartient au propriétaire de la définir. Le résultat du contrôle de l'état de conservation de chaque matériau amianté concerné est consigné sur la fiche d'enregistrement ci-dessous où sont indiqués : • le matériau ou produit contenant de l'amiante contrôlé • la localisation précise du matériau où produit contrôlé, • la date du contrôle de l'état de conservation, • le nom et les coordonnées de l'organisme ayant effectué le contrôle, • le résultat du contrôle (Evaluation périodique, Action corrective de premier niveau, Action corrective de second niveau), • la localisation des dégradations constatées s'il y a lieu, • les recommandations préconisées par l'organisme ayant réalisé le contrôle en cas de constat de dégradations, • les références du rapport de contrôle dans la liste des documents associés à la fiche. La fiche est consignée en partie 4 du dossier avec une copie ou l'original du rapport de contrôle. La fiche récapitulative est mise à jour en respectant le protocole PR07.	

Fiche N°	Etablie parle.....	VISA
----------------------	---------------------------------	-------------

Contrôle			
Matériau	Localisation	Date	Organisme
.....			

Résultat du contrôle		
Conclusion	Localisation des dégradations	Mesures d'ordre général préconisées
☐ Protection physique étanche ☐ Matériau non dégradé ☐ Matériau avec dégradation ponctuelle ☐ Matériau avec dégradation généralisée		☐ EP ☐ AC1 ☐ AC2

Liste des documents associés à cette fiche	
1.....	6.....
2.....	7.....
3.....	8.....
4.....	9.....
5.....	10.....

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018 DTA
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

PRO5	Protocole de mise à jour du dossier technique amiante après mise en œuvre de mesures conservatoires en l'attente de travaux de retrait ou de confinement matériau ou produit amianté de la liste A
<i>L'article R 1334-29 du code de la santé publique prévoit, lorsque des travaux de retrait ou de confinement d'un matériau ou produit amianté de la liste A, sont nécessaires (cotation 3 ou cotation 2 avec un contrôle d'empoussièrement supérieur à 5 fibres par litre), qu'en l'attente de la réalisation effective de ces travaux, des mesures conservatoires appropriées soient mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir à un niveau le plus bas que possible et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur ou égale à 5 fibres par litre.</i> Les mesures conservatoires sont consignées sur la fiche d'enregistrement ci-dessous où sont indiqués : • le matériau ou produit contenant de l'amiante devant faire l'objet de travaux de retrait ou de confinement, • la localisation précise du matériau ou produit concerné, • la description des mesures conservatoires mises en œuvre, • la date de mise en œuvre de ces mesures conservatoires, • la date de réalisation des travaux de confinement ou de retrait d'amiante (fin des mesures conservatoires). • la liste des éventuels documents associés à la fiche. La fiche est consignée en partie 3 du dossier avec les originaux ou une copie des éventuels documents associés. La fiche récapitulative (Cf. partie 2) est mise à jour en respectant le protocole PR07.	

Fiche N°	Etablie parle.....	VISA
----------------------	---------------------------------	-------------

Matériau	Localisation	Date prévue pour la réalisation des travaux de retrait ou de confinement
☐ Flocage ☐ Calorifugeage ☐ Faux-plafonds		

Nature des mesures conservatoires	Date de mise en oeuvre
.....	

Liste des documents associés à cette fiche	
1.....	6.....
2.....	7.....
3.....	8.....
4.....	9.....
5.....	10.....

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018 DTA
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

PRO6	Protocole de mise à jour du dossier technique amiante après mise en œuvre de mesures conservatoires en l'attente de travaux de retrait ou de confinement matériau ou produit amianté de la liste B
L'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B prévoit, en cas d'action corrective de niveau 2 que des mesures conservatoires appropriées soient prises pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante tant que les mesures de protection ou de retrait ne sont pas mises en œuvre. Les mesures conservatoires sont consignées sur la fiche d'enregistrement ci-dessous où sont indiqués : • le matériau ou produit contenant de l'amiante devant faire l'objet de travaux de retrait ou de confinement, • la localisation précise du matériau ou produit concerné, • la description des mesures conservatoires mises en œuvre, • la date de mise en œuvre de ces mesures conservatoires, • la date de réalisation des travaux de confinement ou de retrait d'amiante (fin des mesures conservatoires). • la liste des éventuels documents associés à la fiche. La fiche est consignée en partie 3 du dossier avec les originaux ou une copie des éventuels documents associés. La fiche récapitulative (Cf. partie 2) est mise à jour en respectant le protocole PR07.	

Fiche N°	Etablie parle.....	VISA
----------------------	---------------------------------	-------------

Matériau	Localisation	Date prévue pour la réalisation des travaux de retrait ou de confinement
.....		

Nature des mesures conservatoires	Date de mise en œuvre
.....	

Liste des documents associés à cette fiche	
1.....	6.....
2.....	7.....
3.....	8.....
4.....	9.....
5.....	10.....

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018 DTA
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

PRO7	Protocole de mise à jour et de diffusion de la fiche récapitulative
<i>D'après l'article R 1334-29-5 du code de la santé publique, les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique amiante aux occupants de l'immeuble bâti ou à leur représentant, ainsi qu'aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de sa mise à jour.</i> Pour chaque mise à jour du dossier technique : • faire une copie de la fiche récapitulative présente dans le dossier en partie 3, • indiquer la date de mise à jour et le numéro de mise à jour, • indiquer l'objet des mises à jour dans la colonne « Modifications et travaux effectués depuis la date de création de la fiche », • enregistrer le n° de fiche récapitulative dans la liste des documents associés, • envoyer la nouvelle fiche récapitulative aux destinataires prévus par la liste de diffusion donnée ci-dessous. La fiche d'enregistrement est consignée en partie 3 du dossier avec la fiche récapitulative mise à jour.	

Fiche N°	Etablie parle.....	VISA
----------------------	---------------------------------	-------------

Objet de la mise à jour de la fiche	Date de mise à jour
.....	

Organisation, Société...	Adresse	Nom et qualité du destinataire	Date de transmission
Occupants ou représentant des occupants de l'immeuble bâti			
			
			
Chefs d'établissement des locaux de travail			
			
			

Liste des documents associés à cette fiche	
1.....	6.....
2.....	7.....
3.....	8.....
4.....	9.....
5.....	10.....

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018 DTA
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

PRO8	Protocole en vue de réalisation de travaux de réhabilitation, démolition totale ou partielle de l'immeuble
Le Dossier Technique amiante est établi sur la base d'un repérage des matériaux et produits accessibles sans travaux destructifs. Aussi, il ne peut être utilisé tel quel pour la réalisation de travaux de réhabilitation ou de démolition qui vont inévitablement toucher des volumes ou des composants de la construction qui n'étaient pas accessibles lors des repérages mentionnés en partie 2. Avant tous travaux, le propriétaire devra donc nécessairement mandater un contrôleur technique ou un technicien de la construction assuré et formé afin qu'il complète les conclusions du dossier technique amiante par un repérage exhaustif des matériaux et produits contenant de l'amiante, y compris au prix de sondages destructifs, sur l'ensemble du bâtiment en cas de démolition ou sur la partie de bâtiment touchée par des travaux en cas de réhabilitation. Le repérage devra être réalisé conformément aux dispositions de l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage) et à la norme NF X 46-020 (travaux, démolition). Le rapport de repérage devra être transmis à toute personne physique ou morale amenée à organiser les travaux. Les investigations complémentaires sont consignées sur la fiche d'enregistrement ci-dessous où sont indiqués : • les travaux projetés, • l'organisme mandaté et la date du rapport, • les réserves ou locaux non visités par l'organisme (attention, ces réserves doivent être levées avant réalisation des travaux), • la liste des matériaux ou produits repérés par l'organisme qui n'apparaissaient pas dans le dossier technique amiante, • les références du rapport de repérage dans la liste des documents associés à la fiche. La fiche d'enregistrement est consignée en partie 3 du dossier avec l'original ou une copie du rapport de repérage.	

Fiche N°	Etablie parle.....	VISA
----------------------	---------------------------------	-------------

Nature des travaux	Localisation des travaux
.....	

Organisme mandaté	Date du rapport	Locaux non visités ou réserves mentionnées dans le rapport
.....		

Matériaux et produits repérés qui n'apparaissaient pas dans le dossier technique amiante	Localisations

Liste des documents associés à cette fiche	
1.....	6.....
2.....	7.....
3.....	8.....
4.....	9.....
5.....	10.....

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018 DTA
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

PRO9	Cession de l'immeuble bâti
<i>L'article L1334-13 prévoit qu'un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante soit annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis. Par ailleurs l'article R 1334- 24 précise que lorsque le dossier technique « Amiante » existe, la fiche récapitulative contenue dans ce dossier constitue l'état mentionné à l'article L. 1334-7.</i> En cas de vente de l'immeuble, il est donc inutile de réaliser un nouveau repérage d'amiante, c'est la fiche récapitulative à jour qui doit être annexé à l'acte authentique de vente.	

	Dossier Technique Amiante	N° : 254.75.11.1533.1343 01/06/2018
Immeuble bâti concerné : IMMORENTE – 1533 – 125 avenue Parmentier - 75011 PARIS		

PARTIE 3 - ENREGISTREMENT DES FICHES DE PROTOCOLES ET DES DOCUMENTS DE MISE A JOUR

[illegible][illegible]

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Bâtiment à usage principal autre que d'habitation (6.3.c bis)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **125 Avenue Parmentier
N°gagi 1533
75011 PARIS**

Référence cadastrale : **AC / 83**

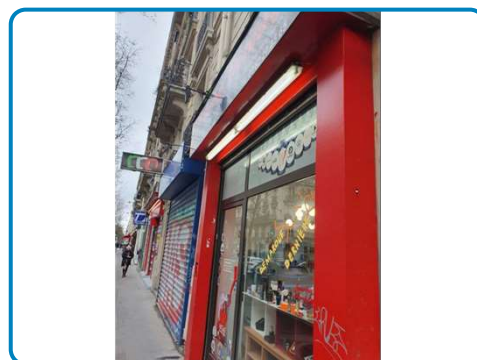
Lot(s) de copropriété : **1-31-33-42** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Local Commercial ou Bureau**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Commerce**

Année de construction : **Non communiquée**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **IMMORENTE – 303 SQUARE DES CHAMPS ELYSEES 91026 EVRY CEDEX**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

- ☒ Propriétaire de l'immeuble
☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **PHILIPPE PERCIAUX**
Certification n°C0254 délivrée le 19/10/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) ☒ Avec mention

Cabinet de diagnostics : **CABINET EXPERIMO 91
29 RUE DE L'INDUSTRIE – 91210 DRAVEIL
N° SIRET : 492 173 836 00031**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2024 au 01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

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



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2024-02-198 #D
Ordre de mission du :	19/02/2024 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L126-23 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics divers
- Articles L126-26, L126-26-1, L126-28, L126-29, L126-32, L126-33, R126-15 à R126-17, D126-19 et R126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation : Diagnostic de performance énergétique
- Articles R126-21 à R126-25 du Code de la Construction et de l'Habitation : Mention des informations dans les annonces immobilières
- Articles R126-26 et R126-27 du Code de la Construction et de l'Habitation : Transmission et exploitation des diagnostics de performance énergétique
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Arrêté du 15 septembre 2006 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiment autres que d'habitation existants proposés à la vente en France métropolitaine

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui rend compte, pour ceux à usage principal d'habitation construits avant le 1er janvier 1948, pour les appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel, ainsi que pour ceux à usage principal autre que d'habitation, de la quantité d'énergie effectivement consommée, et fournit une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.c bis)

N° ADEME : 2475T0709533I

Valable jusqu'au : 21/02/2034

Le cas échéant, nature de l'ERP : M : Magasins de vente, centres commerciaux

Année de construction : Avant 1948

Date de visite : 19/02/2024

Date d'édition : 22/02/2024

Diagnosticteur : PHILIPPE PERCIAUX

-01 69 40 84 19 – CABINET

EXPERIMO 91 29 RUE DE

L'INDUSTRIE 91210 DRAVEIL

Signature :

Cabinet AGENDA
29 rue de l'Industrie
91210 DRAVEIL
Tél : 01 69 40 84 19 - 01 69 32 38 43
Email : agenda@orange.fr

Adresse : 125 Avenue Parmentier N°gagi 1533 – 75011 PARIS

☒ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser) :

 $S_{th} : 37 \text{ m}^2$
Propriétaire :

Nom : IMMORENTE

Adresse : 303 SQUARE DES CHAMPS ELYSEES – 91026 EVRY CEDEX

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

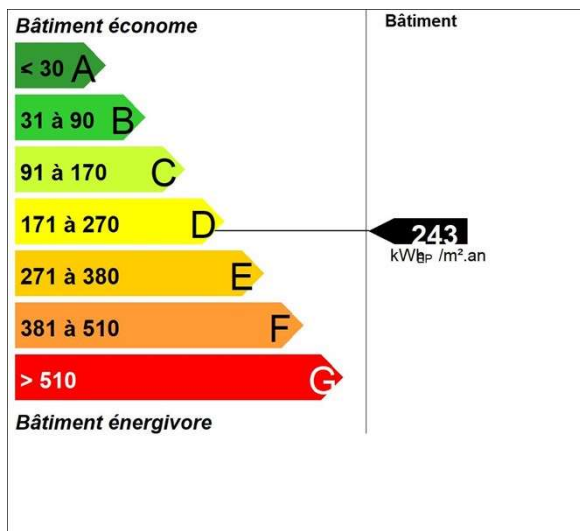
Période de relevés de consommations considérée : 2023-2022-2021

ÉNERGIES	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie en kWh _{EF}	Détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Électricité	3 920 kWh _{EF}	9 016 kWh _{EP}	1 137,00 € TTC
Gaz	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Autres énergies	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Prod. élec. à demeure	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Abonnements			€ TTC
TOTAL		9 016 kWh _{EP}	1 137,00 € TTC

Consommations énergétiques

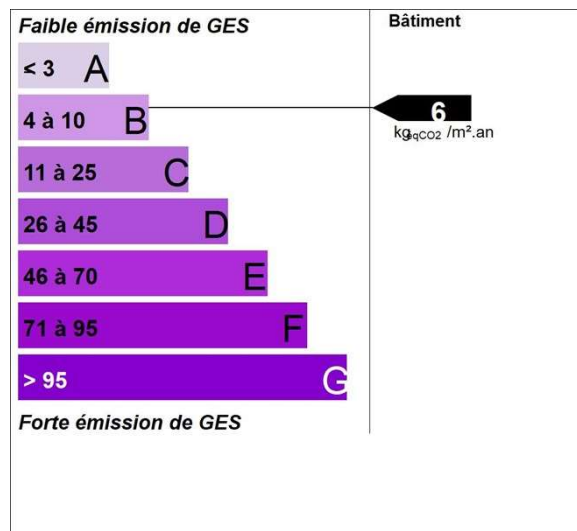
(en énergie primaire)

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 : 243 kWh_{EP}/m².an


Émissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 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	ECS, éclairage, ventilation
Murs : - Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur <= 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : - Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)	Système de production d'ECS : Néant.
Toiture : - Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Système de refroidissement : - Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split	Système d'éclairage : - LED
Menuiseries ou parois vitrées : - Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Nord, simple vitrage - Porte(s) métal avec vitrage simple		Système de ventilation : - Ventilation naturelle par conduit
Plancher bas : - Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Nombre d'occupants : NC	Autres équipements consommant de l'énergie : - Portable + imprimantes + photocopieurs	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh_{EP}/m².an

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 consommation 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 en disposer, 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 produites par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires

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-eaux 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 par étage) ; 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

MESURES D'AMÉLIORATION	Commentaires
ECSanitaires	Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique.
Fenêtres	Envisager la mise en place de volets isolants.
Ventilation	Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable.

Commentaires

Néant

Référence du logiciel DPE : **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



ANNEXES

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que :

EXPERIMO 91
Monsieur Philippe PERCIAUX
29 rue de l'Industrie
91210 DRAVEIL

Bénéficiaire du contrat n° 1075563304 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

Solliciter aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et R 271-4 à R 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostics salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immobiliers bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil, (Amiante AVEC mention)

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat de risque d'exposition au plomb (CRP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mitrail

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Réalisation de diagnostic "Brevet maitre"

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Rédaction d'annexe environnementale (décret n° 2011-2058 du 30 décembre 2011)

Mesurage surface envasée (Carnet)

Mesurage surface habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotés pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux local

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitat

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic Mitrail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millénaires de copropriété, tantômes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Diagnostic accessibilité handicapés

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Si validité cesse pour les risques liés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31^{er} janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 080 euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92137 Nanterre Cedex 722 057 480 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 480
Opérateurs d'assurances exorbités de TVA - art. 261-C-CDI - seul pour les garanties portées par AXA Assurance

1/1

Certifications

La certification
QUALIXPERT
des diagnostics

Certificat N° C0254

Monsieur Philippe PERCIAUX

cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N° 0016
BOITE
ESPRESSO SUR
WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 18/12/2023 au 17/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 26/10/2022 au 24/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 19/10/2022 au 18/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 26/03/2023 au 25/03/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 13 décembre 2023

Marjorie ALBERT

P/O Morgane MAS

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010128

LCC 17 rue Bissol - 81100 Castres
Tél. : 05 63 72 05 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 0018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Philippe PERCIAUX, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

Cabinet AGENDA
29 rue de l'Industrie
91210 DRAVEIL
Tél : 01 69 40 84 15 - Fax : 01 69 30 38 43
E-mail : expe.mo91@orange.fr

ANNEXE TECHNIQUE :

Travaux

Pour toute modification de ses aménagements intérieurs et extérieurs, le locataire transmet au bailleur une demande précisant les travaux envisagés et en particulier :

- Plan de l'existant et du projet
- Descriptif des travaux

Le locataire s'engage à respecter toutes les règles de construction et à faire réaliser ses travaux dans les règles de l'Art, conformément aux normes et règles en vigueur. Si des dispositions de sécurité sont modifiées, il fera valider le projet par un Organisme Agréé, qui délivrera un Rapport Initial de Contrôle Technique validant les choix retenus

Les travaux du locataire ne devront pas gêner l'exploitation des tiers, et un programme de travaux sera proposé tenant compte des différentes contraintes.

Avant toute intervention, le locataire doit transmettre une demande d'autorisation au bailleur en y joignant les éléments sollicités dans le document intitulé « Dossier Travaux ».

DOSSIER TRAVAUX

Liste des pièces à fournir à titre indicatif

Local :	Surface :
Adresse :	Type – classement ERP :

COMPOSITION DOSSIER TRAVAUX	Observations	
☐ Accord préliminaire du Bailleur		
☐ Descriptif de travaux		
☐ Planning prévisionnel des travaux		
☐ Rapport d'examen du dossier bureau de contrôle		
☐ Plan de l'existant		
☐ Plan du projet au 1/50 ^{ème}		
☐ Élévation (s) façade couleur		
☐ Plans des installations techniques (préciser la liste des plans)	Ex : plomberie, climatisation, extraction, installation électrique,.	
COMPOSITION DOSSIER ERP	Observations	
☐ formulaire de demande d'autorisation travaux (CERFA) ☐ D.P. ☐ A.T.	création de surface <20m ² ou modification de façade (urbanisme) aménagement intérieurs sans création de surface	
☐ Engagement du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre relative à la solidité des ouvrages		
☐ PV de résistance au feu des matériaux utilisés		
☐ Notice de sécurité du Maître d'ouvrage		
☐ Notice d'accessibilité handicapée		
☐ Plan de masse		
☐ Plan plafond	(facultatif : éclairage, ventilation, trappes)	
☐ Plan de sécurité		
☐ Coupes projet au 1/50 ^{ème}		
☐ Élévation (s) façade + enseignes au 1/50 ^{ème}		
☐ ...	Suivant demandes spécifiques de la Mairie/Commission de Sécurité	
PIECES CONTROLES FINAUX	Observations	
	Date	Observations
☐ Contrôle final dispositions constructives et moyens de secours		
☐ Contrôle final installations électriques		
☐ Contrôle de solidité des ouvrages		
☐ Passage commission de sécurité		
☐ Avis Commission de sécurité		
☐ Arrêté d'ouverture de l'établissement ERP		

Ouverture au public pour les ERP

Il est rappelé que l'ouverture d'un Etablissement Recevant du Public (ci-après dénommé ERP) est soumise à une autorisation délivrée par l'autorité administrative, représentée par le Maire, qui vérifie la conformité des travaux d'aménagement, même s'ils consistent uniquement en une modification d'une partie des locaux. Ils doivent être conformes aux règles de sécurité fixées et en vigueur au moment de l'instruction par les services compétents.

Le preneur et son maître d'œuvre sont pleinement responsables de leur chantier et de leurs aménagements et doivent à ce titre veiller au respect de toute règle ou réglementation applicable et notamment :

- Le Code du Travail,
- Le Règlement de Sécurité contre l'Incendie Relatif aux ERP,
- Le Code de la Santé Publique et notamment les dispositions relatives à l'amiante,
- Le code de l'environnement, et notamment la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Le Code de la Construction et de l'Habitation,
- Le Code de l'Urbanisme et tous règlements d'urbanismes locaux (POS, PLU, etc.)
- etc.

Modalités de dépôt d'un dossier de demande d'autorisation d'aménager, de modifier, et d'ouverture au public :

La demande d'Autorisation de Travaux déposée en mairie est constituée d'un dossier comportant l'intégralité des pièces précisées dans le document intitulé « Dossier Travaux » permettant l'instruction de la demande par la Mairie et les sous-commissions compétentes (accessibilité, incendie). Il appartient au preneur de vérifier auprès du Service Urbanisme le contenu exact de ce dossier de manière à ce que son instruction permette de contrôler que toutes les règles de sécurité ont été prises en compte en phase projet.

Le preneur fait réaliser par un Organisme Agréé une mission de Rapport Initial de Contrôle Technique (RICT), qui validera la conformité des choix retenus, les plans d'aménagements, et la notice de sécurité. Un exemplaire de l'intégralité du dossier est transmis au bailleur.

Le délai d'instruction de cette demande est de 5 mois maximum, une demande de complément d'information (notamment en cas de pièces manquantes) peut être faite dans un délai d'un mois suivant le dépôt. Des modifications peuvent alors être demandées, et elles devront être prises en compte lors de la réalisation des travaux

Visite d'ouverture au public :

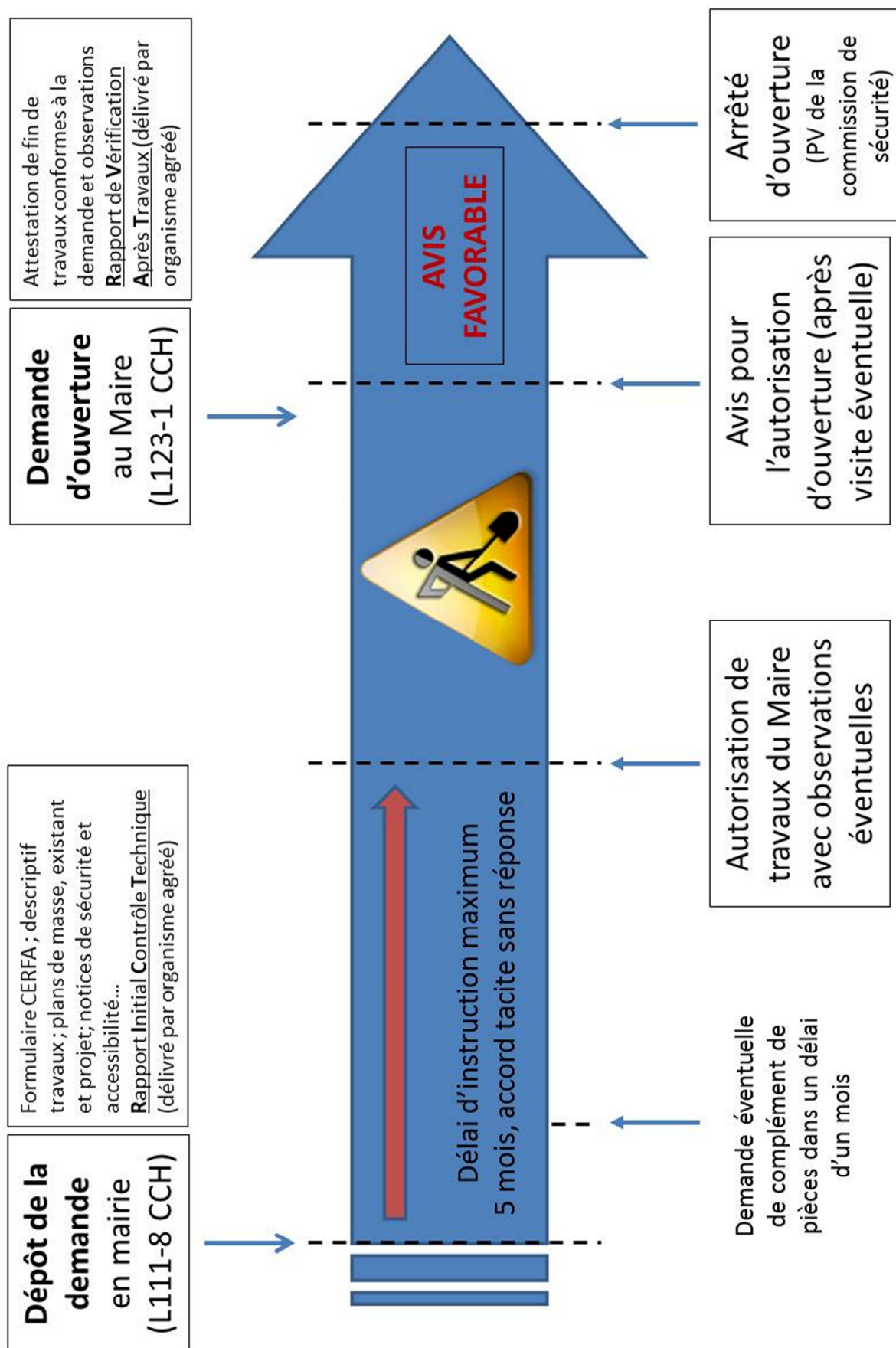
A l'issue des travaux, le Maire délivre un avis (favorable ou défavorable) en s'appuyant sur le Rapport de Vérification Après Travaux (RVAT) établi par un organisme agréé pour le compte du preneur. Le Procès-Verbal d'ouverture, certifiant la conformité des aménagements et des installations (avec des observations éventuelles) est remis par la mairie. Une copie sera transmise au bailleur.

Visites périodiques :

La Commission de Sécurité peut procéder à des visites périodiques pour s'assurer du respect des conditions de sécurité. Elle s'appuiera pour cela sur tous les documents attestant du bon état d'entretien et de fonctionnement des installations techniques, et en particulier sur les rapports de contrôles périodiques obligatoires.

A l'issue de la visite, le Maire délivre un avis (favorable ou défavorable) en émettant éventuellement des réserves. Le preneur procède à la levée des observations et transmet une copie de l'arrêté et des mesures prises au bailleur.

Autorisation de construire, aménager ou modifier un Etablissement Recevant du Public



Amiante – accessibilité – IGH – Groupement d'Etablissements

Amiante :

Conformément au Code de la Santé Publique le propriétaire a fait établir un Dossier Technique Amiante communiqué au preneur lors de la signature de son bail. Il ne contient qu'un simple diagnostic visuel : en cas de travaux de nature destructive, le locataire devra, sous sa responsabilité, réaliser un diagnostic complémentaire avant et après travaux suivant la réglementation en vigueur. Il fera son affaire des conclusions des rapports émis.

Il appartient au preneur de faire respecter par les entreprises toutes les dispositions réglementaires conformément au décret n°2006-761 du 30 juin 2006, relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le code du travail, ainsi qu'aux décrets du 20/02/1992 et du 26/12/1994.

Accessibilité :

Les Etablissement Recevant du Public sont soumis à l'obligation d'accessibilité lors de leur aménagement ou modification. Il appartient à l'exploitant de réaliser les diagnostics et mettre en œuvre les solutions adéquates pour rendre son activité accessible aux Personnes en Situation de Handicap. Ce diagnostic, mis en place par l'arrêté du 21 mars 2007, analyse la situation de l'Etablissement au regard des obligations définies par les articles R 111-19-7 à R 111-19-12 du Code de la Construction de l'Habitation

Lors de travaux impactant son Etablissement, le locataire doit fournir une attestation de la prise en compte des règles d'accessibilité établie par un contrôleur technique ou une personne répondant à des critères de compétence et d'indépendance. Ces éléments seront vérifiés par la mairie (ou commission de sécurité), et les observations seront intégrées dans l'avis d'ouverture délivré par le Maire au même titre que les dispositions de sécurité incendie.

IGH :

Si l'Immeuble est soumis à la réglementation IGH, le locataire s'engage à suivre et à respecter l'évolution de la réglementation. Il s'oblige notamment à soumettre préalablement à toute modification de ses aménagements, ses plans d'aménagement au service de l'autorité compétente et obtenir l'approbation de cette dernière.

Groupement d'Etablissements sous Responsabilité Unique

Conformément à l'article R 123-21 du CCH un groupement d'établissements voit les exploitations placées sous une direction unique (représentée par un Responsable Unique de Sécurité RUS) laquelle est délégataire des missions administrative, d'information, et de contrôle.

Le RUS est l'interlocuteur auprès des autorités publiques des demandes d'autorisation et de l'observation des conditions de sécurité tant pour le Groupement que pour chacun des Etablissements.

Il doit à ce titre centraliser et transmettre toute information relative à la sécurité du Groupement d'Etablissement (demande d'autorisation de travaux, visites de la Commission, traçabilité des opérations de maintenance et de vérification...).

Le preneur d'un local faisant partie d'un Groupement d'Etablissements veille à respecter la réglementation qui s'y applique et communique toute information aux autorités par l'intermédiaire du RUS.

Vérifications Périodiques Obligatoires

Le Code du Travail prévoit un certain nombre de vérifications périodiques obligatoires pour garantir aux salariés l'utilisation d'installations en toute sécurité. En particulier, tous les équipements participant à la sécurité incendie des locaux sont soumis à des contrôles obligatoires, les ascenseurs doivent être entretenus par une entreprise spécialisée, et les dispositifs électriques doivent être vérifiés.

L'employeur fait procéder à tous les contrôles et peut, afin de faciliter la conservation et la consultation des informations, rassembler les documents dans un registre unique (Art L620-6 du Code du Travail).

Les éléments à archiver sont :

- Liste des équipements ou installations contrôlés ou vérifiés
- La date du contrôle ou de la vérification
- L'identité de la personne ou de l'organisme agréé chargé du contrôle ou de la vérification

Le chef d'établissement est alors tenu de respecter toutes les dispositions en vigueur notamment suivant :

- Le Code du Travail,
- Le Code de la Santé Publique et notamment les dispositions relatives à l'amiante,
- Le code de l'environnement,
- Le Code de la Construction et de l'Habitation,
- Les normes en vigueur, notamment celles utilisées par les assurances (APSAD par exemple),
- Le Règlement de Sécurité contre l'Incendie Relatif aux ERP,

Le Code de la Construction et de l'Habitation (article R123-51) précise que dans les établissements soumis aux prescriptions des Etablissements Recevant du Public (ERP), il doit être tenu un **registre de sécurité** dans lequel tous les documents relatifs à la sécurité des personnes et des biens sont annexés et sur lequel sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité et, en particulier :

- L'autorisation d'ouverture de l'Etablissement (délivrance par la mairie)
- l'état du personnel chargé du service d'incendie ;
- les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie ;
- les dates des divers contrôles, vérifications et visites ainsi que les éventuelles observations
- les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargés de surveiller les travaux.

Une liste exhaustive des contrôles obligatoires est jointe. Le chef d'établissement vérifie le classement et la réglementation applicables à ses locaux et fait procéder aux vérifications nécessaires à la bonne exploitation et garantissant la sécurité des occupants. Lorsque l'avis d'un organisme agréé est imposé, ce dernier remplit le registre doit être tenu à disposition de la Commission de Sécurité, qui pourra y vérifier, de manière périodique et/ou inopinée le bon respect des dispositions réglementaire.

Vérifications réglementaires obligatoires

ELECTRICITE		Périodicité	Texte de référence	
Ensemble des installations		initiale	Art R4215-1	CdT ; par organisme agréé
		1 an	Art R4226-14 à 20 Arrêté du 10/10/2000	CdT ; vérification du maintien en conformité ERP du 1er groupe ; par organisme agréé
Ensemble des installations		1 an	Art EL19 Art PE 4	ERP 5ème catégorie ; par organisme agréé IGH ; par organisme agréé
		4 ans	Arrêté du 26/12/2011	CdT
Eclairage de sécurité ; passage correct à la position de fonctionnement en cas de défaillance		1 mois	Art R4227-14	CdT
		6 mois	Art L231-1	
Eclairage de sécurité : vérification de l'autonomie d'eau moins 1h		6 mois	Arrêté du 14/12/2011	
		6 mois		
Moyens et dispositifs de signalisation sur les lieux de travail		1 an	Arrêté du 04/11/1993	
		1 an		
Vérification des alimentations de secours des signalisations qui ont besoin d'une source d'énergie pour fonctionner sur les lieux de travail		1 an	Art EL 19	pour les ICPE
Dispositifs de protection contre la foudre				
INCENDIE		Périodicité	Texte de référence	
Formation				
Entraînement à la lutte contre l'incendie (dont exercice d'évacuation)		6 mois	Art R4227/28/38/39	CdT
Installations de détection incendie				
Inspection visuelle, essai de fonctionnement (Sources d'alimentation, détecteurs, alarmes...)		6 mois	Art MS73 Art R232.12-21 normes APSAD	organisme agréé si SSI de catégorie A ou B
		1 an + triennale		
Systèmes de Sécurité Incendie				
Désenfumage				
Installations de désenfumage		1 an	Art DF10 Normes APSAD	organisme agréé si SSI de catégorie A ou B
Installations de désenfumage mécanique, systèmes d'alarme, de détection et de sécurité incendie, moyens de lutte contre l'incendie, dispositif d'obturation coupe feu (parking)		1 an	Art PS32	ERP
Moyens de Secours				
Moyens d'extinction et de secours : extincteurs		1 an + décennale	Art MS73 Décret du 16/09/2009	visite de maintenance requalification périodique
		1 an +quinquennale		
Moyens d'extinction et de secours : Robinets Incendie Armés		6 mois	Art R232-12-21 normes APSAD	vérification approfondie révision (vérification, essai, démontage)
		1 an		
Installations fixes d'extinction automatique à eau type sprinkler		1 an + triennale		
		+ décennale		
Systèmes d'extinction automatique à eau de type sprinkler		6 mois	CNPP/APSAD	réépreuve du bac de pression
Installations techniques IGH (Immeuble Grande Hauteur)				ERP et IGH
Installations de désenfumage		1 an	H	IGH, par organisme agréé ; et après toute modification
Moyens d'extinction et de secours		1 an		
Portes et volets coupe-feu ou pare-flammes et systèmes de détection		1 an		
Systèmes d'extinction automatique à eau de type sprinkler		1 an		
Dispositif d'arrêt automatique des installations de ventilation-climatisation et clapets placés sur les circuits aérauliques non protégés au droit des parois ayant un rôle coupe-feu ou pareflammes		1 an		
Appareils de cuisson destinés à la restauration		1 an	Art GH61	
Potentiel calorifique des éléments mobiliers dans les parties communes		1 an		
Potentiel calorifique des éléments mobiliers dans tous les locaux		5 ans		

Vérifications réglementaires obligatoires

LIAISONS VERTICALES (ascenseurs, escalators...)	Périodicité	Texte de référence
Ascenseurs et monte-charges		
Examen de conformité des ascenseurs	initiale	ERP ; et avant remise en service, suite à une transformation importante ; par organisme agréé
Visite de vérification de l'état de fonctionnement de l'installation	6 semaines	CCH
Vérification périodique et essai des organes de sécurité (parachutes)	1 an	CdT
Contrôle technique de l'ensemble de l'installation	5 ans	CCH
Vérification générale périodique des ascenseurs par rapport au risque incendie	5 ans	ERP
Ascenseurs et monte-charges	6 mois	IGH
Escaliers mécaniques		
Examen de conformité des escaliers mécaniques et trottoirs roulants	initiale	ERP ; et avant remise en service, suite à une transformation importante
Vérification générale périodique des escaliers mécaniques et trottoir roulants	1 an	ERP
Examen des chaînes et crémaillère des escaliers mécaniques et trottoirs roulants	6 mois	ERP
Portes et portails		
Portes et portails automatiques et semi-automatiques	6 mois	CdT ; et suite à toute défaillance
INSTALLATIONS TECHNIQUES		
Installation thermiques		
Vérification de chaudière, nettoyage, réglage et évaluation des polluants	1 an	Code de l'Environnement
Existence et bon fonctionnement des appareils de mesure et de contrôle des installations thermiques	2 ans	CdE ; Chaudière d'une puissance > 400 kW
Rendement caractéristique des chaudières	2 ans	
Contrôle de la pollution atmosphérique	2 ans	
Systèmes de climatisations et des pompes à chaleur réversibles d'une puissance supérieure à 12 kW	3 ans	CdE ; Chaudière d'une puissance > 1 MW,
Contrôle d'étanchéité des éléments assurant le confinement des fluides frigorigènes utilisés dans les équipements frigorifiques et climatiques	5 ans	CdE
	3 mois	CdE si charge en fluide frigorigène > 300 Kg
	6 mois	
	1 an	CdE si charge en fluide frigorigène > 30 Kg
Ventilation		
Ventilation : examen des installations d'aération des locaux	1 an	6 mois si système de recyclage dans les locaux à pollution spécifique
Atmosphère explosive	-	mise à jour lors de modifications
Équipements sous pression		
Inspection périodique des équipements sous pression de gaz	40 mois	Arrêté du 15/03/2000
requalification périodique des autres équipements sous pression de gaz	10 ans	
inspection périodique des récepteurs sous pression de vapeur	40 mois	
requalification périodique des générateurs, récepteurs, appareils à couvercle amovible à fermeture rapide	10 ans	

Vérifications réglementaires obligatoires

INSTALLATIONS TECHNIQUES		Périodicité	Texte de référence
Autres			
Vérification des réservoir contenant des produits corrosifs		1 an	Art R4412-25
Installations fixes de gaz médicaux		1 an	Art U64
Appareils de cuisson destinés à la restauration		1 an	Art GC22
Appareils et installations utilisant des gaz combustibles		1 an	Art GZ30
Installations des espaces scéniques		1 an	Art L57
		+ triennale	ERP ; par organisme agréé
Installations de chauffage, ventilation, réfrigération, climatisation et conditionnement d'air et installations d'eau chaude sanitaire		1 an	Art CH58
Analyse Legionella (prélèvements au niveau des points critiques du réseau d'eau)		1 an	Arrêté du 01/02/2010
Contrôle des disconnecteurs		1 an	Art R1321-51
Prélèvement et analyse des eaux sanitaires		1 an	Art 1321-1 à 5 Arrêté 11/01/07
EQUIPEMENTS DE TRAVAIL ET DE MANUTENTION		Périodicité	Texte de référence
Presse de divers types, massicoirs, compacteurs à déchets, bennes à ordures ménagères, machines à cylindres		3 mois	Art R4323-23
Chariots automoteurs (à conducteur porté ou accompagnant)		6 mois	
Élévateurs de personnel motorisés (dont nacelles)		6 mois	
Appareils à bras pour l'élévation de personnel (dont nacelles)		3 mois	
Accessoires de levage		6 mois	
Ponts élévateurs pour véhicules		1 an	
Équipements de protection individuelle		1 an	Art R4323-99 à 106

AUTORISATION PROPRIETAIRE

Pour faire suite à votre dossier de demande de travaux cités en objet, nous vous confirmons l'accord du Propriétaire, la Société IMMORENTE représentée par la Société SOFIDY sous les réserves et conditions suivantes :

Les travaux devront être réalisés selon les dossiers présentés en annexe, ceci aux frais du Locataire et sous sa responsabilité exhaustive, y compris en cas de dommages.

Les travaux devront faire l'objet d'une autorisation des autorités compétentes (L.111-8 CCH).

Les travaux seront réalisés conformément aux règles de l'art, aux règles de sécurité incendie, aux règles de l'hygiène et de la sécurité des personnes et aux réglementations et contraintes techniques de l'immeuble.

Il appartient au Locataire de prendre des mesures conservatoires nécessaires pour la conservation de la pérennité de la structure de l'immeuble.

Lors du percement des cloisons et/ou gaine technique, un calfeutrement coupe-feu devra être prévu à l'issue, et une casquette devra être installée au-dessus du percement pour éviter tout risque d'infiltration.

Les travaux une fois réalisés ne feront l'objet d'aucune réserve non levée.

Le Locataire mettra à jour les plans DOE des lots concernés, et en fournira une copie au Bailleur.

Le Locataire fait son affaire de toutes les démarches administratives liées aux travaux (déclarations de travaux, ...).

Les éventuelles actions correctives aux nuisances causées par les travaux et par l'exploitation des nouveaux aménagements seront à la charge du locataire.

Lors du départ des locaux, pour quelque raison que ce soit, le Locataire pourra assumer, à la demande du bailleur, la remise en état d'origine des locaux concernés par ces travaux lors de la dépose des équipements ainsi que le calfeutrement des passages de câble créés lors de la réalisation de cette prestation et divers trous.

En cas de travaux de nature constructive et/ou destructive, le locataire devra réaliser un diagnostic amiante spécifique et en assumer toutes les conséquences

Pour la bonne règle, nous vous remercions de bien vouloir contresigner la présente, revêtu de votre cachet et indiquant la mention manuscrite « bon pour accord ».

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, nos salutations distinguées

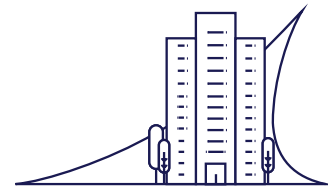
PJ : Dossier Technique

Éco-guide

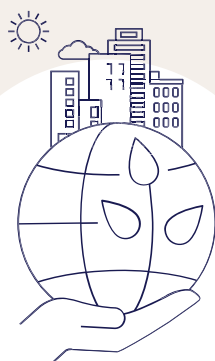
**Guide de bonnes pratiques environnementales
à destination des usagers des actifs immobiliers de Sofidy**

Ensemble, travaillons à diminuer l'impact environnemental des bâtiments

L'immobilier au cœur des enjeux écologiques



L'IMMOBILIER, UN SECTEUR INCONTOURNABLE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE



La transition écologique du parc immobilier est un enjeu majeur.

En effet, l'immobilier est un secteur qui a un impact fort sur le dérèglement climatique. La gestion des bâtiments représente 30% de la consommation d'énergie finale et 26% des émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation d'énergie au niveau mondial en 2022, selon l'International Energy Agency (IEA).

L'immobilier a également des impacts sur d'autres sujets majeurs de la transition écologique tels que la pollution, la gestion des ressources, la biodiversité ou encore les enjeux sociaux. Par exemple, selon l'Union Européenne, l'activité immobilière génère 900 millions de tonnes de déchets par an.

UNE COOPÉRATION INDISPENSABLE ENTRE PARTIES PRENANTES SUR UN MÊME BÂTIMENT



Pour relever les défis d'un immobilier responsable, la coopération entre l'ensemble des parties prenantes sur un bâtiment est indispensable : propriétaire, gestionnaire, locataire, usager...

C'est la philosophie de cet éco-guide. En tant que gestionnaire, locataire et/ou usager de ce bâtiment, vous avez un impact sur son empreinte environnementale et sociale. Saviez-vous par exemple que dans les bureaux, les usagers représentent environ 50% de la consommation d'énergie ?



L'engagement de Sofidy



**VOTRE PROPRIÉTAIRE AUSSI S'ENGAGE
POUR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DU PARC IMMOBILIER**

LA STRATÉGIE DE SOFIDY

En mars 2021, le groupe Tikehau Capital, société mère de Sofidy, a rejoint l'initiative Net Zero Asset Managers (NZAM). En avril 2023, l'initiative NZAM a approuvé l'objectif initial du groupe, qui est, sur les actifs immobiliers, d'avoir 50% des actifs sous gestion Net Zero ou alignés Net Zero d'ici à 2030. Cela se traduit par des engagements de décarbonation, via une réduction des consommations énergétiques des bâtiments. Par ailleurs, certains fonds de Sofidy promeuvent plus spécifiquement la réduction des consommations énergétiques comme objectif et s'engagent à ce titre à définir des plans d'action impliquant à la fois des investissements (rénovation énergétique et remplacement des équipements) et une amélioration des usages des bâtiments. Le présent guide a pour but d'adresser le second volet de ces plans d'action.

Sofidy s'engage aussi sur la biodiversité. Une cartographie des enjeux écologiques sur l'ensemble du patrimoine immobilier du Groupe a été réalisée, puis une charte de la biodiversité, spécifique aux actifs immobiliers, a été définie au cours de l'année 2023. Elle se décline sous la forme de plans d'action différenciés selon les caractéristiques des actifs (présence d'espaces verts, typologie, etc...).

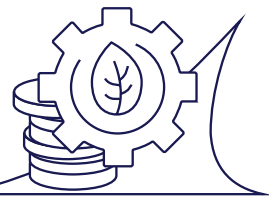
De manière générale, lors des phases d'investissement et de gestion, les critères ESG sont pris en compte et des stratégies sont mises en œuvre en conséquence. Quelques exemples :

- En phase d'acquisition, une analyse ESG de l'actif est réalisée par les équipes d'investissement, prenant en compte de nombreux critères tels que la performance énergétique de l'actif ou encore sa proximité avec des transports en commun.
- En phase de gestion, des annexes environnementales sont signées avec les locataires.

Pour en savoir plus sur la démarche de développement durable de Sofidy, nous vous invitons à consulter notre charte ESG, disponible sur le site internet de la société.



Économiser l'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre

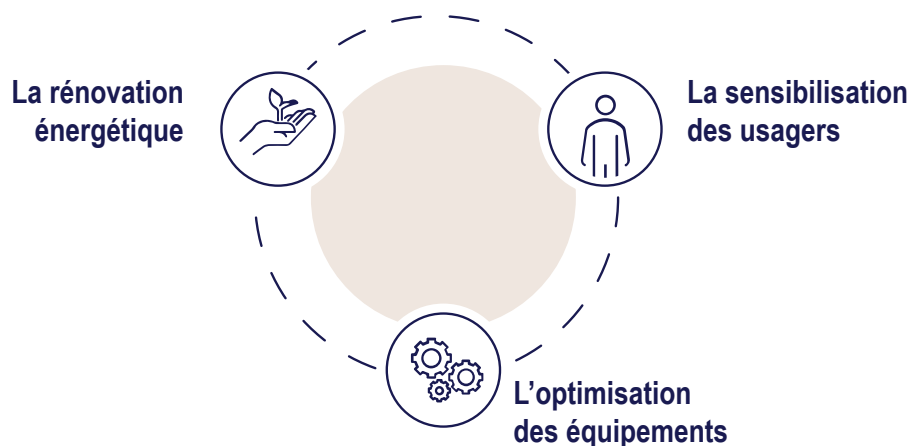


Nous passons environ 200 jours par an au travail :
nos gestes et comportements au quotidien comptent !

Économiser l'énergie consommée par un bâtiment, c'est réduire les émissions de gaz à effet de serre liées à la combustion ou à la production de ces énergies !

LES 3 LEVIERS D'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

- **Le comportement des usagers :**
dans les locaux, les usagers ont la main sur environ 50% de la consommation d'énergie.
La mobilisation et la participation des occupants est donc primordiale pour réduire les consommations énergétiques.
- **Les équipements participent également à la forte consommation d'énergie.**
Différents systèmes permettent d'automatiser leur utilisation et d'adapter leur usage afin d'optimiser leur exploitation et de réduire leur consommation d'énergie.
- **La rénovation énergétique :**
agir sur l'enveloppe du bâtiment est indispensable pour atteindre des meilleurs niveaux de performance.





LE CHAUFFAGE



Le saviez-vous ?

50%, c'est la part du chauffage dans les consommations d'énergie dans les locaux.

- Passer de 20 à 19°C permet **d'économiser 7% de l'énergie**.
- Fermez les fenêtres **quand le chauffage fonctionne**.
- Pensez à **baissier la température** avant le week-end.

LA CLIMATISATION



Le saviez-vous ?

La consommation d'énergie pour la climatisation peut atteindre 20% pour les grands immeubles. Par ailleurs, la climatisation représente 5% des émissions de CO₂ d'un bâtiment. En effet, en plus d'être très énergivores, les équipements de climatisation contiennent des fluides frigorigènes, qui réchauffent l'atmosphère de manière encore plus importante que le CO₂. Des fuites de ces **fluides se produisent lors de la maintenance des équipements de climatisation**.

- Climatiser à 26°C au lieu de 25°C permet **d'économiser 10% de la consommation** de la climatisation.
- Fermez les fenêtres **quand la climatisation fonctionne**.
- Contrôlez **les apports solaires** grâce à des stores intérieurs ou des films solaires.
- Profitez de l'air frais du matin pour **rafraîchir et ventiler vos locaux**.

LA VENTILATION



Le saviez-vous ?

Aérer régulièrement au bureau est plus sain et permet de rafraîchir efficacement.

- **Laissez accessible les bouches d'aération** situées près des fenêtres (soufflage) et au centre des locaux (extraction).
- **Nettoyez régulièrement** les bouches d'aération.

L'ÉCLAIRAGE



Le saviez-vous ?

80% des collaborateurs déclarent trouver de façon régulière une pièce vide mais allumée. Optimiser l'éclairage peut diminuer de 70% les dépenses sur ce poste !

- Pensez à éteindre **la lumière** dans les pièces inoccupées (même l'espace d'un instant).
- Privilégiez l'utilisation de **lampes de bureaux**.
- Remplacez vos ampoules classiques par des **ampoules basse consommation**.
- **Installez des minuteurs** ou **détecteurs de présence** dans les locaux de passage.

CONFORT PENDANT LES PÉRIODES DE CANICULE

Réduire les émissions de gaz à effet de serre est indispensable pour limiter le réchauffement climatique. Mais il faut aussi s'adapter aux changements à venir et avoir les bons réflexes, notamment en cas de canicule.

Il existe des gestes simples pour se rafraîchir efficacement tout en limitant l'usage de la climatisation :

- Utiliser des brasseurs d'air ;
- Fermer les volets le jour (en priorité au sud et à l'ouest) et ouvrir les fenêtres quand les températures rafraîchissent, si possible en créant des courants d'air ;
- Végétaliser car les plantes rafraîchissent naturellement l'air ;
- Débrancher tous les appareils électriques dont vous n'avez pas besoin.





Gérer et réduire les déchets

PRODUIRE MOINS DE DÉCHETS



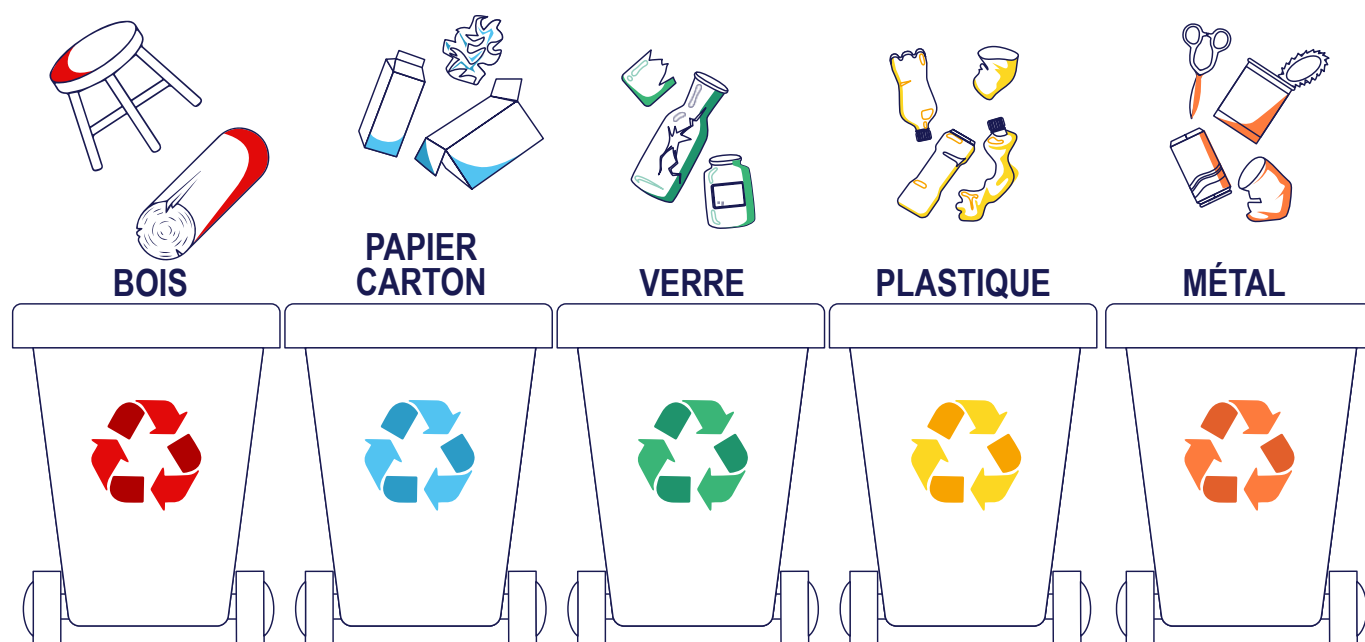
Le saviez-vous ?

120 à 140 kg de déchets par an sont produits par un salarié du secteur tertiaire.

DURÉE DE VIE DES DÉCHETS COURANTS

Verre	5 000 ans
Cartouche d'encre	400 à 1 000 ans
Bouteille en plastique	100 à 1 000 ans
Sac en plastique	450 ans
Pile au mercure	200 ans
Canette en aluminium	10 à 100 ans
Chewing-gum	5 ans
Mégot de cigarette	1 à 5 ans
Ticket de bus ou de métro	1 à 2 ans
Papier journal	6 à 12 mois
Mouchoir en papier	1 à 3 mois
Peau de fruit	15 jours à 1 mois

Pensez au **TRI SÉLECTIF** dans votre entreprise, certains déchets peuvent faire l'objet d'un traitement spécifique et être ainsi valorisés.





PERMETTRE LE RECYCLAGE DE LA MATIÈRE ORGANIQUE



Le saviez-vous ?

Un « biodéchet » désigne un type de déchet d'origine biologique ou organique, provenant généralement de sources végétales ou animales. Les biodéchets représentent aujourd'hui 1/3 de la poubelle résiduelle des Français. Ainsi, favoriser le compostage est clé, en particulier pour les restaurants.

DÉFINIR LE PROJET DE COMPOSTAGE – RÉFLEXIONS AMONT

Le projet de compostage dépendra de l'actif, de son usage et de la présence d'espaces verts.

Pour plus d'information sur les types de compostage :

EMPLACEMENT DU COMPOSTEUR

Un endroit facilement accessible, à proximité (non immédiate) de la source de biodéchets (cuisine, jardin).

Un endroit partiellement ensoleillé pour maintenir une température optimale et accélérer la dégradation des matériaux organiques, avec un bon drainage pour éviter les eaux stagnantes et l'excès d'humidité.

BONNES PRATIQUES DE COMPOSTAGE COLLECTIF

Communiquer auprès des usagers est un facteur clé de réussite : réunions, installation de panneaux explicatifs et d'affiches, inauguration des composteurs. Les gestionnaires d'espaces verts doivent aussi être impliqués dans la démarche. La distribution de matériel aux usagers tels que des « bio-seaux » est également essentielle.

BÂTIMENT SANS ESPACES VERTS

Le compostage peut être réalisé ex-situ, en triant la matière organique à l'aide d'une poubelle dédiée.



Pour plus d'informations

Le guide pratique du compostage ✨
Communauté urbaine du Grand Reims
www.grandreims.fr

Tuto : Comment réussir son compost ✨
ADEME
www.service-dechets-cck.fr



Combien
ça coûte ?

Un composteur en bois de 300 L :
100€ HT / pièce

ÉCONOMISER LE PAPIER



Le saviez-vous ?

25% des documents sont jetés 5 minutes après leur impression et 16% des impressions ne sont jamais lues.

- **Imprimez avec parcimonie**, seulement ce qui est essentiel, et en recto-verso : vous diviserez par plus de deux non seulement la consommation de papier, mais aussi le volume de stockage.
- Recyclez les papiers imprimés inutiles **en brouillon**.
- **Favorisez le courrier électronique**.
- Pensez à **installer une badgeuse** sur votre photocopieuse.



Appliquer une utilisation sobre de la ressource en eau

La consommation excessive d'eau potable, issue des aquifères, perturbe les écosystèmes qui en dépendent. Par ailleurs, lorsque les niveaux d'eau sont bas dans les nappes et les rivières, les contaminants peuvent se concentrer davantage dans l'eau, entraînant un risque accru de pollution.

UTILISATION DE L'EAU À L'INTÉRIEUR DU BÂTIMENT



Le saviez-vous ?

Une entreprise d'une centaine de personnes consomme 2 000 à 5 000 m³ d'eau par an.

Un employé consomme 10 à 30 litres d'eau par jour (hors climatisation et alimentation).

- **Coupez l'eau quand vous ne vous en servez pas** : vous d'**économiserez entre 2 et 10 m³** d'eau par personne et par an.
- **Utilisez la demi-chasse d'eau** : cela permet d'économiser 3 litres d'eau à chaque passage.
- **Pensez à utiliser l'eau chaude avec modération** et à installer des limiteurs de débit d'eau (mousseur).
- **Favorisez une fontaine d'eau** et utilisez de préférence votre verre ou votre gourde personnelle.
- **Installez un détecteur de fuites** pour pouvoir agir le plus rapidement possible : les fuites d'eau peuvent représenter 15 à 20% de la consommation d'eau !



Goutte à goutte :
4L/heure soit 35m³/an

Mince filet d'eau :
16L/heure soit 140m³/an



Chasse d'eau qui fuit :
25L/heure soit 220m³/an

UTILISATION DE L'EAU À L'EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT

- **Limiter les besoins en arrosage**
 - Favoriser une palette végétale adaptée à la sécheresse.
 - Mettre en place un paillage organique au niveau du sol (> 5 cm), limitant ainsi l'évaporation de l'eau.
- **Raisonnement l'usage de l'eau**
 - Arroser les espaces extérieurs en soirée ou tôt le matin (en été) afin de limiter l'évaporation de l'eau au cours de la journée et permettre une absorption accrue par les plantes.
 - Prioriser l'arrosage aux jeunes plants (plantation de moins d'un an).
 - Optimiser le système d'arrosage : arrosage individuel comme le goutte-à-goutte qui cible spécifiquement l'espace racinaire d'une plante après la plantation.
- **Privilégier l'utilisation d'eau non potable dans les espaces extérieurs**
 - Privilégier la récupération et l'utilisation de l'eau de pluie.



Combien ça coûte ?

Un arrosage goutte-à-goutte est compris entre **40 et 90€** à l'achat.

Un programmeur d'arrosage peut coûter entre **50 et 2 000€** selon le modèle.



Protéger et préserver la biodiversité

LUTTER CONTRE LA POLLUTION LUMINEUSE



Le saviez-vous ?

L'apparition des lumières artificielles dans l'environnement est relativement récente et entraîne de nombreux désagréments pour la faune. En effet, de nombreuses espèces nocturnes voient leurs cycles biologiques perturbés.

Il est possible de conserver les avantages d'un éclairage artificiel de nuit (visibilité, sentiment de sécurité) tout en préservant la biodiversité en adaptant les aspects suivants :

- **Orientation et rayonnement** : concentrer la lumière sur une surface limitée en direction du sol et cône de diffusion réduit au maximum de 70° par rapport à la verticale.
- **Émission dans des fréquences jaunes ou oranges** se trouvant autour de 2200 K (catégorie A à C). Le blanc est à proscrire.
- **Périodicité** : systèmes de détecteur de mouvement permettant de limiter la durée d'éclairage.
- **Intensité de l'éclairage** : inférieure à 15 Lumens (soit une classe A à D).

ACCUEILLIR LA FAUNE SUR LE BÂTIMENT



Le saviez-vous ?

Quelles que soient la taille de l'actif et la superficie du terrain, des aménagements spécifiques, parfois très simples et non coûteux, peuvent constituer des sources de nourriture, des espaces de repos et de reproduction.



Pour plus d'informations

Guide technique – accueillir des chauves-souris dans le bâti et les jardins 
Groupe mammologique Breton

Des refuges pour la nature – La pose d'un nichoir, 2020 – LPO 



MISE EN PLACE D'UNE GESTION ÉCOLOGIQUE DES ESPACES VERTS PROSCRIRE LES PRODUITS PHYTOSANITAIRES DE SYNTHÈSE



Le saviez-vous ?

Les produits phytosanitaires ont un large spectre d'action, les rendant extrêmement néfastes pour l'environnement et détruisant les espèces au-delà des plantes visées. Par ailleurs, leur forte capacité de dispersion entraîne un risque accru de pollution des milieux aquatiques et de l'atmosphère, se répercutant également sur la santé humaine.

- **Proscrire l'utilisation des produits phytosanitaires**
Interdire de manière systématique l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien ponctuel et régulier.
- **Favoriser une transition vers des techniques alternatives**
Mettre en place une technique d'entretien alternative : désherbage thermique (les plantes brûlées), arrachage manuel (petites surfaces) ou mécanique (grandes surfaces à traiter).
- **Communiquer sur la gestion en place**
Installer une signalisation pédagogique informant des choix de gestion.



ADAPTER LES FRÉQUENCES DE TAILLE ET DE TONTE DES VÉGÉTAUX



Le saviez-vous ?

Adapter l'entretien des espaces verts permet de recréer un espace plus naturel et diversifié. Cette variété de strates végétales (herbacée, arborescente), les zones d'ombre et de soleil, les substrats constituent autant d'habitats pour les espèces animales et végétales.

- **Définir les usages pour mieux adapter les pratiques de gestion (principe de gestion différenciée) :**
 - Les espaces très fréquentés, aux abords des voiries ou bâtiments pourront conserver un entretien régulier ;
 - Les espaces en retrait seront orientés vers le maintien de la biodiversité.
- **Adapter la gestion des arbres, arbustes, bois mort :**
 - Tailler les arbres et arbustes en dehors des périodes de reproduction et nidification (qui s'étale du 15 mars au 15 août) ;
 - Vérifier l'absence de chauve-souris dans les arbres en période de reproduction (mars à mi-mai et septembre à mi-novembre) préalablement à la taille ;
 - Maintenir du bois mort sur le site source de nourriture et refuge pour de nombreuses espèces...
- **Mieux gérer les milieux herbacés :**
 - Laisser évoluer des surfaces de pelouse moins fréquentées en prairie : réduction du rythme de tonte voire absence de fauche entre le 15 juin et le 15 septembre. Tondre ou faucher de manière centrifuge pour permettre à la faune de s'échapper ;
 - Éviter les tontes en période de sécheresse et conserver au minimum 8 cm d'herbe pour qu'elle ne brûle pas au soleil ;
 - Une alternative à la tonte peut être l'éco-pâturage avec des moutons, chevaux, etc...

FÉDÉRER LES COLLABORATEURS AUTOUR DU SUJET DE LA BIODIVERSITÉ

Le renforcement des relations entre collaborateurs via l'organisation d'événements de convivialité peut être l'occasion d'aborder les sujets liés à la biodiversité.

Par exemple :

- **Organiser des animations autour du sujet de la biodiversité sous un format « Team building » :**
Atelier pour comprendre la biodiversité et les relations de son entreprise au vivant (Fresque de la biodiversité), visite d'un site naturel, ou d'un site « vitrine » de l'entreprise pour sa gestion exemplaire.
- **Implication du CSE dans la mise en place d'événements ponctuels :**
Conférence faisant intervenir des acteurs de la protection de la nature, des associations locales partenaires ou concours photos interne sur le thème de la biodiversité.
- **Mise en place d'un jardin d'entreprise (« corporate garden ») :**
Ce sont des jardins créés à l'échelle de la société et gérés par les collaborateurs. Il peut s'agir de jardins d'extérieur (sur terrasse ou toit-terrasse) ou dans les bâtiments (cloison végétalisée, plantes en pot...).
- **Nommer un « Référent Biodiversité » pour porter le sujet en interne :**
Cette personne-clé est responsable de faire vivre le sujet en interne, de relayer des publications et des bonnes pratiques, de suggérer des activités etc...



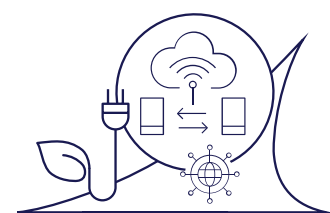
ET POURQUOI PAS APPORTER UNE DIMENSION COMESTIBLE DANS LES ESPACES VERTS ?



Des pistes pour développer votre ville comestible, 2021 – KreaVert
www.kreavert.eu



La boîte à outils Parisculpteurs, 2021 – Ville de Paris
www.parisculpteurs.paris



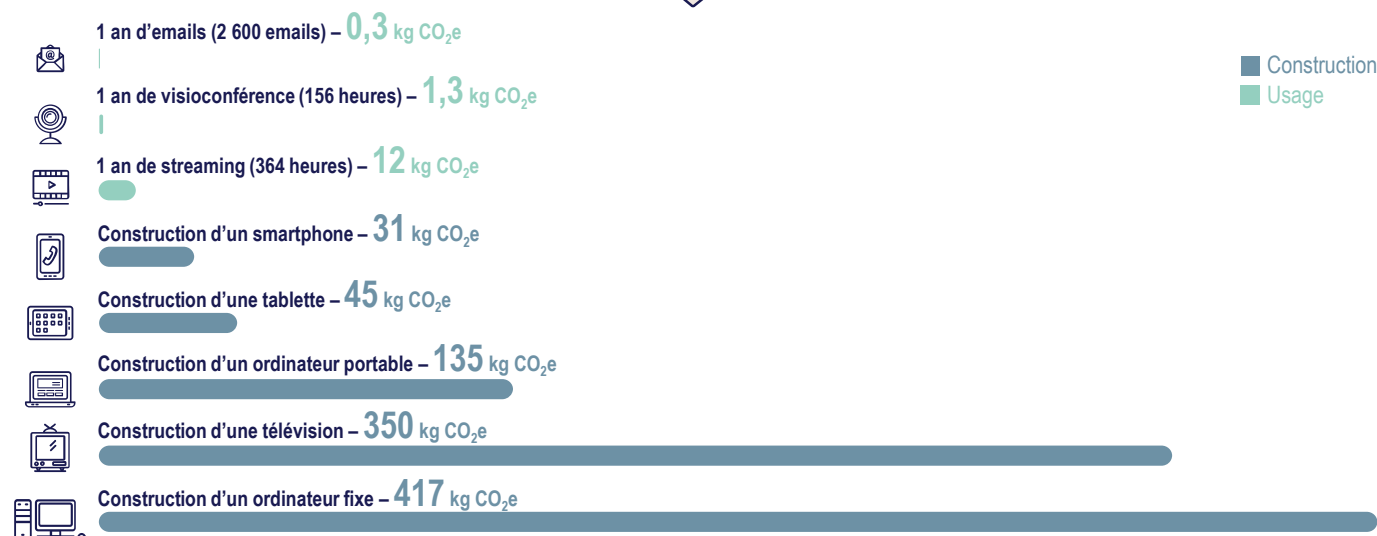
Réduire la pollution numérique



Le saviez-vous ?

- Si Internet était un pays, ce serait le **3^e plus gros consommateur** d'électricité au monde.
- Un mail parcourt **15 000 km** pour rejoindre les serveurs du fournisseur d'emails puis le destinataire du message.

LA MAJORITÉ DE VOTRE EMPREINTE NUMÉRIQUE PROVIENT DE LA CONSTRUCTION DE VOS APPAREILS ET PAS DE L'USAGE DE CES DERNIERS



Exemple :
un ordinateur
de gamme
moyenne

Énergie grise (au moment de l'achat)	6 275 kWh
Consommation en 5 ans (2h/jour, puissance de 160 W)	640 kWh
Consommation en mode veille pendant 5 ans (7 W à raison de 22h/jour)	280 kWh
Consommation totale pour 5 ans	7 195 kWh

- Priorisez l'envoi des documents par lien dans l'e-mail au lieu de les mettre en pièces jointes.
- Préférez un fond d'écran sombre et fixe, il consommera moins.
- Limitez l'envoi et le stockage de mails inutiles. Videz régulièrement la corbeille.
- Utilisez un **moteur de recherche éco-responsable** (ex. Ecosia, Ecogine, Ecoserch, Lilo).
- Désabonnez-vous de toute **newsletter inutile** et désactivez les notifications que vous ne consultez jamais.
- Mettez votre **ordinateur en veille** quand vous vous absentez brièvement. Pensez à éteindre votre ordinateur pendant les périodes prolongées de non-utilisation. De manière générale, les appareils qui restent branchés consomment de l'énergie !
- Pour les questions rapides en interne, privilégiez les échanges en face à face ou des messages Teams au lieu des e-mails.
- Ne pas laisser un chargeur** (de téléphone portable ou d'ordinateur portable) branché sur secteur : même non relié à un appareil, il consomme de l'énergie.

Appareils	Écran classique (CRT)	Ordinateur	Photocopieuse	Imprimante laser
Consommation (actif)	185 Watts	100 à 120 Watts	500 à 1 000 Watts	200 à 700 Watts
Consommation (veille)	10 Watts	80 à 90 Watts	10 à 80 Watts	4 à 8 Watts

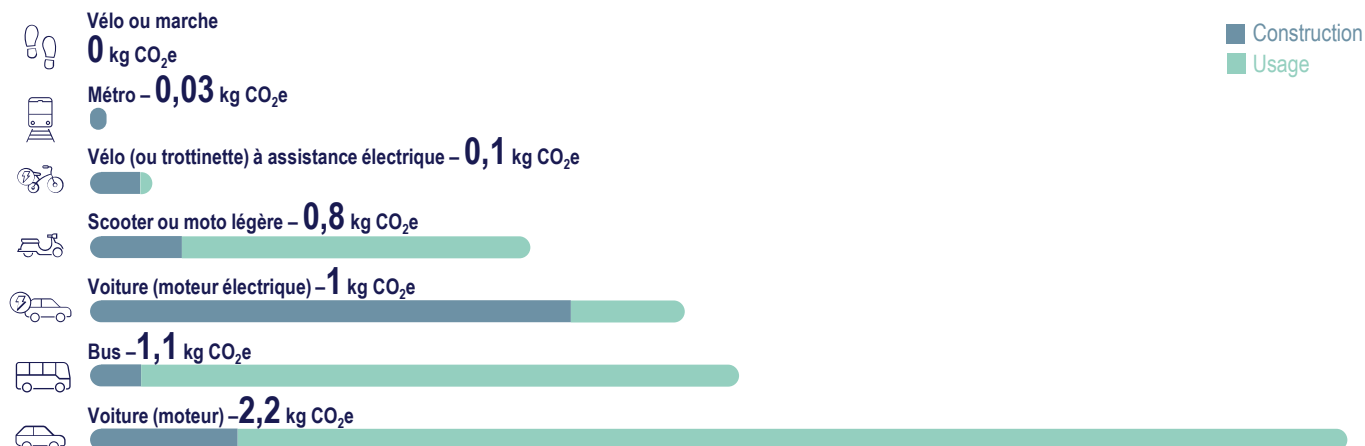


Opter pour des modes de transports plus éco-responsables



Le saviez-vous ?

Les transports représentent 32% de la consommation d'énergie finale et 26% des émissions de gaz à effet de serre en France.



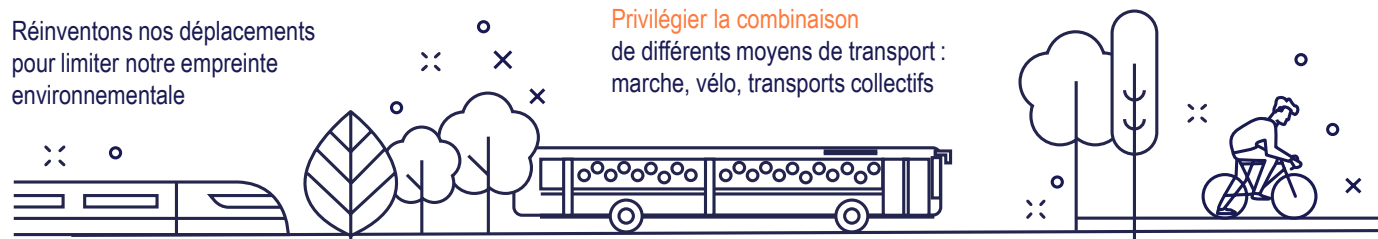
Valeurs exprimées en kgCO₂e émis par personne en France. Sont incluses les émissions directes, la construction des véhicules (fabrication, maintenance et fin de vie) et la production et distribution de carburant et d'électricité. La construction des infrastructures (routes, rails, aéroports...) n'est pas incluse.

Source : impact CO₂.fr

MOBILITÉ

Réinventons nos déplacements pour limiter notre empreinte environnementale

Privilégier la combinaison de différents moyens de transport : marche, vélo, transports collectifs



La voiture évolue :

véhicules électriques, hybrides rechargeables, moindre consommation d'énergie...

... Et la manière de l'utiliser aussi : covoiturage, autopartage



Réduction possible des émissions de gaz à effet de serre dans ce domaine à l'horizon 2030 :

-25%

Source : ADEME



Exemple de sites de covoiturage

En voiture Simone

Klaxit

Blablacar Daily

La roue verte



Sofidy SAS | Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n°GP07000042 |
338 826 332 RCS Évreux | Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR 03 338 826 332
303, square des Champs Élysées - Évreux Courcouronnes - 91026 Évreux Cedex
Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : sofidy@sofidy.com | Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.

sofidy.com | ÉPARGNE | INVESTISSEMENT | GESTION IMMOBILIÈRE | FUND MANAGEMENT | GESTION PRIVÉE | FINANCEMENT

Lettre de mandat

tripartite (locataire/propriétaire/prestataire)

A qui de droit

Afin de contribuer à une démarche d'amélioration de la performance environnementale et satisfaire aux obligations, objectifs et préconisations du décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire,

Je, soussigné(e),

Monsieur/ Madame

Représentant de la société

Dont le siège social est situé à

Immatriculée sous le n°

Et agissant en qualité de

N° de bail

Ci-après, le « Société Preneur »,

donne pouvoir à **SOCIETE FINANCIERE DE DEVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION D'EVRY (SOFIDY)** et à son prestataire **Deepki** (*identifiés en Annexe 1 de cette lettre de mandat*), dûment habilité, (ci-après le « **Mandataire/Prestataire** ») **pour collecter** les relevés de consommation de fluides (énergie, eau, déchets) auprès des fournisseurs et des distributeurs (*cf Annexe 2 liste non exhaustive d'exemple de données*),
l'autorise ainsi à accéder aux informations environnementales (énergie, eau, déchets) s'agissant des sites listés en Annexe 3.

La récupération de ces données par le Mandataire/Prestataire a pour objectif le suivi et l'amélioration de la performance environnementale.

Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 ainsi qu'au Règlement Général sur la Protection des Données applicable au 25 mai 2018, nous, Société Preneur, disposons d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition pour motifs légitimes sur l'ensemble des données nous concernant que nous pouvons exercer sur simple demande auprès de la Société Tiers (par mail à : privacy@deepki.com).

Cette autorisation est valable pour une durée d'un (1) an à compter de sa date de signature, renouvelable tacitement dix (10) fois, et dans la limite : (i) de la fin de nos baux de location actuels, (ii) jusqu'à nos départs effectifs des locaux loués ; chacune de ces deux situations annulant immédiatement la validité de ce mandat.

ANNEXE 1 : CONTACTS ET IDENTIFICATIONS

1.) Adresse de destination des données :

Courriel unique à laquelle seront transmises les données : reporting.perf.env.sofidy@deepki.com

2.) Coordonnées de la Société Tiers « Le Mandataire/prestataire »

- Type : Entreprise
- Dénomination sociale : **DEEPKI**
- Forme juridique : SAS
- Nom commercial : **DEEPKI**
- N° d'identification (SIREN) : 804 763 670
- Adresse du siège social : 28 Boulevard Rochechouart 75018 Paris
- Représenté par :
 - Nom : M. Emmanuel Blanchet
 - Fonction : Directeur général
 - Téléphone : 06 66 02 56 46
 - Email : emmanuel.blanchet@deepki.com

3.) Coordonnées de IMMORENTE

- Type : Entreprise
- Dénomination sociale : IMMORENTE
- Forme juridique : SCPI Société civile de placement collectif immobilier à capital variable
- Nom commercial : IMMORENTE
- N° d'identification (SIREN) : 347 996 209
- Adresse du siège social : 303 square des champs Elysées EVRY 91000
- Représenté par :
 - Nom : Jean Marc PETER
 - Fonction : Directeur Général
 - Téléphone : 01 69 87 02 00
 - Email : sofidy@sofidy.com

ANNEXE 2 : DONNEES (EXEMPLES DE DONNEES POUVANT ETRE DEMANDEES)

- Consommations d'énergie et d'eau et variables associées (index, historique de consommation, répartis par postes horaires, puissances atteintes, ...)
- Courbes de charge (flux et historique)
- Données techniques disponibles (auprès du gestionnaire de réseau de distribution et/ou fournisseurs de service ou d'énergie)
- Coordonnées de télé-relève des compteurs

ANNEXE 3 : SITES / POINTS DE COMPTAGE

- Ensemble des sites en location chez le propriétaire
- Si connue, liste des PDL/ PCE à compléter par le locataire (au moins un compteur)

Liste des compteurs de gaz :

Fluide	N° de compteur et n° de PCE , Format classique : GIXXXXXX ou numéro à 14 chiffres
Gaz	
Gaz	
Gaz	
Gaz	
Gaz	

Liste des compteurs d'électricité :

Fluide	N° de compteur et n° de PDL Format classique : Numéro à 14 chiffres
Electricité	
Electricité	
Electricité	
Electricité	
Electricité	

Liste des compteurs autres fluides :

Autre Fluide Réseau de froid, réseau de chaud, fuel	N° de compteur et n° de PDL

ANNEXE 4 : CONTRAT DE FOURNITURE D'ENERGIE VERTE

- Fournisseur d'électricité renouvelable

☐ **OUI**

☐ **NON**

- Fournisseur de gaz renouvelable

☐ **OUI**

☐ **NON**

Le |__|_|_|_| à

Signature Preneur (Représentant légal : nom, prénom, titre)

Annexe Environnementale

Préambule :

S'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable responsable, le Bailleur et le Preneur marquent leur intention d'œuvrer ensemble afin de réduire l'impact environnemental du local et/ou du bâtiment loué.

Les parties mettront en œuvre, sur leurs espaces respectifs, une politique ayant pour objectifs de limiter les consommations d'énergies, d'eau, les émissions de CO₂, de mieux valoriser et limiter la quantité de déchets générés, de promouvoir des modes de transports collectifs ou doux et d'utiliser des matériaux de construction plus respectueux de l'environnement.

Cette annexe décrit les mesures que les parties mettent en place pour réduire l'empreinte environnementale globale et qui s'appliqueront tant aux parties communes gérées par le Bailleur ou son Mandataire gestionnaire, qu'aux parties privatives occupées et gérées par les locataires.

A noter que lorsque que les locaux loués font partie d'une copropriété, d'une ASL ou d'une AFUL, les parties communes sont gérées par un syndic ou un gestionnaire. Dans ces cas le Bailleur n'est pas seul décisionnaire et ne peut donc s'engager qu'à faire ses meilleurs efforts pour proposer ou faire voter des dispositions qui auront pour but de diminuer l'impact environnemental.

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

Le Preneur déclare avoir pris connaissance de la démarche environnementale menée par le Bailleur qui vise principalement à :

- Réduire les consommations d'énergie de son parc existant » ;
- S'inscrire dans une démarche de progrès concertée et continue en vue de réduire l'impact environnemental des sites et d'optimiser les charges de fonctionnement ;
- Cette annexe peut être amenée à évoluer, à la seule initiative du Bailleur, en fonction des décrets d'application et législation qui restent à paraître à compter de la signature de ladite annexe.

CECI ETANT RAPPELE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

I/ Partage et communication des données

Le Preneur s'engage, dans la mesure du possible, à communiquer toutes les données et les informations les plus détaillées possibles qu'il possède ou possèdera relativement à l'Ensemble Immobilier et aux locaux loués et qui concernent notamment :

- La liste, le descriptif complet ainsi que les caractéristiques énergétiques des équipements qu'il a mis en place et/ou qu'il gère dans les locaux loués et relatifs au traitement des déchets, au chauffage, au refroidissement, à la ventilation, à l'éclairage ainsi qu'à tout autre système lié à son activité spécifique ;

- Les consommations annuelles énergétiques réelles des équipements et des systèmes situés dans les locaux loués ou dont il a l'exploitation ;
- Les consommations annuelles d'eau des locaux loués et des équipements et systèmes dont il a l'exploitation ;
- La quantité annuelle de déchets générée à partir des locaux loués, si le preneur en assure le traitement, et, le cas échéant, la quantité qu'il a fait collecter en vue d'une valorisation ou d'un traitement spécifique.

De son côté le Bailleur s'engage, dans la mesure du possible, à communiquer toutes les données et les informations les plus détaillées possibles qu'il possède ou possèdera relativement à l'Ensemble Immobilier et aux locaux loués et qui concernent notamment :

- La liste et le descriptif complet ainsi que les caractéristiques énergétiques des équipements existants dans le bâtiment et relatifs au traitement des déchets, au chauffage, au refroidissement, à la ventilation et à l'éclairage ainsi qu'à tout autre système lié aux spécificités du bâtiment ;
- Les consommations annuelles énergétiques réelles des équipements et systèmes dont il a l'exploitation ;
- Les consommations annuelles d'eau des locaux loués et des équipements et systèmes dont il a l'exploitation ;
- La quantité annuelle de déchets générée par le bâtiment si le bailleur en assure le traitement et, le cas échéant, la quantité qu'il a fait collecter en vue d'une valorisation ou d'un traitement spécifique.

Ces données et informations seront communiquées au minimum annuellement et au plus tard le 31 décembre, selon une méthodologie et sous une forme qui seront déterminées ultérieurement par le Bailleur.

II / Une rencontre annuelle

Les parties pourront analyser l'évolution des consommations d'une période sur l'autre au cours de la réunion annuelle de concertation environnementale.

Le Bailleur (ou son Mandataire), et le Preneur conviennent qu'ils pourront, à la demande d'une des parties, se rencontrer une fois par an dans le cadre d'une concertation environnementale afin d'échanger sur leurs politiques de développement durable respectives afin d'en assurer la mise en œuvre de façon globale et cohérente.

Cette rencontre permettra de faire l'analyse de l'évolution de la performance énergétique et environnementale du ou des locaux loués et permettra de définir un programme d'actions avec des objectifs et initiatives à coordonner dans ce domaine pour la période à venir, tant pour les parties communes que pour les parties privatives.

Si le bail ou la loi ne règle pas les questions de la prise en charge financière des travaux liés à l'amélioration de la performance énergétique du local et/ou de l'immeuble loués et le partage des

économies d'énergie et de charges, les parties profiteront de cette rencontre pour évoquer ces sujets et parvenir à un accord.

III / Accès aux locaux

Dans le cadre de la réalisation d'éventuels études techniques et/ou de travaux d'amélioration, le Preneur s'engage à laisser libre l'accès aux locaux et à l'intégralité des équipements au Bailleur et à toutes les entreprises qu'il aura mandatées.

IV / Mesures pour la réduction des consommations énergétiques, d'eau et de déchets:

1 / Libre choix des moyens :

En veillant à bien tenir compte des contraintes liées aux spécificités de l'exploitation, et sans préjudice des autres contraintes réglementaires, notamment ERP, santé et sécurité, du règlement intérieur du site, du cahier des charges et du contrat de bail, le Preneur choisira librement les moyens à mettre en œuvre afin :

- D'optimiser les puissances d'éclairage (w/m^2) et l'efficacité des sources lumineuses (lumen/w) ;
- De limiter la consommation d'énergie de ses équipements techniques (chauffage, climatisation, refroidissement, ventilation etc.) ;
- De limiter la consommation d'eau potable et la pollution des eaux ;
- De limiter le volume de déchets générés et favoriser le retraitement ou le recyclage.

De même le Bailleur, ou son Mandataire, choisira librement les moyens à mettre en œuvre sur les parties communes et équipements communs dont il maîtrise la gestion afin :

- D'optimiser les puissances d'éclairage (w/m^2) et l'efficacité des sources lumineuses (lumen/w) ;
- De limiter la consommation d'énergie liée aux équipements techniques des parties communes (chauffage, climatisation, refroidissement, ventilation etc.) ;
- De limiter la consommation d'eau potable des parties communes;
- De limiter le volume de déchets générés et favoriser le retraitement ou le recyclage.

2 / Le Guide d'Occupation Environnementale « Eco-guide » :

Afin notamment de sensibiliser le Preneur aux moyens permettant d'atteindre la performance environnementale souhaitée, le Bailleur se réserve la possibilité de remettre au Preneur un guide d'occupation des locaux loués visant à la performance environnementale (ci-après le "Eco-Guide") qui définira les règles à prendre en compte pour réaliser des travaux d'aménagement dans les locaux loués ainsi que l'utilisation des parties à usage commun et les équipements collectifs de l'Ensemble Immobilier.

L'Eco-Guide pourra exposer, notamment :

- les critères minimums à respecter pour que lesdits travaux d'aménagement soient compatibles avec la conception de l'Ensemble Immobilier,
- des solutions pour minimiser l'impact environnemental direct de l'occupation des Locaux Loués en termes de consommation des ressources, de production de déchets et d'émission de carbone (par exemple en mettant en place des programmes de recyclage ou des plans de transport, en utilisant des énergies renouvelables ou des équipements énergiquement efficaces ou des consommables recyclés),
- des informations sur les performances environnementales de l'Ensemble Immobilier.

Le Bailleur se réserve la possibilité à tout moment et pendant la durée d'occupation des locaux loués d'actualiser, de compléter ou de modifier l'Eco-Guide.

Les Parties conviennent que, dans l'éventualité où une réglementation imposerait à l'une ou l'autre des Parties des objectifs de performance environnementale plus contraignants que les objectifs généraux susvisés, notamment en matière de consommation d'énergie ou d'utilisation des ressources naturelles, ces objectifs remplaceront de plein droit les objectifs généraux.

Dans un tel cas de figure, le Bailleur sera en droit d'apporter aux présentes toutes modifications qui s'avèreraient nécessaires pour atteindre les objectifs réglementaires.

3 / Travaux, matériaux et produits écologiques :

En cas de travaux d'aménagement, le Preneur s'engage à faire ses meilleurs efforts pour privilégier l'utilisation de produits éco-certifiés, éco-conçus ou recyclés et/ou à faible impact environnemental, le tout répondant aux normes de la RT applicable au jour du commencement des travaux.

Le Preneur s'engage à privilégier des entreprises labellisées et qualifiées pour la réalisation de ses travaux.

Le Preneur s'engage à ne pas réaliser de modifications des locaux loués qui pourraient avoir pour effet de dégrader les performances environnementales de l'Ensemble Immobilier ou des locaux loués.

Dans le cadre des travaux engagés sur leurs parties respectives, le Bailleur (ou son Mandataire) et le Preneur s'efforcent à mettre en place un chantier « faible nuisance », veillant à limiter les nuisances sonores et olfactives et à se prévenir mutuellement de tout risque d'éventuelle pollution.

Le Preneur devra prévoir dans chacun des contrats qu'il conclura pour l'entretien des locaux loués que les produits de ménage utilisés soient non polluants.

Le Bailleur, ou son Mandataire, fera ses meilleurs efforts pour privilégier l'utilisation de produits éco-certifiés, éco-conçus ou recyclés et/ou à faible impact environnemental pour les travaux engagés sur les parties communes ou ouvrages communs.

Le Preneur s'engage à fournir au Bailleur des informations suffisantes relatives à l'impact environnemental des modifications envisagées, lors de la demande d'accord préalable, au moins 15 jours calendaires à l'avance.

Le Preneur prendra en considération les sources d'approvisionnement locales lorsqu'elles sont compatibles avec les travaux qu'il réalise et le cas échéant avec les dispositions du Guide d'Occupation Environnementale.

Le Preneur devra s'assurer que tous les contrats conclus avec les sociétés d'entretien prévoient que leurs techniciens de surface respectent les dispositions des présentes s'agissant de l'entretien des locaux loués.

Le Preneur devra imposer à ses prestataires de se conformer aux programmes de réduction de consommation d'énergie ou d'eau convenus entre les Parties.

4 / Déchets :

Le Preneur s'engage à accepter de recycler ou de faire recycler par les entreprises chargées des travaux autant de déchets que possible issus de la démolition des existants, lors de la réalisation de travaux d'aménagement ou de travaux d'amélioration dans les Locaux Loués, et ce afin de minimiser le volume de déchets à mettre en décharge.

Le Preneur devra imposer à ses prestataires de se conformer au programme de gestion des déchets.

Le cas échéant, le Bailleur (ou son Mandataire), peut organiser, informer et mettre en place l'infrastructure nécessaire au tri des déchets sur le site. Les travaux d'infrastructure de collecte de déchet pourront également, à la demande du Bailleur ou avec son autorisation, être organisés par le Preneur.

Pour exemple : papier et carton, verre, déchets industriels banals (assimilés aux ordures ménagères), déchets alimentaire et putrescibles.

Le Preneur met en œuvre et respecte la politique de gestion et de tri des déchets mise en place par le Bailleur et suit toutes ses évolutions.

Le Preneur devra prévoir dans chacun des contrats qu'il conclura que les principes de tri sélectif et de recyclage soient respectés.

Dans le cadre des travaux engagés sur leurs parties respectives, le Bailleur (ou son Mandataire) et le Preneur s'efforcent à mettre en place un chantier « faible nuisance », veillant à assurer le tri de leurs déchets de chantier.

5 / Transports :

Le Bailleur (ou son Mandataire) et le Preneur doivent favoriser et sensibiliser les occupants à l'usage des transports en commun, des transports doux (vélo,...) et encourager le covoiturage ainsi que les systèmes alternatifs (voiture électrique).

V / Parties prenantes :

Le Preneur et le Bailleur (ou son Mandataire), s'accordent à se donner tous moyens qu'ils jugeront utiles pour :

- Former et mobiliser leurs salariés et équipes autour des enjeux environnementaux et de développement durable ;
- Sensibiliser leurs prestataires respectifs autour des mêmes enjeux ;
- Informer et communiquer de façon concertée auprès des visiteurs et des autorités locales.

Fait à , le

Le Bailleur

Le Preneur

► Décret Tertiaire – Tout ce qu'il faut savoir

Profiter de la réglementation pour faire des économies

Analyse

■ Introduction

Quelques chiffres sur l'énergie et le tertiaire :

La transition énergétique du parc tertiaire est un enjeu majeur, conformément à l'objectif visé de l'accord de Paris, qui vise à limiter l'augmentation des températures nettement en dessous de 2°C par rapport aux niveaux préindustriels.

Le secteur tertiaire représente un quart des surfaces bâties (soit 1 milliard de mètres carrés), un tiers des consommations, pour 30% du CO2 émis (données PBD).

Ainsi, chaque année, le secteur du bâtiment émet plus de 123 millions de tonnes de CO2.

■ Le Décret Tertiaire

Quoi

Le Décret Tertiaire fixe des obligations d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments existants à usage tertiaire (- 40% en 2030, - 50% en 2040 et - 60 % en 2050).

Qui

Propriétaires et **locataires** d'immeuble, parties d'immeuble ou ensemble d'immeubles, dont la surface totale ou le cumul de surfaces est égale ou supérieure à **1 000 m²**.
(par ex un locataire occupant une surface de 200 m² incluse dans un immeuble de 1 300 m² est soumis à cet obligation)

Quand

Entré en vigueur depuis le 1^{er} Octobre 2019, le Décret Tertiaire fixe des objectifs de réduction de consommation d'énergies de **- 40% en 2030**, - 50% en 2040 et - 60 % en 2050.

1^{er} échéance à Septembre 2021 : déclaration des consommations énergétiques par les locataires sur la plateforme OPERAT (operat.ademe.fr)

Pourquoi

La finalité de cette législation est de réduire la consommation d'énergie dans les bâtiments existants à usages tertiaires et de favoriser l'efficacité et la sobriété énergétiques des bâtiments tertiaires en France.

Comment

Trois grands leviers permettent l'amélioration énergétique :

- Sensibilisation des usagers (le comportement des usagers est un facteur déterminant pour réaliser des économies d'énergie).
- Optimisation de l'exploitation (les équipements participent également à la forte consommation d'énergie)
- Rénovation et travaux (la rénovation énergétique permet d'améliorer l'efficacité énergétique d'un bâtiment)

- Les leviers d'améliorations et croissance verte

Le comportement des usagers est un facteur déterminant pour réaliser des économies d'énergie. Nous avons élaboré pour vous un guide environnemental permettant : un rappel des bonnes pratiques d'utilisation de l'immeuble et un moyen de développer les gestes quotidiens écoresponsables auprès de vos collaborateurs.

Informatique, chauffage, climatisation, déplacements..., tous ces aspects de la vie au travail laissent une empreinte environnementale : consommation d'énergie et de matières premières, production de déchets, de polluants, de gaz à effet de serre. Nous pouvons agir individuellement à la maison ou tous ensemble au travail pour améliorer notre vie de tous les jours et réduire ses impacts sur l'environnement.

Ce guide nous permet de progresser ensemble vers une réduction des consommations d'énergie à la fois dans le cadre de notre politique générale mais également afin d'être en conformité avec les obligations du décret tertiaire.

Les équipements participent également à la forte consommation d'énergie. Différents systèmes permettent d'automatiser leur utilisation et d'adapter leur usage afin de réduire leur consommation et d'optimiser leur exploitation.

La rénovation énergétique permet d'améliorer l'efficacité énergétique d'un bâtiment. Agir sur l'enveloppe du bâtiment est indispensable pour atteindre des meilleurs niveaux de performance et répondre aux différents objectifs de la transition énergétique du parc tertiaire.

- Risques et sanctions encourues par les Bailleurs et les Locataires

En cas de non-respect des objectifs le gouvernement met en application les pénalités suivantes :

Si le propriétaire ou le preneur à bail ne respecte pas ses obligations de réduction des consommations et qu'il ne justifie pas ses manquements, le décret annonce des sanctions peuvent aller jusqu'à une amende administrative de 1 500 € pour les personnes physiques et 7 500 € pour les personnes morales.

En cas de non-respect de reporting, aucune sanction pécuniaire ne sera appliquée. Si le propriétaire ou le preneur à bail ne transmet pas les données de consommations via la plateforme en ligne, il s'expose à une mise en demeure de les transmettre dans un délai de 3 mois. A défaut, il sera procédé à la publication, sur un site internet des services de l'Etat, du document retraçant les mises en demeure restées sans effet : c'est le principe du « name and shame »

- Groupement Green Soluce – DEEPKI

Afin d'améliorer la performance énergétique de nos actifs et de renforcer la communication sur cet enjeu auprès de nos locataires, nous avons mis en place un partenariat avec deux entreprises innovantes et complémentaires, positionnées sur la transition énergétique :

- Deepki qui utilise des algorithmes statistiques et son expertise d'analyse pour optimiser les données énergétiques des bâtiments afin de les valoriser en plan d'actions d'efficacité énergétique.

Deepki offre une application numérique puissante qui nous fournit des statistiques détaillées selon des critères sélectionnés.

- Green Soluce, cabinet de conseil indépendant spécialisé dans l'immobilier et la ville durable

- Notre plan d'action

Phase analyse et audit de notre parc : identifier les performances de chacun des bâtiments et détecter les actions d'améliorations des performances énergétiques identifiées en définissant la répartition entre bailleurs et preneurs.

Phase mise en place et suivi des plans d'action : pour suivre l'avancement des actions d'amélioration des performances énergétiques et reporter les performances par bâtiment afin d'en informer les autorités compétentes et de disposer facilement des informations dans le cas d'une cession par exemple.

Nous avons expressément demandé à Deepki de collecter et de traiter les données de consommation de nos propriétés (parties privatives et parties communes).

En permettant cette collecte et son automatisation, vous faciliterez ainsi la 1ère échéance réglementaire du décret, qui est le dépôt des données auprès de l'ADEME à l'horizon 2021. Nous vous invitons donc à transmettre toutes les données pertinentes pour ce projet directement à Deepki en signant le mandat autorisant la collecte de vos données de consommation d'énergie.

Toutes ces informations ne seront utilisées que pour établir des statistiques non personnalisées sur la consommation totale d'énergie dans le parc immobilier et ne seront en aucun cas transmises à des tiers commerciaux ou à des publicitaires conformément à notre politique RGPD.

▪ Partenariat

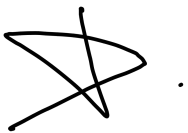
Nous vous proposons de collaborer ensemble pour mettre à profit les exigences du Décret Tertiaire pour renforcer et sécuriser la maîtrise des dépenses d'exploitation et ainsi améliorer la performance énergétique des bâtiments tout en réduisant notre impact environnemental.

Pour les locataires qui ont déjà initié une politique ESG ou qui souhaiteraient le faire nous vous proposons également de formaliser un document reprenant les engagements du Bailleur et du locataire.

Afin de contribuer à une démarche d'amélioration de la performance environnementale et de répondre aux obligations, objectifs et préconisations du décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 nous vous demandons de prendre connaissance du mandat ci-joint et de nous le retourner signé.

Merci de votre collaboration.

Fabrice DOITEAUX
Directeur du Patrimoine Bureaux



« L'énergie la plus propre
est celle qu'on ne consomme pas »



Bonjour Monsieur, Madame,

Le secteur du bâtiment est le 1er poste de consommation d'énergie en France avec près de 45 % de l'énergie consommée.

La Loi ELAN du 23/11/2018 et le décret d'application dit « décret tertiaire » imposent aux propriétaires de bâtiments à usage tertiaire dont la surface totale est égale ou supérieure à 1 000 m² ainsi qu'à leurs locataires des objectifs de réduction des consommations d'énergie finale. Le législateur prévoit que les consommations des propriétaires et des locataires soient renseignées avant le 30/09/21 sur la plateforme « OPERAT » mise en place par l'état et gérée par l'Ademe.

Ainsi en tant qu'occupant d'une **surface incluse** dans un immeuble **de 1 000 m² ou plus** nous vous rappelons qu'il est de votre ressort de créer un compte d'accès à la plateforme OPERAT (operat.adem.fr) afin de déclarer **dès septembre 2021** vos consommations d'énergie.

Afin de contribuer à cette démarche d'amélioration de la performance environnementale et de répondre aux obligations réglementaires, vous serez prochainement contactés par nos services qui vous demanderont également vos données de consommations.

A cet effet, nous vous remercions par ailleurs, de prendre connaissance du mandat ci-joint et de nous le retourner signé.

Pour de plus amples renseignements nous vous invitons à prendre connaissance de la lettre d'information jointe au courrier ou à nous contacter.

Merci pour votre participation.

Fabrice DOITEAUX
Directeur du Patrimoine Bureaux

« L'énergie la plus propre
est celle qu'on ne consomme pas »