

## ***BAIL COMMERCIAL***

### **ENTRE LES SOUSSIGNÉS,**

La Société Gestion et Transactions de France « GTF », société anonyme au capital de 18.000.000 d'euros dont le siège social est à Paris 9<sup>ème</sup> 50 rue de Châteaudun, régulièrement constituée et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 572 032 373 titulaire de la carte professionnelle n° 75012016000013641 délivré par la Chambre de Commerce de Paris, garantie par la Compagnie Européenne de Garantie et de Caution, dont le siège social est à Paris 13<sup>ème</sup> 59 avenue Pierre Mendès France, représentée par Madame Anne-Laurence de LAGRANGE CHANCEL son président Directeur Général, elle-même représentée par Madame Claire SIMONNEAUX, agissant en qualité de Directeur Gérance, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Agissant en qualité de mandataire de Monsieur Jean-Claude LELOUP demeurant 2 allée des Prés Hauts 91370 Verrières Le Buisson, propriétaire des lots ci après désignés,

### **CI-APRÈS DÉSIGNE « Le Bailleur » D'UNE PART,**

**ET :**

La société NEW ANDRE société par action simplifiée au capital de 15.000 euros dont le siège social est à Paris 10<sup>ème</sup> 6 bis rue Chaudron, régulièrement constituée et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 952 253 151, représentée par Monsieur REDJAL Karim né le 4 Juillet 1973 à Waregem (Belgique) de nationalité Belge, demeurant 116 Ellestraat 8550 Zwevegem Belgique, son Président,

### **CI-APRÈS DÉSIGNE « Le Preneur » D'AUTRE PART,**

## ***IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :***

Par les présentes, le Bailleur fait bail et donne à loyer au Preneur qui accepte les lieux ci-après désignés, et aux conditions ci-dessous :

### **ARTICLE I - DÉSIGNATION**

Dans l'immeuble en copropriété sis à PARIS 6<sup>ème</sup> 93 Rue de Seine :

- Au rez-de-chaussée sur rue, deuxième porte à gauche de la porte d'entrée de l'immeuble des locaux comprenant : une boutique , deux arrières boutiques représentant le lot n°40 du règlement de copropriété de l'immeuble et les 59/2.000èmes des parties communes générales.
- Au rez-de-chaussée en bas de l'escalier de service : un WC représentant le lot n°41 du règlement de copropriété de l'immeuble et les 1/ 2.000èmes des parties communes générales.
- Au 1<sup>er</sup> sous-sol : une cave n° 5 représentant le lot n°26 du règlement de copropriété de l'immeuble et les 1/ 2.000èmes des parties communes générales.

Le Preneur déclare bien les connaître pour les avoir visités en vue des présentes et les trouver propres à l'usage auquel ils sont destinés par le bail.

Le Preneur prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent actuellement. Le Preneur fera son affaire personnelle de tous travaux de remises en état ou d'aménagements particuliers sauf ce qui est dit aux conditions particulières ci-après.

### **ARTICLE II - DURÉE**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1<sup>er</sup> Mars 2025 pour se terminer le 28 Février 2034.

Le Preneur aura la faculté de faire cesser le présent bail à l'expiration de chaque période triennale à la condition de prévenir le Bailleur au moins six mois à l'avance par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

### **ARTICLE III - CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent bail, régi par les Articles L 145-1 à L 145-60 du Code de Commerce, est consenti et accepté aux charges ordinaires et de droit et notamment aux conditions suivantes qui sont toutes essentielles et sans lesquelles les parties n'auraient pas contracté :

#### ***1° - USAGE ET DESTINATION DES LIEUX***

Le Preneur ne pourra exercer dans les lieux que les activités suivantes : *achat et vente de chaussures, articles chaussant, bonneterie et maroquinerie, accessoires de mode, prêt à porter sur des opérations*

*ponctuelles.*

## **2° - SOUS-LOCATION**

Toute sous-location des locaux objets du présent bail est interdite. Le Preneur devra occuper les locaux personnellement.

## **3° - CESSION**

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail, si ce n'est à l'acquéreur de son fonds de commerce. Le Preneur devra appeler le Bailleur à concourir à l'acte de cession par lettre recommandée avec A.R. expédiée au moins 10 jours à l'avance, et un original enregistré de l'acte de cession devra lui être remis gratuitement dans les dix jours de la signature de l'acte.

En outre, le Preneur restera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement intégral des loyers, charges, taxes et prestations, ainsi que pour l'exécution de l'ensemble des clauses du présent bail, pour une durée de 3 ans à compter de la cession. Le Bailleur devra informer le Cédant de tout défaut de paiement du Cessionnaire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par le Cessionnaire.

Ces stipulations seront applicables à toutes cessions successives.

## **4° - DROIT DE PRÉEMPTION AU PROFIT DU PRENEUR**

Pour le cas où le Bailleur envisagerait de vendre les locaux objets du présent acte, il devra en informer le Preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette notification devra, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaudra offre de vente au profit du Preneur. Ce dernier disposera d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le Preneur disposera, à compter de la date d'envoi de sa réponse au Bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le Preneur de l'offre de vente sera subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente sera porté à quatre mois.

Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente sera sans effet.

Dans le cas où le Bailleur décidera de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire devra, lorsque le Bailleur n'y aura pas préalablement procédé, notifier au Preneur dans les formes prévues au premier alinéa, à peine de nullité de la vente, ces conditions et ce prix. Cette notification vaudra offre de vente au profit du Preneur. Cette offre de vente sera valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'aura pas été acceptée dans ce délai sera caduque.

Le Preneur qui acceptera l'offre ainsi notifiée disposera, à compter de la date d'envoi de sa réponse au Bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le Preneur de l'offre de vente sera subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente sera porté à quatre mois.

Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente sera sans effet.

Les dispositions des quatre premiers alinéas de l'article L.145-46-1 du Code de Commerce seront reproduites, à peine de nullité, dans chaque notification.

Le présent article n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint.

#### **5° - ENTRETIEN TRAVAUX**

a- Un état des lieux sera établi aux frais du Preneur, à l'entrée dans les lieux, lors du départ du Preneur et en cas de cession, moyennant un coût de 350 € hors taxes (TROIS CENT CINQUANTE EUROS HT) par intervention.

b- Pendant toute la durée de la location, le Preneur devra, d'une part, entretenir les lieux loués en bon état et, d'autre part, réparer et changer, le cas échéant, à ses frais, l'ensemble des équipements et appareils dont il a l'usage, conformément aux règlements en vigueur, le tout de telle sorte que, en fin de jouissance, il rende les lieux en bon état. Il supportera le coût de toutes les dégradations qui seraient constatées lors de son départ.

Par ailleurs, le Preneur supportera, au prorata de sa quote-part des lieux loués, la charge de toutes réparations et de tous travaux se rapportant tant aux lieux loués qu'aux parties communes et/ou aux équipements communs de l'immeuble, à l'exception des dépenses relatives aux grosses réparations qui resteront à la charge du Bailleur, telles qu'elles sont mentionnées à l'article 606 du Code Civil, ainsi que, le cas échéant, aux honoraires liés à la réalisation de ces travaux.

Le Bailleur conservera à sa charge les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent.

c- Le Preneur ne pourra faire aucun changement de distribution, ni démolition, ni percement de mur sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur. Les travaux autorisés devront être exécutés sous la responsabilité du Preneur et si nécessaire sous le contrôle de l'architecte du Bailleur, dont les honoraires, qui devront être conformes au marché, seront à la charge du Preneur.

Tous les travaux et modifications effectués par le Preneur et autorisés par le Bailleur resteront, au départ du locataire, la propriété du Bailleur.

d- Lors de la conclusion du présent bail, et ensuite tous les 3 ans, le Bailleur communiquera au Preneur :

- 1) Un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les 3 années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel,
- 2) Un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les 3 années précédentes, précisant leur coût.

e- Le Preneur ne pourra demander aucune indemnité ou diminution de loyer pour les troubles qu'il

pourrait subir du fait de tous travaux que le Bailleur pourrait entreprendre dans l'immeuble, même si la durée de ces travaux dépasse 21 jours.

f- Pendant toute la durée de la location, le Preneur devra d'une part, entretenir la ou les vitrines des lieux loués en bon état, et d'autre part, réparer et changer, le cas échéant, à ses frais, les éléments de protection de la ou des vitrines (volets, stores, volets roulants mécaniques ou électriques, etc...) de telle sorte que, en fin de jouissance, il rende l'ensemble en bon état.

g- Le Preneur prendra toutes les dispositions nécessaires pour éviter toute réclamation des propriétaires ou locataires voisins et fera à ses frais, risques et périls tous travaux qui pourraient devenir nécessaires pour éviter les nuisances dues à son exploitation.

De même, le Preneur fera à ses frais, risques et périls tous travaux qui seraient exigés par l'Autorité Administrative pour l'exercice de son activité ou pour le respect des normes environnementales et notamment les travaux liés aux économies d'énergie et d'accessibilité.

Toutefois, il devra soumettre les projets au Bailleur ou si nécessaire à son architecte lequel surveillera lesdits travaux; les honoraires de l'architecte qui devront être conformes au marché, étant à la charge du Preneur.

## **6° - GARNISSEMENT**

Le Preneur sera tenu pendant toute la durée du bail et jusqu'à la restitution des lieux, à exercer effectivement l'activité prévue à l'article III -1° ci-dessus, et à garnir les lieux de matériel, mobilier et marchandises de manière à répondre en permanence du paiement du loyer et des charges.

## **7° - PRESTATIONS, TAXES ET CHARGES**

### **a- PRESTATIONS**

Le Preneur réglera directement aux fournisseurs, ou remboursera au Bailleur qui en aurait fait l'avance, l'ensemble des fournitures afférentes au fonctionnement des lieux loués, telles que eau, gaz, électricité, téléphone, chauffage et climatisation.

### **b- TAXES**

Le loyer et toutes les charges et accessoires du présent bail s'entendent hors taxes sur la valeur ajoutée. Le Preneur s'engage en conséquence à acquitter entre les mains du Bailleur le montant de la TVA, ou de toute autre taxe nouvelle complémentaire ou de substitution au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

Le Preneur réglera directement aux administrations concernées tous impôts, taxes fiscales et parafiscales dont il sera redevable en raison de son activité, ce dans les délais impartis par lesdites administrations. Il justifiera au Bailleur du paiement de ces taxes et impôts à première réquisition.

La Contribution Economique Territoriale (CET), composée de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) et de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), pour le cas où elle serait exigible, ainsi que les taxes et redevances dont le redevable légal est le Bailleur ou le

propriétaire du local ou de l'immeuble, resteront à la charge du Bailleur.

Toutefois, le Preneur remboursera au Bailleur, au prorata de sa quote-part des lieux loués, les taxes foncières et les taxes additionnelles à la taxe foncière (taxes communales, intercommunales et départementales, taxe spéciale d'équipement et taxe d'enlèvement des ordures ménagères), ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement, notamment la taxe de balayage et la taxe d'écoulement des égouts, ainsi que, le cas échéant, la taxe sur les bureaux et les locaux commerciaux dans la Région Ile de France, à première demande du Bailleur.

### **c- CHARGES**

Le Preneur remboursera au Bailleur, au prorata de sa quote-part des lieux loués, toutes les charges de Copropriété afférentes aux lieux loués, comprises dans les catégories de charges figurant sur la liste ci-après, et dont la répartition, dans chacune des catégories concernées, figure sur la grille ci-annexée :

#### **I – CHARGES GÉNÉRALES**

A – Contrats d'entretien, fournitures, réparations et travaux divers (hors grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil) :

- a1) Espaces verts et VRD
- a2) Gardiennage
- a3) Ménage des parties communes et de la vitrerie, tapis (entretien et remplacement)
- a4) Sécurité (extincteurs, plans de sécurité, télésurveillance, alarmes incendie, exutoires de fumées, skydomes, armoires SSI)
- a5) Portes et fenêtres (fermes portes, badges, Vigik, serrures, clés, vitrages)
- a6) Vide-ordures, VMC, pompes de relevage, groupes électrogènes, sprinklers
- a7) Collecteurs, réseaux d'arrivée et d'évacuation des eaux, chéneaux et gouttières
- a8) Compteurs d'eau (pose, location, entretien), surpresseurs, adoucisseurs
- a9) Couvertures, façades, cages d'escaliers (hors remplacement total des toitures)
- a10) Hygiène : dératisation et désinsectisation, tri et élimination des déchets, sel de neige
- a11) Installations électriques, minuteries, alarmes
- a12) Installations téléphoniques (autocommutateurs, standard et télé-hôteses)
- a13) Charges des AFUL et des ASL

B – Assurances Multirisques Immeuble

C – Fluides (abonnements et consommations) :

- c1) Eau
- c2) Gaz
- c3) Électricité
- c4) Téléphone

D – Employés d'immeuble

- d1) Salaires et charges sociales
- d2) Taxes sur les salaires
- d3) Frais de personnel intérimaire

E – Honoraires divers (hors honoraires liés à la réalisation des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil).

- e1) Architectes, experts, géomètres et conseils
- e2) Huissiers
- e3) Bureaux d'études et de contrôle, ingénieurs béton
- e4) Frais de diagnostics techniques

F- Syndic

f1) Honoraires et frais de relance

f2) Frais d'assemblées générales, frais d'affranchissement et frais de location de salles

## II – CHARGES ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

A – Contrats d'entretien, fournitures, réparations et travaux divers :

a1) Moteurs, câbles, parachutes, cabines, armoires électriques, boîtes à boutons, phonie

B – Abonnements et consommations électriques et téléphoniques, télésurveillance

## III – CHARGES PARKINGS

A – Contrats d'entretien, fournitures, réparations et travaux divers

a1) Portes de garages, barrières et grilles automatiques

a2) Nettoyage et marquage des sols

B – Abonnements et consommations électriques et téléphoniques, télésurveillance

## IV- CHARGES CHAUFFAGE, CLIMATISATION, EAU CHAUDE

A – Contrats d'entretien, fournitures, réparations et travaux divers :

a1) Chaudières, groupes froids, brûleurs, armoires électriques, groupes électrogènes, pompes de circulation et de recyclage ECS, vannes, appareils de régulation, conduits de fumée, circulateurs, accélérateurs, sur-presseurs, pompes à chaleur, détendeurs, adoucisseurs, détartreurs, désembouage, clapets anti-retour, condensateurs

B – Abonnements et consommations électricité, gaz, fuel, télésurveillance, eau froide et eau chaude

Ces charges seront payées au moyen d'une provision en même temps que chaque échéance de loyer et feront l'objet d'une régularisation à la fin de chaque exercice comptable de l'immeuble. Pour la première échéance, la provision est fixée à 350 euros ( TROIS CENT CINQUANTE EUROS) par trimestre.

Le montant de la provision pour charges fixée lors de la signature du présent bail pourra être réajusté chaque année, lors de l'apurement des charges, en plus ou en moins, en fonction du montant des charges réelles de l'année précédente, ce que le Preneur accepte d'ores et déjà expressément.

Cette provision correspond au montant des charges pour leur valeur toutes taxes comprises. La TVA récupérable sera indiquée au Preneur lors de l'apurement des charges, après reddition des comptes du syndic de copropriété de l'immeuble.

La reddition annuelle des comptes, comprenant l'apurement des charges, sera communiquée au Preneur dans un délai de trois mois à compter de la reddition annuelle des charges par le syndic de l'immeuble.

Les honoraires du mandataire du Bailleur, au titre de la gestion locative des locaux objets du présent bail, resteront à la charge du Bailleur.

## 8° - ASSURANCES

Le Preneur s'assurera pendant toute la durée d'occupation des lieux, pour tous les risques ayant trait tant à l'occupation des lieux qu'à son activité, de sorte que le Bailleur ne puisse en aucun cas être recherché ou inquiété par un tiers quel qu'il soit.

Le Preneur justifiera à première réquisition du Bailleur de la souscription des contrats d'assurances et

du paiement des primes.

Le Preneur remboursera au Bailleur, le cas échéant, les primes du contrat Copropriétaire Non Occupant (CNO) souscrit par le Bailleur.

Il est rappelé que, en cas de sinistre ou d'anomalie quelconque dans les lieux loués ou dans ses dépendances, le Preneur a l'obligation d'en aviser le Bailleur sans délai à peine d'être responsable de tout sinistre, de toute aggravation de risque, ou de tout accident.

En cas de sinistre, le Preneur renonce à tout recours contre le Bailleur et ses assureurs, et s'engage à obtenir la même renonciation de la part de ses assureurs.

A titre de réciprocité, en cas de sinistre, le Bailleur renonce à tout recours contre le Preneur et ses assureurs, et s'engage à obtenir la même renonciation de la part de ses assureurs.

### **9° - VISITE DES LIEUX**

Le Preneur laissera visiter les lieux au Bailleur, ou à tout mandataire ou entrepreneur choisi par le Bailleur, à charge pour ces derniers de prévenir le Preneur 48 heures à l'avance, sauf urgence, en cas d'incident.

En cas de cessation de la location pour quelque raison que ce soit, le Bailleur pourra faire visiter librement les lieux loués, sous réserves de prévenir le Preneur 48 heures à l'avance.

Le Bailleur pourra en ce cas apposer ou faire apposer par un Mandataire, en façade des lieux loués ou à tout emplacement de son choix, toute publicité propre à faciliter la location ou la vente des locaux objets du présent bail.

### **10° - REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Le Preneur reconnaît avoir pris connaissance du règlement de copropriété de l'immeuble en vigueur à ce jour, et s'engage à en respecter toutes les dispositions.

### **11° - CLAUSES PARTICULIERES**

1° Compte tenu des travaux de réaménagement et de rénovation que le Preneur s'engage à réaliser dans les lieux loués, le Bailleur lui consent à titre de participation forfaitaire une franchise de loyer en principal de trois mois soit pour la période du 1<sup>er</sup> Mars au 31 Mai 2025.

2° A titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le Bailleur n'aurait pas consenti au présent acte, le présent bail est soumis à la condition suspensive suivante :

La remise au plus tard le 1<sup>er</sup> Avril d'une Garantie Bancaire à Première Demande (GAPD) comportant nécessairement renonciation au bénéfice de discussion et de division émise par une banque française et ce afin de garantir le paiement de toutes sommes dues par le Preneur, tels que loyers éventuellement révisés, charges, indemnités d'occupation, réparations, intérêts et frais éventuels de procédure et ce pour un montant de 21.000€ ( VINGT ET UN MILLE EUROS) représentant six mois de loyer en principal, valable sur toute la durée du bail conclu pour neuf ans à effet du 1<sup>er</sup> Mars 2025.

Le Preneur remet à la signature des présentes en sus du dépôt de garantie, un chèque de banque d'un

montant de 21.000 € (VINGT ET UN MILLE EUROS) représentant six mois de loyer en principal, ledit chèque sera restitué au Preneur au plus tard le 1<sup>er</sup> Avril à la condition expresse et sous réserve que le Bailleur soit en possession de la GAPD.

A défaut le chèque de la somme de 21.000 € (VINGT ET UN MILLE EUROS) sera encaissé par le Bailleur à qui cette somme restera acquise pendant toute la durée du bail à titre de garantie de l'exécution des clauses et conditions du bail et paiement des loyers éventuellement révisés, indemnités d'occupation, charges, réparations, intérêts et frais éventuels de justice.

Il est précisé que cette garantie de paiement ne pourra, en aucun cas générer d'intérêt de quelque nature que ce soit, ni gêner l'action qui pourrait être entreprise par le Bailleur afin de recouvrer les montant dus par le Preneur.

La présente clause est déterminante et essentielle à l'accord des Parties et son non-respect entraînerait la résiliation immédiate et de plein droit du présent bail.

#### **ARTICLE IV - LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal hors taxes de **42.000 euros (QUARANTE DEUX MILLE EUROS)** que le Preneur s'oblige à payer au Bailleur par trimestre d'avance, aux termes d'usage et pour la première fois le 1<sup>er</sup> Juin pour la période du 1<sup>er</sup> Juin au 30 Juin 2025 pour tenir compte de la franchise ci-dessus consentie.

Le Preneur réglera en même temps que le loyer principal la taxe sur la valeur ajoutée, le Bailleur ayant opté pour ce régime fiscal.

Le loyer sera payé suivant les modalités fixées par le Mandataire du Bailleur et sauf avis contraire à son Siègne Social.

Le loyer, en cas de renouvellement du bail devra correspondre à la valeur locative, hors les règles du plafonnement et de son lissage, visées à l'article L 145-34 du Code de Commerce.

#### **ARTICLE V - INDEXATION DU LOYER**

Le prix du loyer sera indexé automatiquement chaque année à la date anniversaire de prise d'effet du présent bail, soit le 1<sup>er</sup> Mars de chaque année, proportionnellement à la variation de l'Indice sur les Loyers Commerciaux (ILC) publié trimestriellement par l'INSEE, l'indice de référence servant de base au calcul de l'indexation sera celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2024 qui s'établir à 137,71 lequel sera comparé à celui du même trimestre de l'année suivante.

Il en sera de même pour les indexations successives.

En conséquence, lors de la première indexation soit le 1<sup>er</sup> Mars 2026 le nouveau loyer sera obtenu de la manière suivante :

Loyer fixé ci-dessus multiplié par l'ILC du 3<sup>ème</sup> trimestre 2025 divisé par l'ILC du 3<sup>ème</sup> trimestre 2024.

Au cas où l'indice précité viendrait à disparaître, ou serait remplacé, le nouvel indice applicable serait

substitué de plein droit à l'ancien, dans les conditions et selon les coefficients de raccordement mentionnés par l'INSEE.

#### **ARTICLE VI - DÉPÔT DE GARANTIE**

- Le Preneur verse au Bailleur à la signature des présentes, la somme de **10.500 euros (DIX MILLE CINQ CENTS EUROS)** représentant trois mois de loyer en principal, dont quittance, pour garantir exclusivement la remise en état des lieux aux termes du bail si le Preneur n'y procédait pas spontanément.

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

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

Dans l'hypothèse où les locaux objets du présent bail seraient vendus, le Preneur accepte d'ores et déjà que le dépôt de garantie soit transféré au nouveau propriétaire, au jour de la signature de l'acte authentique de vente, le Bailleur s'engageant à communiquer au Preneur le nom du nouveau propriétaire, dans le mois suivant la signature de l'acte d'acquisition.

#### **ARTICLE VII - CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

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

#### **ARTICLE VIII- CLAUSE PÉNALE**

En cas de non paiement à son échéance du loyer et des charges ou de toute autre somme due en vertu des clauses du présent bail, le Preneur devra régler au Bailleur, huit jours après une mise en demeure demeurée infructueuse, des intérêts de retard calculés au taux d'intérêt légal majoré de 1,5 % appliqués au montant dû à compter de la date d'échéance. Tout mois commencé étant considéré comme entier.

En outre, le Preneur devra rembourser au Bailleur les frais des actes extra-judiciaires et autres frais de justice, motivés par des infractions aux clauses et conditions du présent bail.

## **ARTICLE IX - ENREGISTREMENT**

Les parties ne requièrent pas l'enregistrement du présent bail.

## **ARTICLE X - FRAIS ET HONORAIRES**

Les frais et honoraires de rédaction du présent acte et de sa suite, conformément au barème de la société GTF, en vigueur à ce jour, sont à la charge du Preneur qui s'y oblige.

Pour la rédaction du présent Bail, les honoraires, à la charge du Preneur, s'élèvent à 2.100 euros HT (DEUX MILLE CENT EUROS HT).

Pour la location des locaux objets du présent Bail, les honoraires de commercialisation s'élèvent au total à 11.000 € HT (ONZE MILLE EUROS HT) répartis entre les deux agences suivants leurs accords.

## **ARTICLE XI - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Pour le règlement des litiges pouvant survenir dans l'exécution des présentes, il est fait attribution de juridiction aux tribunaux de PARIS qui seront seuls compétents.

## **ARTICLE XII - ÉLECTION DE DOMICILE**

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

- Le Bailleur au siège social de son mandataire,
- Le Preneur à son siège social.

## **ARTICLE XII – SIGNATURE ÉLECTRONIQUE**

Les Parties acceptent de signer le présent bail par signature électronique et manifestent ainsi leur consentement aux obligations qui en découlent. Ainsi, en application des articles 1366 et 1367 du Code Civil et du décret n° 2017-1416 du 28 Septembre 2017 relatif à la signature électronique, les Parties reconnaissent qu'en procédant par signature électronique, elles donnent au présent bail 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 permet d'assurer l'intégrité du document, d'identifier les signataires et de le conserver sans possibilité de le modifier. Elles renoncent en conséquence à toute réclamation et/ou action en justice afin de remettre en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et /ou son intention de conclure le bail. En cas de contestation, il appartiendra à celui qui conteste l'intégrité et /ou la validité du présent bail d'en rapporter la preuve.

Fait à PARIS, le  
Par procédure de signature électronique

**LE BAILLEUR**

**LE PRENEUR**

.....  
.....  
.....

*Annexes :*

- *Plans des locaux*
- *État des Risques*
- *Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)*
- *Dossier Technique Amiante (DTA)*
- *Travaux : états prévisionnel et récapitulatif*

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "  
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Date d'édition : 19/02/2025

Parcelle Cadastre :

000 - AG - 0008

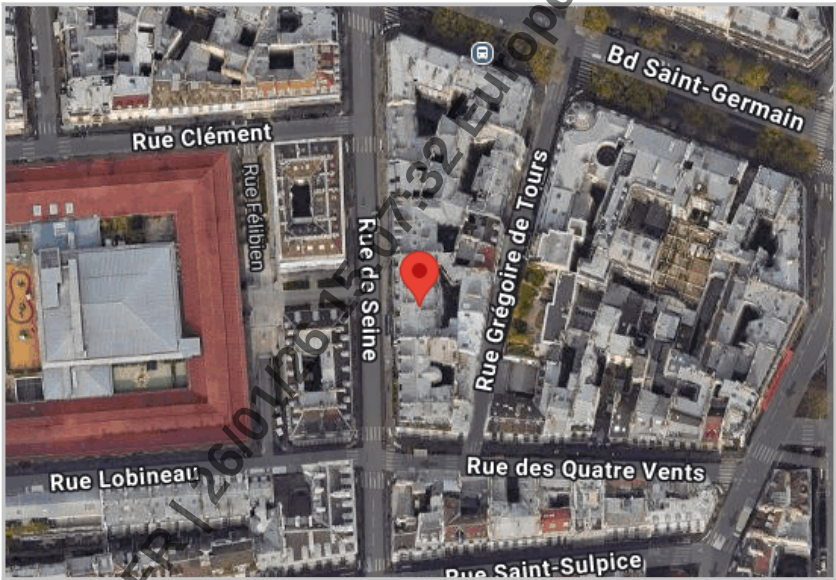
Adresse du bien :

93 rue de Seine  
75006 PARIS 6EME ARRONDISSEMENT

Type de transaction : Location

Nom du bailleur :

Mme BASTARD



| Plan de prévention des risques          | Etat         | Date       | Exposition |
|-----------------------------------------|--------------|------------|------------|
| Inondation                              | Approuvé     | 15/07/2003 | non        |
| Gypse antéludien                        | Approuvé     | 25/02/1977 | non        |
| Anciennes carrières                     | Approuvé     | 19/03/1991 | non        |
| Zonage sisimique : Zone 1 - Très faible | -            | -          | oui        |
| Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible  | -            | -          | oui        |
| Plan d'Exposition au Bruit              | -            | -          | non        |
| Obligations Légales de Débroussaillage  | -            | -          | non        |
| Pollution des sols                      | BASIAS : 108 | BASOL : 0  | ICPE : 2   |

Etat des risques et pollutions

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

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

n° 2012159-0001 du 14/02/2006 mis à jour le 07/06/2012

Adresse de l'immeuble

93 rue de Seine  
75006 - PARIS 6EME ARRONDISSEMENT

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ oui ☐ non ☒  
date   
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
Cyclone ☐ Inondation ☐ Mouvement de terrain ☐ Remontée de nappe ☐ Séisme ☐  
Crue torrentielle ☐ Avalanche ☐ Sécheresse géotechnique ☐ Feux de forêt ☐ Volcan ☐  
Autres   
> L'immeuble est conerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
oui ☐ non ☒  
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ oui ☐ non ☒  
date   
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
Mouvement de terrain ☐ Autres   
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers  
oui ☐ non ☒  
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés  
oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé  
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ oui ☐ non ☒  
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé  
oui ☐ non ☒  
> 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  
est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location  
oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du risque recul du trait de côte

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte  
oui ☐ non ☒  
Si oui, exposition à l'horizon des :  
30 ans ☐ 100 ans ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

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

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

Information relative à la pollution des sols

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

Situation de l'immeuble au regard de l'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD)

> L'immeuble se situe dans une zone soumise à l'Obligation Légale de Débroussaillage  
oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB  
non ☒ zone D ☐ zone C ☐ zone B ☐ zone A ☐  
faible modérée forte très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe Naturelle/Minière/Technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente  
oui ☐ non ☐

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

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

Extrait cartographique du PPR : Inondation  
Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien  
Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières  
Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

Vendeur / Bailleur

Mme BASTARD

Date / Lieu

19/02/2025

PARIS 6EME ARRONDISSEMENT

Acquéreur / Locataire

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

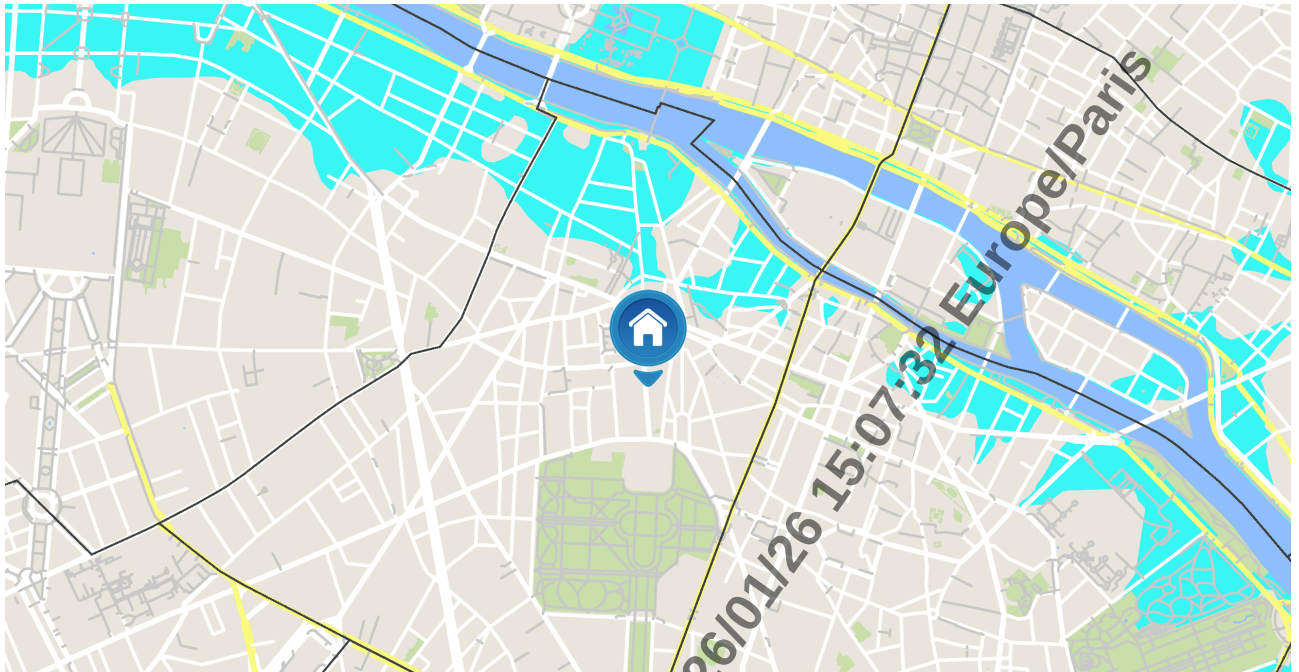
# ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

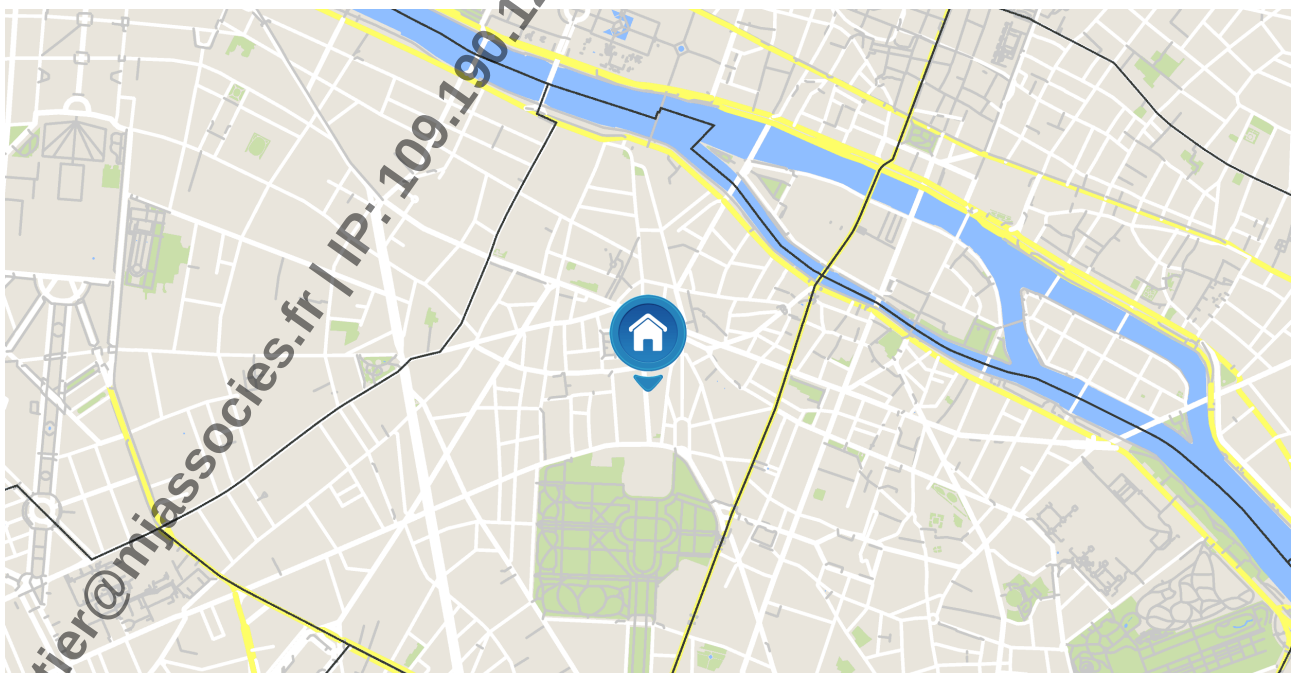
## Extrait cartographique du PPR : Inondation

*Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques*



## Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien

*Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques*

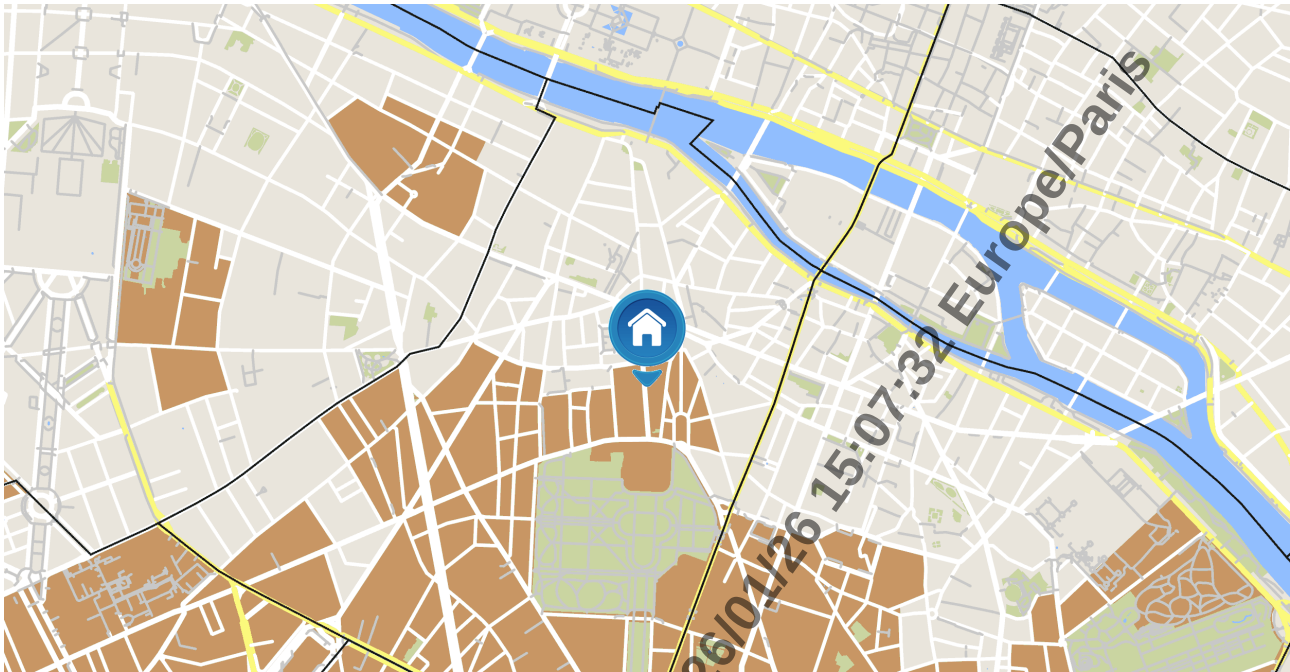


93 rue de Seine

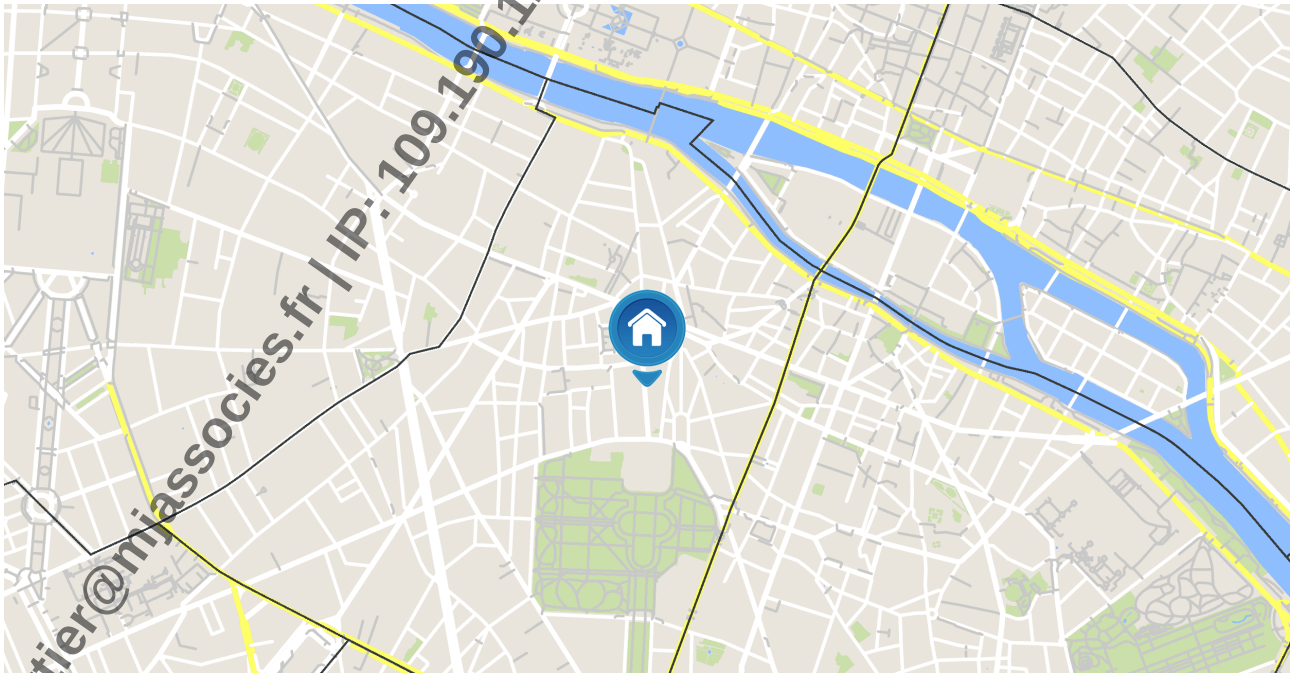
75006 - PARIS 6EME ARRONDISSEMENT

Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

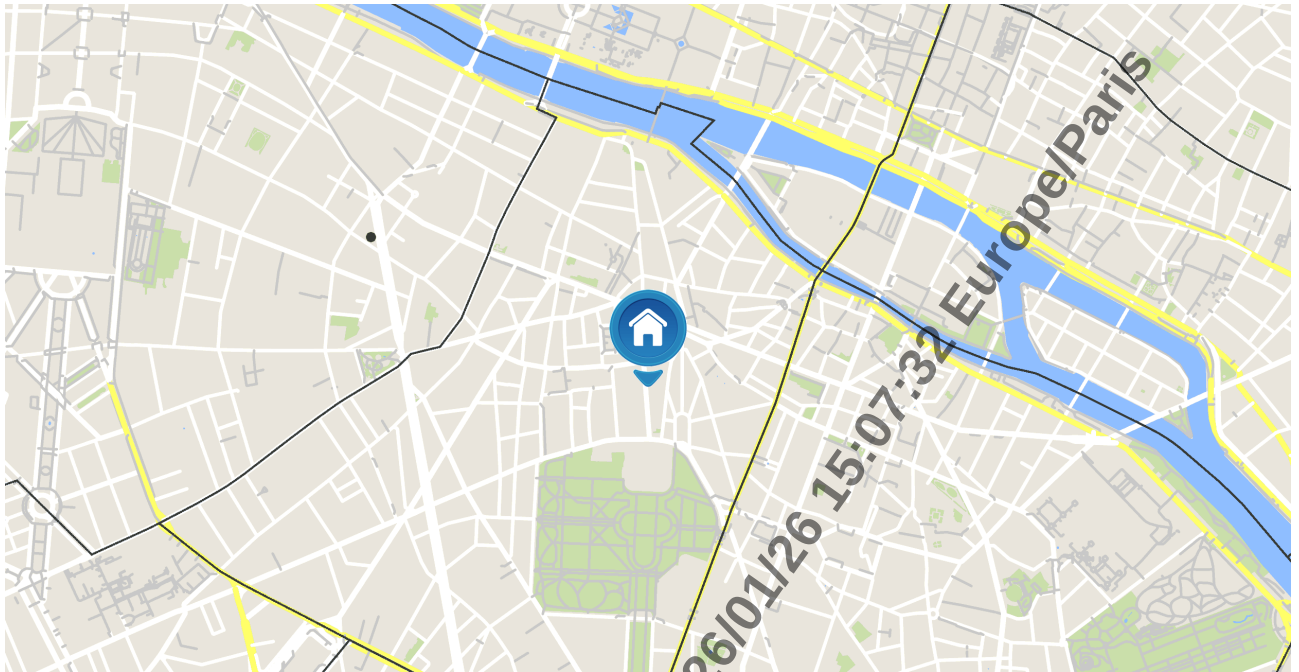


## ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

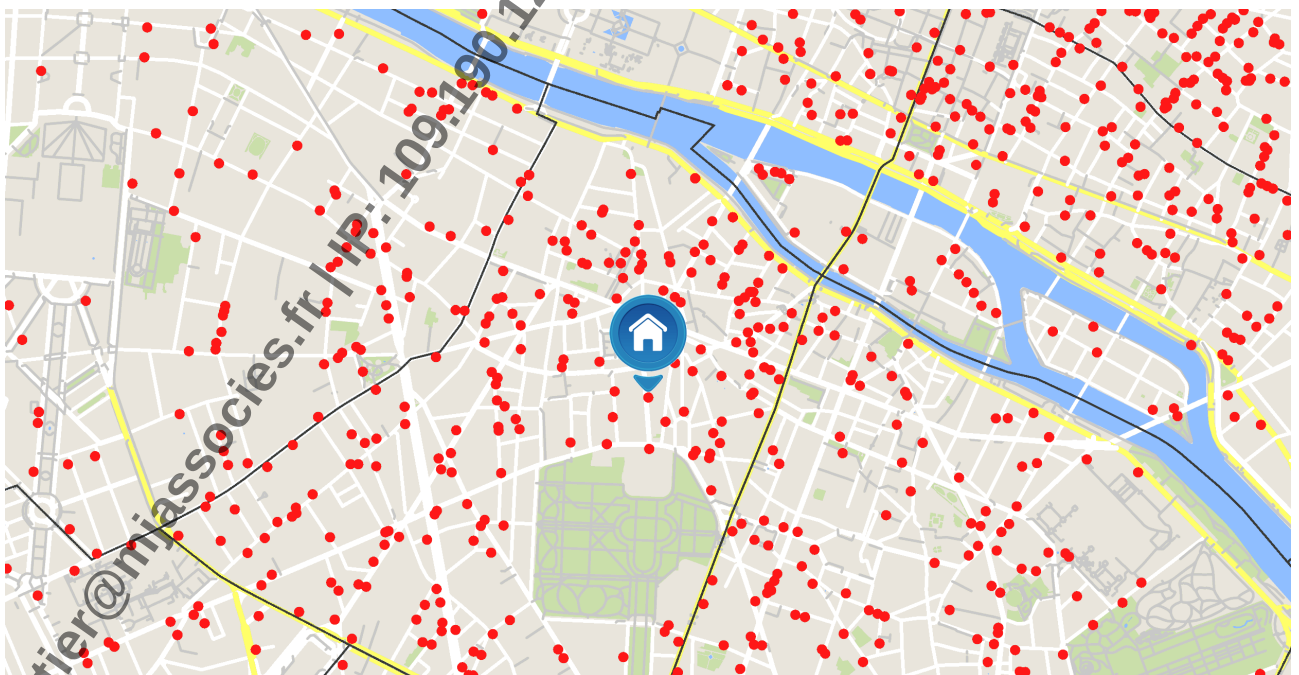
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

### Extrait cartographique du secteur d'information sur les sols (SIS)



### Extrait cartographique de l'inventaire BASIAS des anciens sites industriels et activités de services



93 rue de Seine

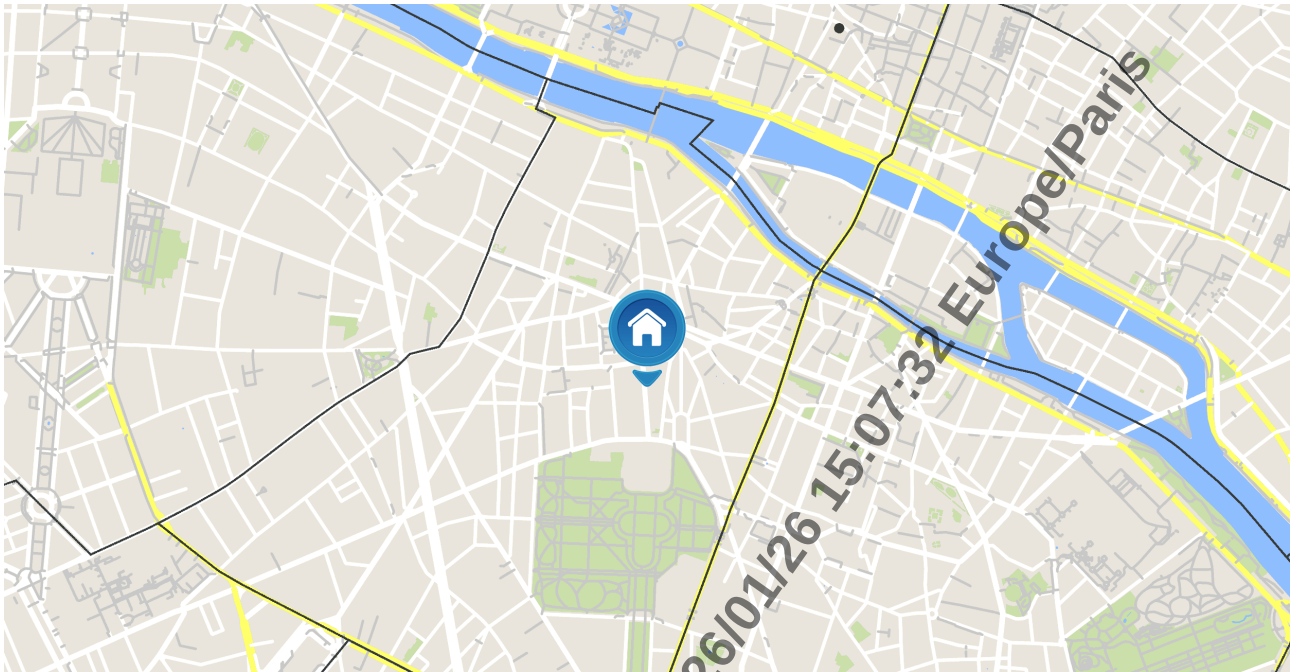
75006 - PARIS 6EME ARRONDISSEMENT

## ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

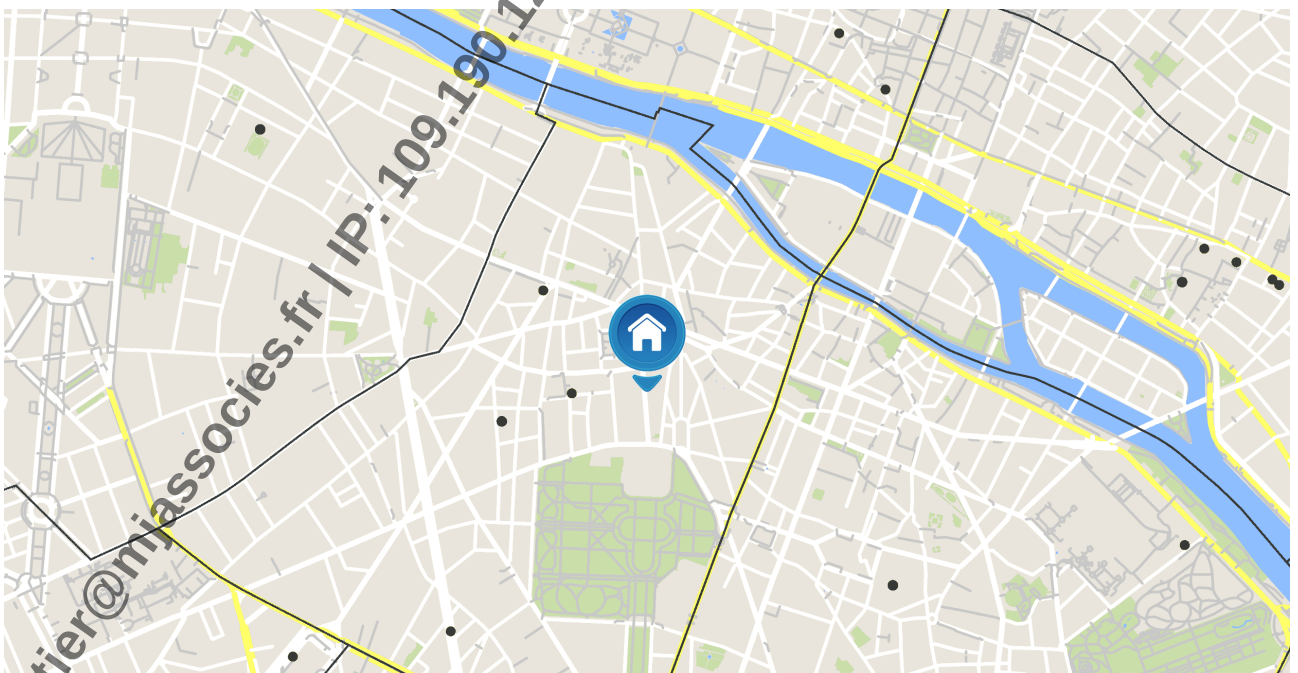
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

### Extrait cartographique des sites pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif (BASOL)



### Extrait cartographique de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE)



Situation du Risque de Pollution des Sols

dans un rayon de 500m autour de votre bien

| Type   | Identifiant | Nom et/ou activité                                                                                                                                                      | Distance |
|--------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| BASIAS | IDF7500624  | GAUTHIER VILLARS ET Cie, ex GAUTHIER-VILLARS, ex MALLET BACHELIER, ex BACHELIER - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                  | 473 m    |
| BASIAS | IDF7502662  | SAMSON - Fabrication d'équipements d'irradiation médicale, d'équipements électromédicaux et électrothérapeutiques, matériel médico-chirurgical et                       | 166 m    |
| BASIAS | IDF7502684  | DOPTER - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                                           | 422 m    |
| BASIAS | IDF7502685  | TESTU ET MASSIN, ex DOPTER - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                       | 479 m    |
| BASIAS | IDF7502699  | LECLERC (ADIREN) ET Cie - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                          | 464 m    |
| BASIAS | IDF7502712  | HACHETTE - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                                         | 369 m    |
| BASIAS | IDF7503845  | PARC ST SULPICE (CONCÉDÉ) / SOGEPARC-SOCIETE ELF FRANCE - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute        | 277 m    |
| BASIAS | IDF7505300  | THEATRE DE L'ODEON - Transformateur (PCB, pyralène, ...);Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)            | 375 m    |
| BASIAS | IDF7505941  | NET MABILLON - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et        | 160 m    |
| BASIAS | IDF7506396  | PARKING SAINT MICHEL- GROUPE VINCI PARK - Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles                                                                         | 479 m    |
| BASIAS | IDF7506671  | COGEDIM-COMPLEXE IMMOBILIER ILOT HACHETTE - Compression, réfrigération;Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux           | 389 m    |
| BASIAS | IDF7506697  | ODEON PHOTO SA - Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)   | 328 m    |
| BASIAS | IDF7507627  | BNP -                                                                                                                                                                   | 456 m    |
| BASIAS | IDF7508269  | Jacquet et L' Hôpital - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                            | 478 m    |
| BASIAS | IDF7508294  | Gauthiers-Villard et Cie - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                         | 473 m    |
| BASIAS | IDF7500621  | COLLIN ET Cie, ex CHARRIERES - Fabrication d'équipements d'irradiation médicale, d'équipements électromédicaux et électrothérapeutiques, matériel                       | 362 m    |
| BASIAS | IDF7500626  | LEVE - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)<br>;Activités pour la santé humaine                                                         | 479 m    |
| BASIAS | IDF7500632  | PLON (LES PETITS FILS DE PLON ET NOURRIT) - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) ;Fonderie                                              | 254 m    |
| BASIAS | IDF7500634  | LIBRAIRIES-IMPRIMERIES REUNIES, ex QUANTIN A. ET Cie, ex CLAYE - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                   | 434 m    |
| BASIAS | IDF7500637  | E.VAILLANT ET Cie - Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche                                                                         | 380 m    |
| BASIAS | IDF7500643  | DUMOULIN - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)<br>;Imprimerie de journaux, de livres et revues                                         | 406 m    |
| BASIAS | IDF7500362  | MAZET Sté - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et           | 259 m    |
| BASIAS | IDF7500510  | INSTITUT NORMAL ADELINE DESIR - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)                                                                                                 | 368 m    |
| BASIAS | IDF7501025  | FONDERIE GENERALE DES CARACTERES FRANCAIS ET ETRANGERS (FONDERIES REUNIES D'EVERAT, FIRMIN DIDOT, MOLE, TARBE, CROSNIER, LION ET LABOULATE FRERES), ex TARBE - Fonderie | 473 m    |

Situation du Risque de Pollution des Sols

dans un rayon de 500m autour de votre bien

| Type   | Identifiant | Nom et/ou activité                                                                                                                                            | Distance |
|--------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| BASIAS | IDF7501028  | MOLE JEUNE - Fonderie                                                                                                                                         | 394 m    |
| BASIAS | IDF7501100  | ENGELMANN ET GRAF - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                      | 322 m    |
| BASIAS | IDF7503659  | EDITIONS GEORGES VISAT ET COMPAGNIE - Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique,        | 473 m    |
| BASIAS | IDF7502663  | MALLET BACHELIER, ex BACHELIER - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                         | 274 m    |
| BASIAS | IDF7502665  | COURTOIS - Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)            | 171 m    |
| BASIAS | IDF7502666  | CHARDON AINE - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                           | 330 m    |
| BASIAS | IDF7502667  | CHARDON AINE (CHARLES) (Maisons Chardon aîné et Chardon jeune réunies) - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                 | 309 m    |
| BASIAS | IDF7502668  | CHARDON JEUNE - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                          | 407 m    |
| BASIAS | IDF7503571  | PRESSING DE LA RUE DE SEINE - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; | 247 m    |
| BASIAS | IDF7502683  | PLON FRERES, ex BETHUNE - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) ;Fonderie                                                      | 338 m    |
| BASIAS | IDF7502670  | MARTINET (L) - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                           | 319 m    |
| BASIAS | IDF7502671  | MARTINET (EMILE) - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                       | 420 m    |
| BASIAS | IDF7502672  | IMPRIMERIES REUNIES, ex MOTTEROZ - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                       | 398 m    |
| BASIAS | IDF7502673  | GAIFFE (A) - Fabrication de matériels optique, photographique et lunetterie (y compris application de vernis et peinture pour les pièces les concernant)      | 334 m    |
| BASIAS | IDF7502675  | GRANDPIERRE, ex AKAR, ex BIZOT ET AKAR, ex BIZOT-AKAR ET Cie, ex BONNAR, ex VAUDORE - Fonderie de métaux légers                                               | 368 m    |
| BASIAS | IDF7502676  | DIEVAL (Sté DES IMPRIMERIES), ex CAMPIOMONT ET Cie, ex LEMERCIER - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                       | 277 m    |
| BASIAS | IDF7502677  | CAMPIOMONT ET Cie - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                      | 382 m    |
| BASIAS | IDF7502680  | CHARRIERE - Fabrication d'équipements d'irradiation médicale, d'équipements électromédicaux et électrothérapeutiques, matériel médico-chirurgical et          | 359 m    |
| BASIAS | IDF7502681  | GOUPY ET JOURDAN, ex GOUPY - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                             | 182 m    |
| BASIAS | IDF7502682  | LEVE, ex GOUPY ET JOURDAN, ex GOUPY - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                    | 479 m    |
| BASIAS | IDF7502688  | CRAPELET FILS ET LAHURE, ex CRAPELET - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                   | 405 m    |
| BASIAS | IDF7502686  | JOBIN (A), ex LAURENT (L), ex SOLEIL - Fabrication de matériels optique, photographique et lunetterie (y compris application de vernis et peinture pour les   | 241 m    |
| BASIAS | IDF7502691  | DEROY (L) - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                              | 329 m    |
| BASIAS | IDF7502697  | ENGEL-SCHAEK - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                           | 299 m    |

Situation du Risque de Pollution des Sols

dans un rayon de 500m autour de votre bien

| Type   | Identifiant | Nom et/ou activité                                                                                                                                                   | Distance |
|--------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| BASIAS | IDF7502698  | ENGEL-SCHAEK - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                                  | 438 m    |
| BASIAS | IDF7502701  | MAYEUR - Fonderie                                                                                                                                                    | 488 m    |
| BASIAS | IDF7503580  | PRESSING, BLANCO PRESSING - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;          | 282 m    |
| BASIAS | IDF7502718  | LECAT ET CARTIER, ex LENEGRE - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                  | 383 m    |
| BASIAS | IDF7502719  | DAMERON - Fabrication de matériels de transport n.c.a.                                                                                                               | 499 m    |
| BASIAS | IDF7502721  | RACON (SIMON) - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                                 | 260 m    |
| BASIAS | IDF7502722  | DE BERNY ET Cie, ex LAURENT ET DEBERNY - Fonderie                                                                                                                    | 430 m    |
| BASIAS | IDF7502446  | ZALKIND - Fabrication d'équipements d'irradiation médicale, d'équipements électromédicaux et électrothérapeutiques, matériel médico-chirurgical et                   | 364 m    |
| BASIAS | IDF7503386  | LAV PRESS DE L'ODEON, SOCIETE - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;      | 18 m     |
| BASIAS | IDF7506160  | PARKING MAZARINE / SYNDIC MENARD LAMBERT - Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles                                                                     | 319 m    |
| BASIAS | IDF7504055  | GARAGE MAZARINE - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)                       | 278 m    |
| BASIAS | IDF7504869  | EDF-GDF - AGENCE SAINT GERMAIN - Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques                                                         | 492 m    |
| BASIAS | IDF7503834  | PARC ECOLE DE MEDECINE GEFIPARC - Transformateur (PCB, pyralène, ...);Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles                                          | 250 m    |
| BASIAS | IDF7506331  | SANPAG - Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles                                                                                                       | 91 m     |
| BASIAS | IDF7501077  | MAGNIER ET Cie, ex MAGNIER FRERES, ex MAGNIER CH. ET FILS, ex MAGNIER CH. - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                     | 356 m    |
| BASIAS | IDF7507105  | SENAT - Compression, réfrigération;Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries) ;Commerce et réparation       | 338 m    |
| BASIAS | IDF7507121  | AU COR DE CHASSE - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et | 250 m    |
| BASIAS | IDF7506675  | AMY ASSOCIES SARL - Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et        | 60 m     |
| BASIAS | IDF7508291  | Belin - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                                         | 391 m    |
| BASIAS | IDF7508260  | Soulas G. - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                                     | 231 m    |
| BASIAS | IDF7508261  | Paillard - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                                      | 429 m    |
| BASIAS | IDF7508262  | Antoine A. - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                                    | 498 m    |
| BASIAS | IDF7508265  | Delahaye - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                                      | 358 m    |
| BASIAS | IDF7508266  | Visat - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                                         | 217 m    |

Situation du Risque de Pollution des Sols

dans un rayon de 500m autour de votre bien

| Type   | Identifiant | Nom et/ou activité                                                                                        | Distance |
|--------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| BASIAS | IDF7508267  | Munier - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                             | 169 m    |
| BASIAS | IDF7508270  | Croix M. - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                           | 291 m    |
| BASIAS | IDF7508271  | Faure - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                              | 312 m    |
| BASIAS | IDF7508272  | Roques A. et Fils - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                  | 105 m    |
| BASIAS | IDF7508273  | Imprimerie Administrative Centrale - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) | 278 m    |
| BASIAS | IDF7508275  | Duchemin - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                           | 252 m    |
| BASIAS | IDF7508276  | Trécult - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                            | 346 m    |
| BASIAS | IDF7508277  | Dufresne P. - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                        | 314 m    |
| BASIAS | IDF7508278  | Sté Moderne d' Impressions - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)         | 261 m    |
| BASIAS | IDF7508279  | Lapied A. - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                          | 346 m    |
| BASIAS | IDF7508283  | Leroy G. - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                           | 166 m    |
| BASIAS | IDF7508284  | Badin - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                              | 266 m    |
| BASIAS | IDF7508285  | Lescaret (R.-A.) - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                   | 262 m    |
| BASIAS | IDF7508286  | Imprimerie de la Cour d' Appel - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)     | 488 m    |
| BASIAS | IDF7508288  | Pichon L. - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                          | 324 m    |
| BASIAS | IDF7508289  | Ribier - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                             | 79 m     |
| BASIAS | IDF7508290  | Imprimerie Administrative Luaute - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)   | 319 m    |
| BASIAS | IDF7508295  | Hulin - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                              | 425 m    |
| BASIAS | IDF7508297  | Durville - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                           | 294 m    |
| BASIAS | IDF7508298  | Louvet-Rupert - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                      | 424 m    |
| BASIAS | IDF7508300  | Missotte H. - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                        | 485 m    |
| BASIAS | IDF7508301  | Deva - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                               | 164 m    |
| BASIAS | IDF7508302  | Geoffroy H. - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                        | 383 m    |
| BASIAS | IDF7508304  | Corcos - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                             | 335 m    |

Situation du Risque de Pollution des Sols

dans un rayon de 500m autour de votre bien

| Type   | Identifiant | Nom et/ou activité                                                                                                                                                  | Distance |
|--------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| BASIAS | IDF7508306  | Sté Générale d'Imprimerie et d' Edition - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                      | 479 m    |
| BASIAS | IDF7508313  | Gariton - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                                      | 391 m    |
| BASIAS | IDF7508314  | Durand - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                                       | 356 m    |
| BASIAS | IDF7508315  | Alacatin (Fils) - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                              | 30 m     |
| BASIAS | IDF7508316  | Trécult - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                                      | 312 m    |
| BASIAS | IDF7508320  | Vanglasbeke Frères - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                           | 169 m    |
| BASIAS | IDF7508321  | Imprimerie Latine - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                            | 394 m    |
| BASIAS | IDF7508322  | Bénard - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                                       | 367 m    |
| BASIAS | IDF7508325  | Blanchet - Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants                                                        | 408 m    |
| BASIAS | IDF7508329  | Le Bobinage Moderne - Fabrication d'autres matériels électriques et électromagnétiques (pour moteurs et véhicules ou non)                                           | 430 m    |
| BASIAS | IDF7506948  | BLANCHISSERIE AUTOMATIQUE GALANDE - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; | 352 m    |
| BASIAS | IDF7506951  | BUCCI PRESSING SARL - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;               | 163 m    |
| ICPE   | 0006506220  | MONNAIE DE PARIS                                                                                                                                                    | 279 m    |
| ICPE   | 0007407203  | GIORGI ARMANI RETAIL SRL                                                                                                                                            | 362 m    |

Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 19/02/2025 sur la commune de PARIS 6EME ARRONDISSEMENT

| Type de catastrophe                                   | Début      | Fin        | Publication | J.O.       | Indemnisation            |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|-------------|------------|--------------------------|
| Inondations et coulées de boue                        | 27/06/1990 | 27/06/1990 | 07/12/1990  | 05/08/1990 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                        | 25/05/1992 | 25/05/1992 | 07/12/1990  | 16/01/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                        | 31/05/1992 | 01/06/1992 | 20/10/1992  | 05/11/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                        | 18/07/1994 | 19/07/1994 | 06/12/1994  | 17/12/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                        | 30/05/1999 | 30/05/1999 | 21/07/1999  | 24/08/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                        | 06/07/2001 | 07/07/2001 | 06/08/2001  | 11/08/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999  | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |

Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

Etabli le : 19/02/2025

Nom et visa du bailleur :

Mme BASTARD

Nom et visa du locataire :



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<sup>er</sup> 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 :**

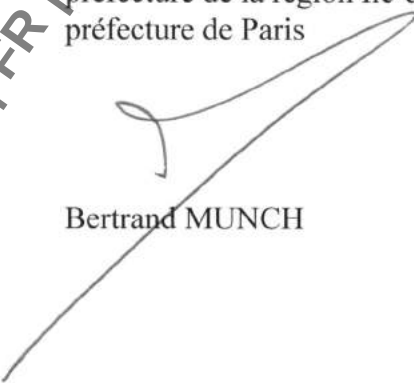
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

**ARTICLE 5 :**

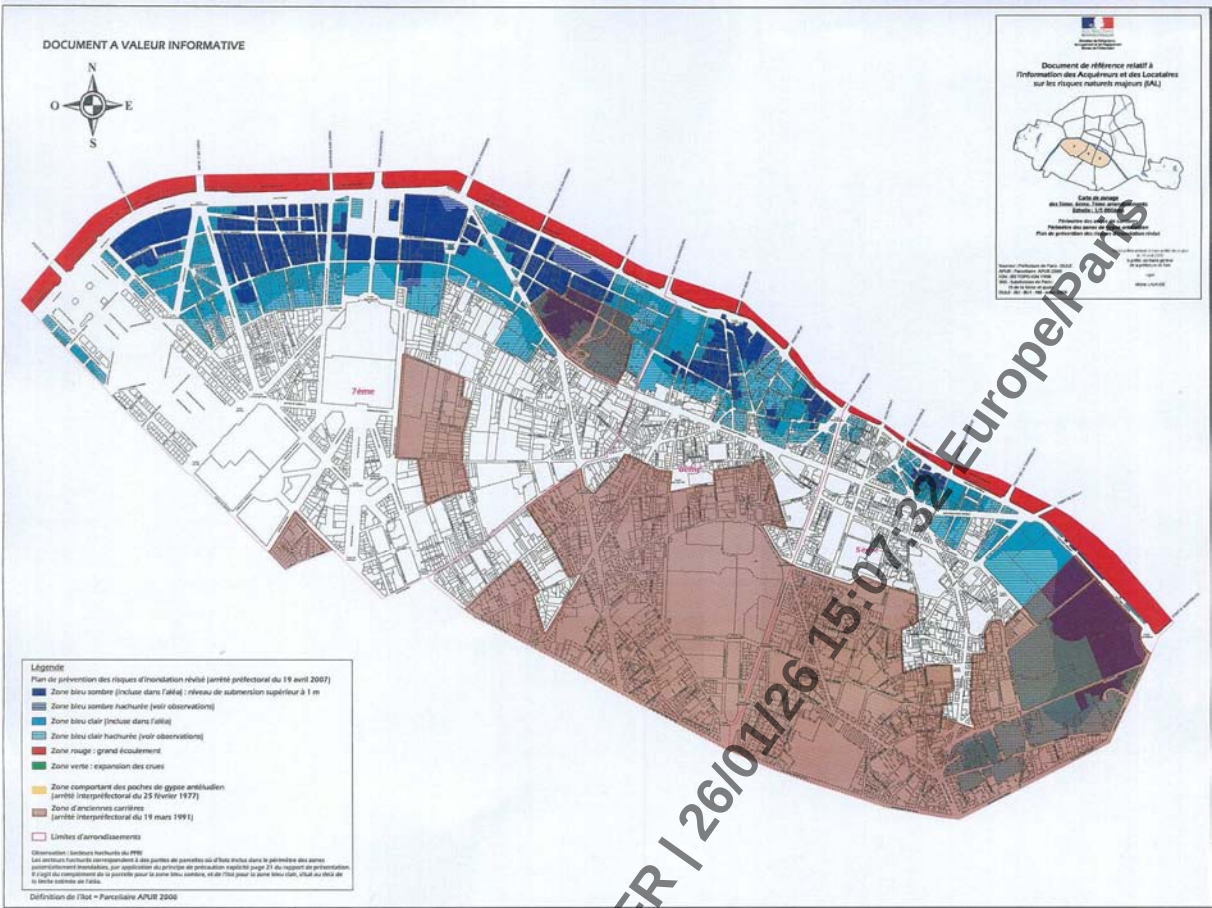
Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont 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](http://www.ile-de-france.gouv.fr).

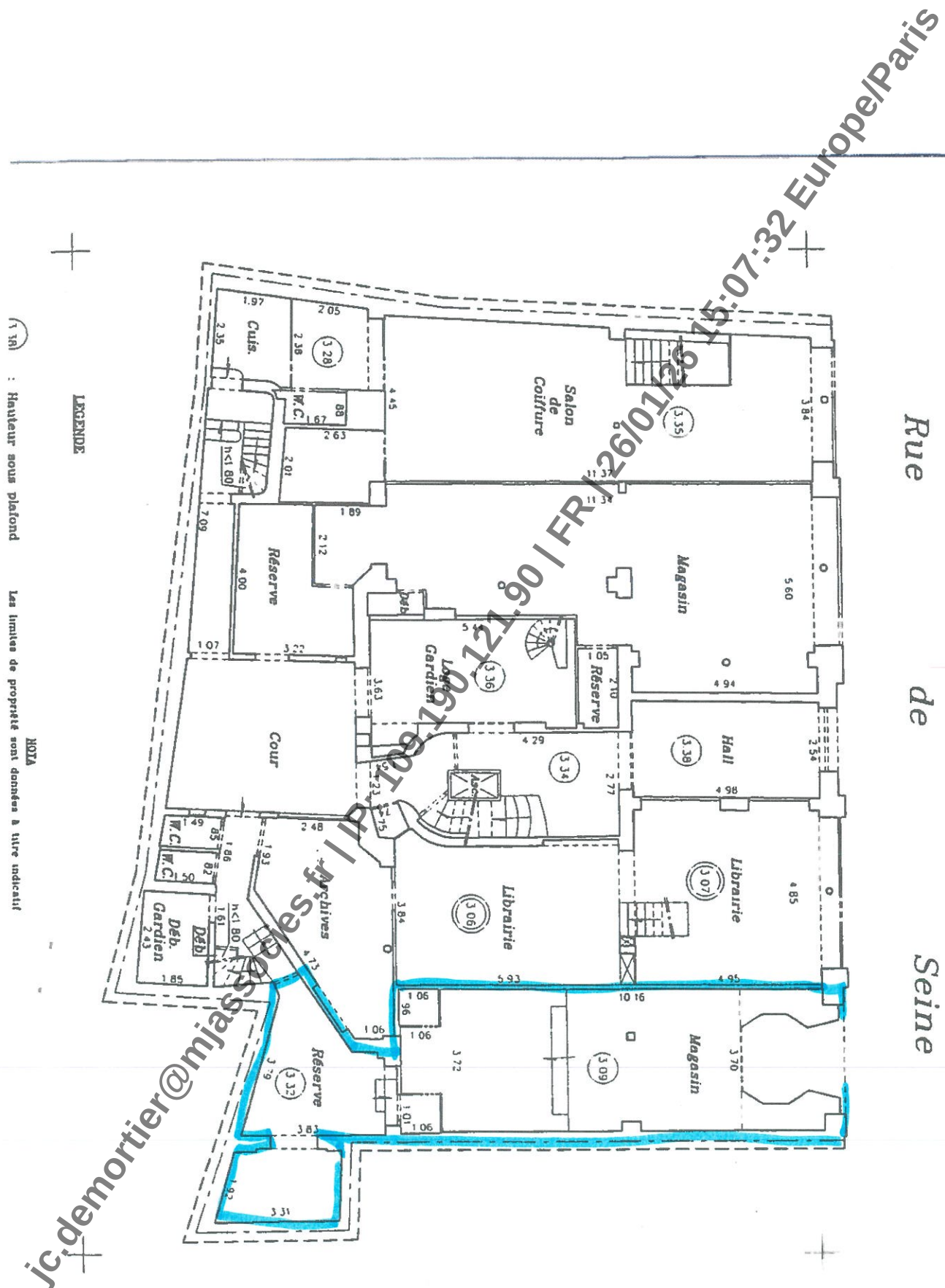
Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

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



Bertrand MUNCH







DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)

Réf dossier n° 030724.1

Type de bien : Local Commercial Etage : RDC

Adresse du bien :

93 rue de Seine

75006 PARIS 06

Donneur d'ordre

Monsieur Jean-Claude L'ELOUP  
93 rue de Seine

75006 PARIS 06

Propriétaire

Monsieur Jean-Claude LELOUP  
93 rue de Seine

75006 PARIS 06

Date de mission

03/07/2024

Opérateur

M. OUDJANE

OUDJANEDIAGNOSTICS

14 rue Watteau - 75013 Paris Tel. - 0668227534;  
Email - [youcefoudjane@yahoo.fr](mailto:youcefoudjane@yahoo.fr) ; Mobile - 0668227534  
N° Siret : 79209195100022

SOMMAIRE

**RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE..... 3**  
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE..... 3  
DÉSIGNATION DU COMMANDITAIRE..... 3  
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC..... 3  
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION..... 4  
PROCÉDURES DE PRÉLÈVEMENT..... 5  
FICHE DE REPERAGE..... 7

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE..... 16**

**ANNEXES..... 21**



## RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

### A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.  
En application de l'article R. 1334-29-5 et de l'article R. 1334-18, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B, de l'arrêté du 21 décembre 2012

**Réf dossier n° 030724.1**

#### A – Désignation de l'immeuble

| LOCALISATION DE L'IMMEUBLE                                                                                                                                                                                                                                        | PROPRIETAIRE                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse : <b>93 rue de Seine</b><br>Code postal : <b>75006</b><br>Ville : <b>PARIS 06</b><br>Catégorie bien : <b>Commerce</b><br>Date permis de construire : <b>Antérieure au 1er janvier 1949</b><br>Type de bien : <b>Local Commercial</b><br>Etage: <b>RDC</b> | Qualité : <b>Monsieur</b><br>Nom : <b>Jean-Claude LELOUP</b><br>Adresse : <b>93 rue de Seine</b><br>Code postal : <b>75006</b><br>Ville : <b>PARIS 06</b> | Documents remis : <b>Aucun document technique fourni</b><br>Laboratoire accrédité<br>COFRAC :<br><b>Eurofine LEM</b><br>N° :<br><b>20 rue du Kochersberg</b><br><b>50047 Saverne</b> |

#### B – Désignation du commanditaire

| IDENTITE DU COMMANDITAIRE                                                                                                                                 | MISSION                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Qualité : <b>Monsieur</b><br>Nom : <b>Jean-Claude LELOUP</b><br>Adresse : <b>93 rue de Seine</b><br>Code postal : <b>75006</b><br>Ville : <b>PARIS 06</b> | Date de commande : <b>03/07/2024</b><br>Date de repérage : <b>03/07/2024</b><br>Date d'émission du rapport : <b>03/07/2024</b><br>Accompagnateur : <b>Pas d'accompagnateur</b> |

#### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

| IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Raison sociale et nom de l'entreprise :<br><b>OUDJANEDIAGNOSTICS</b><br><br>Nom : <b>M. OUDJANE</b><br>Adresse : <b>14 rue Watteau</b><br><br>Code postal : <b>75013</b> Ville : <b>Paris</b><br><br>N° de siret : <b>79209195100022</b> | Certification de compétence délivrée par : <b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION</b><br>Adresse : <b>60 Avenue du général De GAULLE - 92800 Puteaux</b><br>Le : <b>25/11/2021</b> N° certification : <b>10562001</b><br><br>Cie d'assurance : <b>GAN</b><br>N° de police d'assurance : <b>45 202 746</b><br>Date de validité : <b>30/06/2024</b><br><br>Référence réglementaire spécifique utilisée :<br><b>Norme NF X46-020</b> |

#### Conclusion :

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.**

**Objet de la mission :** dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 13

Dossier n°: 030724.1

1/13

**OUDJANEDIAGNOSTICS**

14 rue Watteau - 75013 Paris Tel. - 0668227534;  
Email - [youcefoudjane@yahoo.fr](mailto:youcefoudjane@yahoo.fr) ; Mobile - 0668227534  
N° Siret : 79209195100022

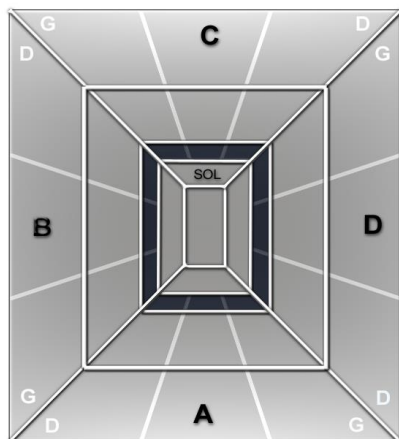
DDT 3/25



## SOMMAIRE

|                                                |   |
|------------------------------------------------|---|
| DESIGNATION DE L'IMMEUBLE .....                | 1 |
| DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ..... | 1 |
| CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION .....     | 2 |
| PROCEDURES DE PRELEVEMENT .....                | 3 |
| FICHE DE REPERAGE .....                        | 5 |

## SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce  
Mur B : Mur gauche  
Mur C : Mur du fond  
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

## CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.



## MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

☐ non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

## Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

## MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

## MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

### Programmes de repérage de l'amiante, liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

| COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER |
|----------------------------------|
| <u>Flocages</u>                  |
| <u>Calorifugeages</u>            |
| <u>Faux plafonds</u>             |



## Programmes de repérage de l'amiante, liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

| <b><u>PAROIS VERTICALES INTERIEURES</u></b>                      |                            |                                                      |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Murs et cloisons</b><br>(en dur)                              | Enduits projetés           |                                                      |
|                                                                  | Revêtements durs           | Plaques menuiserie<br>Fibres- ciment<br>Carton       |
| <b>Poteaux</b><br>(périphériques et intérieurs)                  | Entourages de poteaux      | Fibres- ciment<br>Matériau sandwich<br>Carton plâtre |
|                                                                  | Coffrage perdu             |                                                      |
| <b>Cloisons</b><br>(légères et préfabriquées)                    | Enduits projetés           |                                                      |
|                                                                  | Panneaux de cloisons       |                                                      |
| <b>Gaines</b>                                                    | Enduits projetés           |                                                      |
|                                                                  | Panneaux de cloisons       |                                                      |
| <b>Coffres</b>                                                   | Enduits projetés           |                                                      |
|                                                                  | Panneaux de cloisons       |                                                      |
| <b><u>PLANCHERS ET PLAFONDS</u></b>                              |                            |                                                      |
| <b>Plafonds</b>                                                  | Enduits projetés           |                                                      |
|                                                                  | Panneaux collés ou vissés  |                                                      |
| <b>Poutres</b>                                                   | Enduits projetés           |                                                      |
|                                                                  | Panneaux collés ou vissés  |                                                      |
| <b>Charpentes</b>                                                | Enduits projetés           |                                                      |
|                                                                  | Panneaux collés ou vissés  |                                                      |
| <b>Gaines</b>                                                    | Enduits projetés           |                                                      |
|                                                                  | Panneaux collés ou vissés  |                                                      |
| <b>Coffres</b>                                                   | Enduits projetés           |                                                      |
|                                                                  | Panneaux collés ou vissés  |                                                      |
| <b>Planchers</b>                                                 | Dalles de sol              |                                                      |
| <b><u>CONDUITS - CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS INTERIEURS</u></b> |                            |                                                      |
| <b>Conduits de fluides</b><br>(air, eau, autres fluides...)      | Conduits                   |                                                      |
|                                                                  | Enveloppes calorifuge      |                                                      |
| <b>Clapets/volets coupe-feu</b>                                  | Clapets                    |                                                      |
|                                                                  | Volets                     |                                                      |
| <b>Portes coupe-feu</b>                                          | Rebouchage                 |                                                      |
|                                                                  | Joint                      | Tresses<br>Bandes                                    |
| <b>Vide-ordures</b>                                              | Conduits                   |                                                      |
| <b><u>ELEMENTS EXTERIEURS</u></b>                                |                            |                                                      |
| <b>Toitures</b>                                                  | Plaques                    |                                                      |
|                                                                  | Ardoises                   |                                                      |
|                                                                  | Accessoires de couverture  | Composites<br>Fibres-ciment                          |
|                                                                  | Bardeaux bitumineux        |                                                      |
| <b>Bardages et façades légères</b>                               | Plaques                    |                                                      |
|                                                                  | Ardoises                   |                                                      |
|                                                                  | Panneaux                   | Composites<br>Fibres-ciment                          |
| <b>Conduits en toiture et façade</b>                             | Conduits en amiante-ciment | Eaux pluviales                                       |
|                                                                  |                            | Eaux usées                                           |
|                                                                  |                            | Conduits de fumée                                    |



## FICHE DE REPERAGE

| Niv   | Localisat° | Composant | Partie de composant | Réf.  | Résultat Etat | Critère de décision | Obligation/ Recommandation Comment./Localisation |
|-------|------------|-----------|---------------------|-------|---------------|---------------------|--------------------------------------------------|
| Néant | Néant      | Néant     | Néant               | Néant | Néant         | Néant               | Néant                                            |
|       |            |           |                     |       |               |                     |                                                  |

| Légende                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AT                                                            | Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| NT                                                            | Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| DC                                                            | DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| JP                                                            | Jugement personnel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| MSA                                                           | MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ITA                                                           | Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| CCTP, DOE                                                     | Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Colonne Réf.                                                  | IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ZPSO                                                          | ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Liste A                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| CAS 1                                                         | L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| CAS 2                                                         | La mesure d'empoussièrment dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrment au propriétaire contre accusé de réception.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Surveillance du niveau d'empoussièrment                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| CAS 3                                                         | Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrment ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrment inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrment ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé. |
| Travaux                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Liste B                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| EP                                                            | Cette évaluation périodique consiste à :<br>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 ;<br>b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Evaluation Périodique                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| AC1                                                           | Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à :<br>a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;<br>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 ;<br>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 ;<br>d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Action Corrective de 1er niveau                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| AC2                                                           | Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Dossier n°: 030724.1

5/13

## OUDJANEDIAGNOSTICS

14 rue Watteau - 75013 Paris Tel. - 0668227534;  
Email - [youcefoudjane@yahoo.fr](mailto:youcefoudjane@yahoo.fr) ; Mobile - 0668227534  
N° Siret : 79209195100022

DDT 7/25



|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Action Corrective de 2nd niveau</b> | <i>matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.<br/>Cette action corrective de second niveau consiste à :<br/>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. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;<br/>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 ;<br/>c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;<br/>d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.</i> |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités**

| Local ou partie de l'immeuble bâti | Motif       |
|------------------------------------|-------------|
| Cave                               | Non visitée |

**Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés**

| Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés | Motif |
|--------------------------------------------------------|-------|
| Néant                                                  | Néant |

**Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite**

| Local            | Plancher  | Murs, cloisons, poteaux | Plafonds |
|------------------|-----------|-------------------------|----------|
| Rdc<br>Local 1   | linoléum  | peinture                | peinture |
| Local 2          | linoléum  | peinture                | peinture |
| W.C              | carrelage | carrelage               | peinture |
| Sous sol<br>Cave |           |                         |          |

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : 03/07/2024

OPERATEUR : M. OUDJANE

CACHET

SIGNATURE

OUJDJANE DIAGNOSTICS  
14 rue Watteau Paris 75013  
N°SIRET : 79209195100022

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION (60 Avenue du général De GAULLE - 92800 Puteaux).**



ANNEXE II

Cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

| Fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.</li><li>La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.</li></ul> |            |
| Date de création :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 03/07/2024 |
| Historique des dates de mise à jour :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| Réf. du présent DTA :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 030724.1   |

| 1 – Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Propriétaire</b><br>Qualité : <b>Monsieur</b><br>Nom : <b>Jean-Claude LELOUP</b><br>Adresse : <b>93 rue de Seine</b><br><br>Code postal : <b>75006</b><br>Ville : <b>PARIS 06</b> | <b>Etablissement</b><br>Nom :<br>Adresse : <b>93 rue de Seine</b><br><br>Code postal : <b>75006</b><br>Ville : <b>PARIS 06</b><br><br>Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) :<br><br>Date du permis de construire : <b>Antérieure au 1er janvier 1949</b><br>Ou année de construction : <b>Antérieure au 1er janvier 1949</b> |

| Détenteur du dossier technique amiante                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nom :<br>Fonction :<br>Service :<br>Adresse complète :<br>Téléphone :                                                                                  |
| Modalités de consultation de ce dossier                                                                                                                |
| Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :<br>Adresse :<br>Horaires :<br>Contact, si différent du détenteur du dossier : |



2. Rapports de repérage

| NUMÉRO DE RÉFÉRENCE<br>du rapport de repérage | DATE DU RAPPORT | NOM DE LA SOCIÉTÉ<br>et de l'opérateur de repérage | OBJET DU REPÉRAGE |
|-----------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------|-------------------|
| Néant                                         | Néant           | Néant                                              | Néant             |

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

| LISTE DES DIFFÉRENTS REPÉRAGES                                                                                                                                                                                                                                                       | NUMÉRO DE RÉFÉRENCE<br>du rapport de repérage | LISTE DES PARTIES<br>de l'immeuble bâti<br>visitées (1) | LISTE DES PARTIES<br>de l'immeuble bâti non<br>visitées devant donner lieu<br>à une prochaine visite (2) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Repérage des matériaux de la liste A au titre de<br>l'article R. 1334-20 du code de la santé publique                                                                                                                                                                                |                                               |                                                         |                                                                                                          |
| Repérage des matériaux de la liste B au titre de<br>l'article R. 1334-21 du code de la santé publique                                                                                                                                                                                |                                               |                                                         |                                                                                                          |
| Autres repérages (préciser)                                                                                                                                                                                                                                                          |                                               |                                                         |                                                                                                          |
| (1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.<br>(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et,<br>lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé. |                                               |                                                         |                                                                                                          |

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

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

| DATE DE CHAQUE<br>repérage                                                                                                                                                                       | TYPE DE REPÉRAGE | MATÉRIAU<br>ou produit | LOCALISATION PRÉCISE<br>(faire référence le cas<br>échéant au plan, croquis<br>ou photos joints) | ÉTAT DE<br>conservation (1) | MESURES<br>obligatoires associées<br>(évaluation périodique,<br>mesure d'empoussièrément<br>ou travaux de<br>retrait ou confinement) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Néant                                                                                                                                                                                            | Néant            | Néant                  | Néant                                                                                            | Néant                       | Néant                                                                                                                                |
| (1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1, 2 ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur. |                  |                        |                                                                                                  |                             |                                                                                                                                      |

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

| DATE DE CHAQUE<br>repérage                                                                                          | TYPE DE REPÉRAGE | MATÉRIAU<br>ou produit | LOCALISATION PRÉCISE<br>(faire référence le cas<br>échéant au plan, croquis<br>ou photos joints) | ÉTAT DE<br>conservation (2) | MESURES<br>Préconisées<br>par l'opérateur |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|
| Néant                                                                                                               | Néant            | Néant                  | Néant                                                                                            | Néant                       | Néant                                     |
| (2) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage. |                  |                        |                                                                                                  |                             |                                           |



## 5. Les évaluations périodiques

### 5 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<br>ou produit concerné | LOCALISATION | ÉTAT DE<br>conservation | MESURES<br>d'empoussièrement |
|-------------------|---------------------------------|--------------|-------------------------|------------------------------|
| Néant             | Néant                           | Néant        | Néant                   | Néant                        |

(\*) L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les trois ans. Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.

### 5 b. Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

| DATE DE LA VISITE | MATÉRIAU<br>ou produit concerné | LOCALISATION | ÉTAT DE<br>conservation | MESURES<br>d'empoussièrement |
|-------------------|---------------------------------|--------------|-------------------------|------------------------------|
| Néant             | Néant                           | Néant        | Néant                   | Néant                        |

## 6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

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

| MATÉRIAU<br>ou produit | LOCALISATION<br>précise (voir<br>le cas échéant plan,<br>croquis ou photos joints) | NATURE<br>des travaux<br>ou des<br>mesures<br>conservatoires | DATE DES<br>travaux ou des mesures<br>conservatoires | ENTREPRISES<br>intervenantes | INDIQUER<br>les résultats de l'examen<br>visuel et des mesures<br>d'empoussièrement<br>(art. R. 1334-29-3 du<br>code de la santé publique) |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Néant                  | Néant                                                                              | Néant                                                        | Néant                                                | Néant                        | Néant                                                                                                                                      |

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

| MATÉRIAU<br>ou produit | LOCALISATION<br>précise (voir<br>le cas échéant plan,<br>croquis ou photos joints) | NATURE<br>des travaux<br>ou des<br>mesures<br>conservatoires | DATE DES<br>travaux ou des mesures<br>conservatoires | ENTREPRISES<br>intervenantes | INDIQUER<br>les résultats de l'examen<br>visuel et des mesures<br>d'empoussièrement<br>(art. R. 1334-29-3 du<br>code de la santé publique) |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Néant                  | Néant                                                                              | Néant                                                        | Néant                                                | Néant                        | Néant                                                                                                                                      |



## **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 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. 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](http://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 n° 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 1er 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 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](http://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).

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.



Résultats de l'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A

En application des dispositions de l'article R.1334-23 du code de la santé publique, transmission d'une copie des résultats de l'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante ayant conduit à une préconisation de mesure d'empoussièrement dans l'air ou à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante.

|                                           |                                          |
|-------------------------------------------|------------------------------------------|
| DATE du rapport                           | 03/07/2024                               |
| Nom et adresse de l'opérateur de repérage | M. OUDJANE<br>14 rue Watteau 75013 Paris |

|                                                       |                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identification de l'immeuble bâti concerné            |                                                                                                                                                                                                      |
| Type                                                  | <input type="checkbox"/> Immeuble d'habitation- parties communes<br><input type="checkbox"/> Etablissement recevant du public (ERP) de catégorie 1 à 4<br><input checked="" type="checkbox"/> Autres |
| Immeuble de grande hauteur                            | <input type="checkbox"/> Oui<br><input checked="" type="checkbox"/> Non                                                                                                                              |
| Adresse                                               | 93 rue de Seine                                                                                                                                                                                      |
| Code postal                                           | 75006                                                                                                                                                                                                |
| Ville                                                 | PARIS 06                                                                                                                                                                                             |
| Fonction principale de l'immeuble bâti                |                                                                                                                                                                                                      |
| Numéro SIRET (hors immeuble d'habitation) si unique   |                                                                                                                                                                                                      |
| Raison sociale (hors immeuble d'habitation) si unique |                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                              |                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante présents dégradés |                                                                                                                                                                                       |
| Flocage                                                                      | <input type="checkbox"/> Oui<br>Si, oui précisez l'état de conservation:<br><input type="checkbox"/> N=2*<br><input type="checkbox"/> N=3*<br><input checked="" type="checkbox"/> Non |
| Calorifugeage                                                                | <input type="checkbox"/> Oui<br>Si, oui précisez l'état de conservation:<br><input type="checkbox"/> N=2*<br><input type="checkbox"/> N=3*<br><input checked="" type="checkbox"/> Non |
| Faux plafonds                                                                | <input type="checkbox"/> Oui<br>Si, oui précisez l'état de conservation:<br><input type="checkbox"/> N=2*<br><input type="checkbox"/> N=3*<br><input checked="" type="checkbox"/> Non |

(\*) Selon l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, l'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, donnant lieu à des prescriptions différentes :

- si le résultat correspond à «N=1», le propriétaire doit faire réaliser une surveillance périodique de l'état du matériau tous les trois ans;
- si «N=2», le propriétaire doit faire vérifier le niveau d'empoussièrement. Cette mesure doit être effectuée par un laboratoire accrédité. Si le niveau mesuré est supérieur à 5 fibres par litre dans l'air, des travaux doivent être engagés;
- si «N=3», des travaux doivent être entrepris (retrait ou confinement des matériaux amiantés) et achevés dans les trois ans à partir de la date de réception du diagnostic. Dans l'attente des travaux, des mesures conservatoires doivent être mises en œuvre sans délai afin d'assurer un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres par litre dans l'air.



**Diagnostic de performance énergétique**  
Une information au service de la lutte contre l'effet de serre  
**(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement**

N° : 030724.1  
Valable jusqu'au : 02/07/2034  
Le cas échéant, nature de l'ERP :  
Année de construction : 1900

Date rapport : 03/07/2024    Date visite : 03/07/2024  
Diagnosticteur : OUDJANE  
Cachet et signature :  
OUDJANE DIAGNOSTICS  
14 rue Watteau Paris 75013  
N°SIRET : 79209195100022

Adresse : 93 rue de Seine  
75006 PARIS 06  
[ ] Bâtiment entier  
Sth : 54 m²

[x] Partie de bâtiment (à préciser) : boutique

**Propriétaire :**  
Nom : Jean-Claude LELOUP  
Adresse : 93 rue de Seine  
75006 Paris

**Gestionnaire** (s'il y a lieu) :  
Nom :  
Adresse :

**Consommations annuelles d'énergie**

Période de relevés de consommations considérée : CONSOMMATIONS NON DISPONIBLES

|                                       | Consommations en énergies<br>finales | Consommations en énergie<br>primaire | Frais annuels d'énergie |
|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
|                                       | détail par énergie en kWhEF          | détail par énergie en kWhEP          |                         |
| Bois, biomasse                        | 0 kWhEF                              | 0 kWhEP                              | 0,00 € TTC              |
| Electricité                           | 0 kWhEF                              | 0 kWhEP                              | 0,00 € TTC              |
| Gaz                                   | 0 kWhEF                              | 0 kWhEP                              | 0,00 € TTC              |
| Autres énergies                       | 0 kWhEF                              | 0 kWhEP                              | 0,00 € TTC              |
| Production d'électricité<br>à demeure | 0 kWhEF                              | 0 kWhEP                              | € TTC                   |
| Abonnements                           |                                      |                                      | 0,00 € TTC              |
| TOTAL                                 |                                      | 0 kWhEP                              | 0,00 € TTC              |

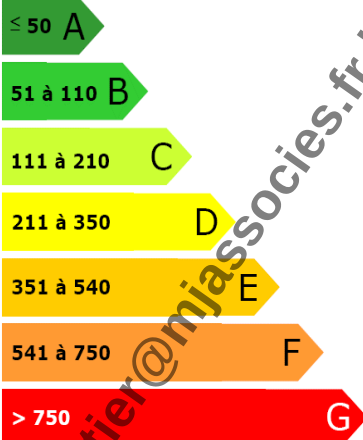
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

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

Consommation estimée : 0,00 kWhEP/m².an

Estimation des émissions : 0,00 kg éqCO2/m².an

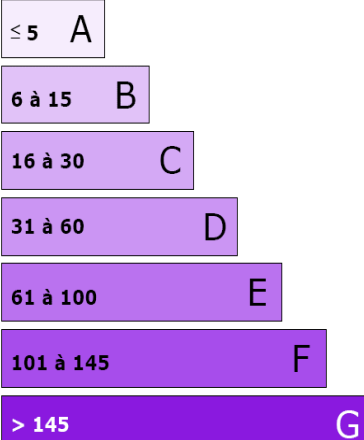
**Bâtiment économe**



**Bâtiment énergivore**

Bâtiment

**Faible émission de GES**



**Forte émission de GES**

Bâtiment



| Diagnostic de performance énergétique (6.3.a bis)                                              |                                                                                     |                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Référence du logiciel validé : Expertec Pro (v 2.0)                                            |                                                                                     | Référence du DPE : 2475T2406220N                                                                                                                                       |
| Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements                     |                                                                                     |                                                                                                                                                                        |
| Bâtiment                                                                                       | Chauffage et refroidissement                                                        | Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation                                                                                                                           |
| Murs :Inconnu (non isolé)                                                                      | Système de chauffage:Convecteurs électriques NF électricité performance catégorie C | Système de production d'eau chaude sanitaire: Chauffe-eau électrique installé il y a moins de 5 ans                                                                    |
| Toiture : Mitoyen                                                                              | Système de refroidissement :                                                        | Système d'éclairage : tube fluo (ballast électromagnétique ou électronique)                                                                                            |
| Menuiseries ou parois vitrées : Fenêtre simple vitrage métal Porte métal vitrée simple vitrage |                                                                                     | Système de ventilation :                                                                                                                                               |
| Plancher bas : Autre local non chauffé (non isolé)                                             |                                                                                     | Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :<br><input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis |
| Nombres d'occupants : 2                                                                        | Autres équipements consommant de l'énergie :                                        |                                                                                                                                                                        |
| Énergies renouvelables                                                                         | Quantité d'énergie d'origine renouvelable                                           | 0kWh <sub>EP</sub> /m².an                                                                                                                                              |
| Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun                       |                                                                                     |                                                                                                                                                                        |



### **Pourquoi un diagnostic**

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

### **Factures et performance énergétique**

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

### **Énergie finale et énergie primaire**

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

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

### **Constitution de l'étiquette énergie**

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

### **Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

### **Commentaires :**



## Diagnostic de performance énergétique (6.3.a bis)

### Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans les bâtiments publics culturels ou sportifs : 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 jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

▪

#### Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

▪

#### Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

▪

#### Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

▪

#### Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Eviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

▪

#### Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille)

- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

#### Sensibilisation des occupants et du personnel

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Eteindre 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.a 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 |
|------------------------|--------------|
|------------------------|--------------|

COMMENTAIRES :

LES TRAVAUX SONT A REALISER PAR UN PROFESSIONNEL QUALIFIE.

POUR PLUS D'INFORMATIONS :

[WWW.DEVELOPPEMENT-DURABLE.GOUV.FR](http://WWW.DEVELOPPEMENT-DURABLE.GOUV.FR), RUBRIQUE PERFORMANCE ENERGETIQUE

[WWW.ADEME.FR](http://WWW.ADEME.FR)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par  
BUREAU VERITAS CERTIFICATION  
60 Avenue du général De GAULLE - 92800 Puteaux



## ANNEXES

### ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

*jc.demortier@mjassocies.fr | IP: 109.190.121.90 | FR | 26/01/26 15:07:32 Europe/Paris*

#### **OUJANEDIAGNOSTICS**

14 rue Watteau - 75013 Paris Tel. - 0668227534;  
Email - [youcefoudjane@yahoo.fr](mailto:youcefoudjane@yahoo.fr) ; Mobile - 0668227534  
N° Siret : 79209195100022



## ANNEXES

## ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

**BUREAU VERITAS**  
Certification

**Certificat**  
Attribué à  
**OUDJANE Youcef**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des opérations de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

|                      | Références des arrêtés                                                                                                                                                                      | Date de Certification originale | Validité du Certificat* |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Amiante sans mention | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 25/11/2021                      | 24/11/2028              |
| DPE sans mention     | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 25/11/2021                      | 24/11/2028              |
| Electricité          | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 25/11/2021                      | 24/11/2028              |
| Gaz                  | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 18/01/2021                      | 17/01/2028              |
| Plomb sans mention   | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 25/11/2021                      | 24/11/2028              |
| Termites métropole   | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 25/11/2021                      | 24/11/2028              |

Date : 21/09/2021      Numéro de certificat : 10562001  
**Laurent Croguennec, Président**

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus  
 Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
 Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-dico](http://www.bureauveritas.fr/certification-dico)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
 Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92537 Paris-la-Defense CEDEX

**cofrac**  
 CERTIFICATION DE PERSONNES  
 ACCREDITATION N°16 0567  
 Liste des sites et parties agréées sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Dossier n°: 040123.1

42/45

## OUDJANEDIAGNOSTICS

14 rue Watteau - 75013 Paris Tel. - 0668227534;  
 Email - [youcefoudiane@yahoo.fr](mailto:youcefoudiane@yahoo.fr) ; Mobile - 0668227534  
 N° Siret : 79209195100022

## OUDJANEDIAGNOSTICS

14 rue Watteau - 75013 Paris Tel. - 0668227534;  
 Email - [youcefoudiane@yahoo.fr](mailto:youcefoudiane@yahoo.fr) ; Mobile - 0668227534  
 N° Siret : 79209195100022



*jc.demortier@mjassocies.fr | IP: 109.190.121.90 | FR | 26/01/26 15:07:32 Europe/Paris*

**OUDJANEDIAGNOSTICS**

14 rue Watteau - 75013 Paris Tel. - 0668227534;  
Email - [youcefoudjane@yahoo.fr](mailto:youcefoudjane@yahoo.fr) ; Mobile - 0668227534  
N° Siret : 79209195100022



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, M. OUDJANE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de **500000 €** par sinistre et 1000000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

### OUJDJANEDIAGNOSTICS

14 rue Watteau - 75013 Paris Tel. - 0668227534;  
Email - [youcefoudjane@yahoo.fr](mailto:youcefoudjane@yahoo.fr) ; Mobile - 0668227534  
N° Siret : 79209195100022



## ATTESTATION D'ASSURANCE

**Votre agence**

LIONEL SPACH  
AGENT GENERAL  
PLACE DES POETES  
61 BOULEVARD ROBESPIERRE  
78300 POISSY  
Tél : 01 39 65 08 22  
Mail : poissy@gan.fr  
N° Orias : 07015696  
Site Orias : www.orias.fr

UDJANE DIAGNOSTICS  
14 RUE WATTEAU  
75013 PARIS

**Vos références**

N° client / identifiant internet : 41968664  
N° souscripteur : 25806008Z  
N° contrat : 258060080001

### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC

**VOUS (SOUSCRIPTEUR) :**

UDJANE DIAGNOSTICS

**L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :**

Gan Assurances

Atteste que vous avez souscrit le contrat GAN MULTIRISQUES ESSENTIEL ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

**UDJANEDIAGNOSTICS**

14 rue Watteau - 75013 Paris Tel. - 0668227534;  
Email - [youcefoudjane@yahoo.fr](mailto:youcefoudjane@yahoo.fr) ; Mobile - 0668227534  
N° Siret : 79209195100022

**ETAT RECAPITULATIF DES TRAVAUX DES TROIS DERNIERES ANNEES**

**93 RUE DE SEINE 75006 PARIS**

**ANNEE 2024**

| Travaux réalisés | Coût des travaux |
|------------------|------------------|
| NEANT            |                  |

**ANNEE 2023**

| Travaux réalisés | Coût des Travaux |
|------------------|------------------|
| NEANT            |                  |

**ANNEE 2022**

| Travaux réalisés | Coût des travaux |
|------------------|------------------|
| NEANT            |                  |

**ETAT PREVISIONNEL DES TRAVAUX DES TROIS PROCHAINES ANNEES ARRETE CE JOUR**

**93 RUE DE SEINE 75006 PARIS**

**A TITRE INDICATIF**

**ANNEE 2025**

| Travaux | Budget prévisionnel | Clé de répartition pour les locaux |
|---------|---------------------|------------------------------------|
| NEANT   |                     |                                    |

**ANNEE 2026**

| Travaux | Budget prévisionnel | Clé de répartition pour les locaux |
|---------|---------------------|------------------------------------|
| NEANT   |                     |                                    |

**ANNEE 2027**

| Travaux | Budget prévisionnel | Clé de répartition pour les locaux |
|---------|---------------------|------------------------------------|
| NEANT   |                     |                                    |