

BAIL COMMERCIAL

Adresse des locaux loués :

4 RUE RICHER
75009 PARIS
(Commerce)

ENTRE LES SOUSSIGNE(E)S :

La S.C.I ALBOR, société civile immobilière au capital de 1 143.37 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES sous le numéro 427 652 862, dont le siège social est situé 12 boulevard du Maréchal Leclerc, 06600 ANTIBES, représentée par sa gérante, Madame Aurélie RICHAGNEUX,

Ci-après dénommée le *Bailleur*

Représentée par FONCIA PARIS RIVE DROITE, société SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 582 098 026, dont le siège social est situé 27 RUE DE PROVENCE 75427 PARIS CEDEX 09 titulaire de la carte professionnelle n° G CPI 7501 2016 000 014 297, délivrée par la préfecture PARIS ILE DE FRANCE assurée en responsabilité civile professionnelle par GALIAN - 89 RUE DE LA BOETIE PARIS agissant en vertu d'un mandat inscrit au registre des mandats sous le numéro 8141

Ci-après dénommée le *Mandataire*

Elle-même représentée aux fins des présentes par Monsieur Ronan CHAZAREIN, Directeur Général Délégué, lui-même représenté aux fins des présentes par Madame Cécilia LE BACCON-SOLLIER, Gestionnaire Baux Commerciaux dûment habilitée aux fin des présentes aux termes du pouvoir spécial annexé (ANNEXE : POUVOIR SPECIAL).

D'UNE PART

ET

La SASU MAILLOT JAUNE, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1 333.33 Euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 884 781 634, dont le siège social est situé au 14 rue du Général Foy 75008 PARIS

Ci-après dénommée le *Preneur*.

Représentée aux fins des présentes par Monsieur Pierre-Olivier MARTIN-BOBAN agissant en qualité de Président dûment habilité pour signer le présent contrat (ANNEXE : POUVOIR - si nécessaire)

D'AUTRE PART

Le Preneur et le Bailleur sont appelés individuellement « *Partie* » ou collectivement les « *Parties* ».

PREAMBULE

En date du 23 avril 2021, la SASU MAILLOT JAUNE a acquis le droit au bail des locaux objets des présentes, à la SARL LINKSTATION. Ledit bail a pris effet le 1^{er} septembre 2016 pour se terminer le 31 août 2025. L'activité autorisée était celle de vente et fabrication de prêt à porter, bijoux fantaisie, chaussures, accessoires de mode, petits objets de décoration, et vente de meubles. L'activité de la SASU MAILLOT JAUNE étant différente, les Parties ont convenu de résilier amiablement le bail en date du 1^{er} septembre 2016 au profit du présent bail, lequel étant désormais le seul bail liant les parties.

LLBS tomb

Le présent contrat est qualifié de bail commercial soumis notamment aux articles L. 145-1 et suivants, R. 145-1 et suivants du Code de commerce, ainsi qu'aux dispositions non abrogées du décret n°53-960 du 30 septembre 1953.

L'ensemble des clauses et conditions du présent bail seront applicables tant pendant la durée dudit bail que de ses éventuels renouvellements, maintien dans les lieux ou tacites prolongations.

Ce contrat a fait l'objet d'une négociation libre, éclairée et de bonne foi entre les Parties. Le PRENEUR atteste qu'il en a une parfaite connaissance et compréhension, notamment pour avoir pu s'entourer de l'ensemble des conseils nécessaires afin d'appréhender l'ensemble des clauses et conditions. Le présent acte a fait l'objet de concessions réciproques entre les Parties, ne s'agissant pas d'un contrat d'adhésion, mais d'un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du code civil.

Le Preneur atteste qu'il a reçu toutes les informations nécessaires de la part du Bailleur et de son mandataire concernant les Locaux Loués et les clauses et conditions du présent contrat. Le Preneur reconnaît et accepte l'équilibre contractuel mis en place dans le présent acte.

Les Parties entendent déroger expressément aux articles 1195 et 1226 du code civil, qui ne seront pas applicables à la présente relation contractuelle.

Les Parties entendent enfin préciser que le Preneur ne pourra suspendre l'exécution de son obligation ou résilier le Bail en cas de force majeure, par dérogation à l'article 1218 du code civil.

Le Preneur ne pourra se prévaloir des dispositions de l'article 1222 du code civil, qui lui sont donc inapplicables.

ARTICLE 1 – DESIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

Le Bailleur donne à bail et confère au Preneur la jouissance des locaux dépendant de l'immeuble (ci-après l'**« Immeuble »**) situé : **4 RUE RICHER 75009 PARIS**, et décrits comme suit (ci-après les **« Locaux Loués »**) :

Une boutique faisant l'angle entre la rue Richer et la rue Ambroise Thomas, d'une pièce à usage de bureau, d'espaces de rangement, d'un local donnant sur la rue Ambroise Thomas et d'une cave n°1 en sous-sol.
Le tout formant **les lots 28 et 30** du règlement de copropriété de l'immeuble.

Les Parties conviennent d'annexer les plans des Locaux Loués (**ANNEXE : PLANS**).

Tels que lesdits Locaux Loués existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et dont il n'est pas fait une plus ample désignation, le Preneur déclarant les connaître parfaitement, ainsi que l'immeuble où ils se situent, pour les avoir vus et visités en vue du présent acte et s'être entourés de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

Il est précisé que toute différence entre les côtes et surfaces pouvant être indiquées dans le présent contrat et ses annexes, et les dimensions réelles desdits Locaux Loués, ne peut justifier ni réduction, ni augmentation du loyer. En conséquence, le Preneur ne pourra demander aucune réduction du loyer ci-après stipulé pour cause de déficit des surfaces ci-dessus indiquées ou même aucune indemnité ou toute autre somme.

La totalité des Locaux Loués est considérée comme étant exploitable (même à titre de locaux accessoires à la surface de vente, à l'exception de l'éventuelle surface à usage d'habitation si elle existe), ce que le Preneur reconnaît.

Le Preneur s'oblige à prendre les Locaux Loués (avec l'ensemble des équipements et aménagements) dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Bailleur aucun travaux, ni remise en état, tous travaux nécessaires à l'adaptation des lieux à l'activité autorisée et à toute mise en conformité, qu'elle se révèle nécessaire lors de l'entrée en jouissance ou au cours du bail, - en ce comprises les conséquences découlant de la présence éventuelle d'amiante dans les lieux.

RONB

CLBS

Le Preneur déclare trouver les Locaux Loués conformes à la destination contractuelle ci-après stipulée.

Le Preneur ayant une parfaite connaissance des Locaux Loués lors de leur livraison, toutes éventuelles réparations des équipements et aménagements seront à la charge du Preneur, dès lors qu'ils résultent de ses obligations au titre du présent bail.

ARTICLE 2 – ETAT DES LIEUX

Les Parties conviennent que l'état des lieux contradictoire réalisé lors de la cession de droit au bail entre les sociétés LINKSTATION et MAILLOT JAUNE qui est intervenu le 23/04/2021 sera l'état des lieux d'entrée du présent bail des locaux loués dans les conditions de l'article L. 145-40-1 du code de commerce.

En cas de cession réalisée dans les conditions du présent contrat, un état des lieux devra être fait en présence du Bailleur ou de son représentant aux frais exclusifs du cédant et du cessionnaire.

ARTICLE 3 – DESTINATION

3.1. DESTINATION

Les Locaux Loués pourront être utilisés pour exploiter l'activité suivante :

Vente et réparation de vélo et accessoires s'y rapportant

Le Preneur s'engage à respecter les termes du règlement de copropriété.

Le Preneur s'engage à ne rien faire qui puisse apporter un trouble anormal de jouissance au voisinage, et notamment il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs.

La destination contractuelle des locaux loués n'implique de la part du Bailleur, aucune garantie d'exclusivité ou de non-concurrence.

Le Preneur, qui déclare avoir étudié et pris en compte, préalablement à la conclusion du présent contrat, tous éléments utiles, fera en conséquence son affaire personnelle, à ses frais, risques et périls de l'obtention et du maintien permanent de ses autorisations ainsi que du paiement de toute somme quelle qu'elle soit qui pourrait en découler ou de l'accomplissement de toutes formalités.

Les Lieux Loués ne pourront être affectés même temporairement à aucun autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celles indiquées ci-dessus et sous réserve de l'application des dispositions du code de commerce afférentes à la déspecialisation.

Le Preneur atteste qu'il est un professionnel de l'activité visée autorisée et qu'il est en mesure de l'exercer dans les Locaux Loués, et qu'à cet effet il s'est entouré de l'ensemble des conseils nécessaires, notamment en faisant réaliser à ses seuls frais l'ensemble des travaux de mise en conformité afférents aux établissements recevant du public et à son activité, et il entend exonérer le Bailleur de toute responsabilité.

La destination contractuelle ci-dessus stipulée n'implique de la part du Bailleur aucune garantie quant au respect de toute autorisation ou condition administrative nécessaire, à quelque titre que ce soit, pour l'exercice de tout ou partie desdites activités. Le Preneur fera, en conséquence, son affaire personnelle, à ses frais, risques et périls, de l'obtention de toute autorisation nécessaire, ainsi que du paiement de toute somme, redevance, taxe, impôt, droit quelconque, afférents à l'utilisation des Locaux Loués et à l'exercice de son activité dans les Locaux Loués, le tout de telle sorte que le Bailleur ne puisse en aucune manière être inquiété à ce sujet.

Le Preneur pour l'exercice de son activité devra en outre se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements, et ordonnances en vigueur et applicables aux Locaux Loués (notamment en faisant effectuer par des entreprises agréées les vérifications et contrôles réglementaires de toutes installations équipant les Locaux Loués) en fournissant tous justificatifs au Bailleur à sa première demande, notamment en ce qui concerne l'exécution à ses frais et sous sa responsabilité par des entreprises et sous la direction des hommes de l'art, de tous travaux quels qu'ils soient, imposés par lesdites dispositions légales ou réglementaires, notamment la voirie, l'hygiène, les prescriptions des

AB

PONB

pompiers et du mandataire sécurité, les servitudes passives, la salubrité, la police, la sécurité et l'inspection du travail, et d'en supporter les frais y afférents de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché.

3.2. CLAUSE PARTICULIERE

A titre exceptionnel, le Bailleur autorise le Preneur à réaliser dans les Locaux Loués un espace dit de « Buvette », seule la restauration froide sans nuisance et sans extraction étant acceptée, ainsi que la vente de boissons ne nécessitant pas de licence IV.

L'activité principale restant celle indiquée ci-dessus à l'article 3.1 : Vente et réparation de vélo et accessoires s'y rapportant.

ARTICLE 4 – DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de **neuf années entières** et consécutives, à compter du **23/04/2021** (**vingt-trois avril deux mille vingt et un**) pour expirer le **22/04/2030** (**vingt-deux avril deux mille trente**).

Le Preneur aura la faculté de mettre fin au bail à l'expiration de chacune des échéances triennales en délivrant congé dans les formes et délais légaux

ARTICLE 5 – LOYER

5.1. MONTANT DU LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer fixe principal annuel hors taxes (HT) et hors CRL et hors charges (HC) de : **36 960.00 EUROS** (**trente-six mille neuf cent soixante euros**).

Le Preneur sera tenu de payer le loyer à compter de la prise d'effet du bail soit le 23/04/2021.

5.2. LOYER DE RENOUVELLEMENT

Par dérogation à l'article L. 145-34 du code de commerce, les parties conviennent expressément que le loyer des baux renouvelés successifs sera déplafonné de plein droit et fixé à la valeur locative.

Pour la détermination de la valeur locative, les parties conviennent d'appliquer les règles du code de commerce et notamment l'article L. 145-33 du code de commerce.

Cependant, il ne sera tenu compte que des valeurs locatives de marché, à savoir des valeurs déterminées par référence aux prix librement débattus entre Bailleur et Preneur lors de la prise à bail des nouveaux locaux (prise en compte des locaux voisins, ou des locaux dans d'autres secteurs en procédant à des correctifs), les loyers en capital constitués des droits d'entrée et des prix de cession de droit au bail devront être, en sus, pris en compte pour la détermination de la valeur locative.

5.3. MODALITES DE PAIEMENT

Le loyer et les accessoires seront payables **d'avance** :

En quatre termes trimestriels

Le premier paiement aura lieu le jour de la prise d'effet du bail, le **23/04/2021** et sera calculé prorata temporis sur la période allant de l'entrée en jouissance jusqu'à la fin du terme civil en cours.

Toutes sommes dues par le PRENEUR au BAILLEUR : loyers, charges et remboursements de toutes natures, seront payées par chèque ou par prélèvement automatique sur le compte du PRENEUR ou par le biais du compte client en ligne MY FONCIA.

Si la prochaine échéance intervient dans un délai de moins d'un mois, le Preneur versera en complément l'échéance suivante.

Fonc. Obs

5.4. FISCALITE

Le Bailleur déclare ne pas avoir opté pour l'assujettissement des loyers, charges, taxes et accessoires au régime de la TVA.

Le loyer, les charges, les taxes et accessoires n'est pas non plus soumis à la CRL.

Dans l'hypothèse où le Bailleur déciderait d'opter pour la TVA, le Preneur sera tenu de lui verser les montants de TVA facturés, à chaque terme du loyer, sur l'ensemble des sommes dues, à savoir sur le loyer et sur l'ensemble des charges, taxes et autres accessoires au loyer. Les montants dus au titre de la TVA résulteront du taux de TVA applicable au jour de chaque facturation.

En cas d'option pour la TVA, le loyer et tous ses accessoires quelconques stipulés dans ce bail s'entendront hors TVA.

Il est enfin convenu que dans l'hypothèse où le Bailleur deviendrait redevable de la CRL ou de toute autre taxe la remplaçant, pour quelque raison que ce soit, le Preneur sera tenu de rembourser au Bailleur l'intégralité des sommes dues par ce dernier au titre de ces taxes.

5.5. CLAUSE D'IMPUTATION DES PAIEMENTS

« Par dérogation expresse à l'article 1342-10 du Code civil, l'imputation des paiements effectués par le Preneur sera faite par le Bailleur dans l'ordre suivant :

- I. Frais de recouvrement et de procédure
- I. Pénalités contractuelles
- II. Intérêts conventionnels
- III. Dommages et intérêts
- IV. Dépôt de garantie et Réajustement du dépôt de garantie
- V. Frais et honoraires de gestion technique
- VI. Provisions et redditons de charges, des plus anciennes aux plus récentes
- VII. Créances de loyers et/ou indemnités d'occupation des plus anciennes aux plus récentes

A l'intérieur de chacun de ces postes, priorité sera donnée aux locaux accessoires ou annexes par préférence au local principal. »

ARTICLE 6 – INDEXATION CONTRACTUELLE ANNUELLE

Le loyer (ou l'indemnité d'occupation) sera indexé de plein droit sans formalité préalable en fonction de la variation de : **l'indice des loyers commerciaux (ILC)** publié par l'INSEE, tous les ans, le 23 avril, l'indice de référence étant le 4^{ème} trimestre 2020 – 115.59

La présente indexation ne saurait être confondue avec la révision triennale légale de l'article L. 145-38 du code de commerce.

La première indexation interviendra le 23/04/2022 et sera immédiatement exigible.

Conformément à l'article L. 112-1 du code monétaire et financier, il est convenu que la variation des indices ne pourra être supérieure à un an.

Pour la première indexation, l'indice de départ visé au premier alinéa du présent article sera comparé à l'indice du même trimestre de l'année suivante (n+1).

Pour les indexations ultérieures, il sera comparé l'indice retenu au numérateur pour la réévaluation précédente et l'indice du même trimestre de l'année suivante.

En cas de fixation judiciaire du loyer, la présente clause d'indexation reprendra effet à la date anniversaire de ladite fixation, l'indice applicable étant le dernier indice connu.

clBS

PonB

En cas de révision légale du loyer, la présente clause d'indexation reprendra effet à la date anniversaire de ladite révision, l'indice applicable étant le dernier indice connu.

En cas de renouvellement à une autre date que l'expiration contractuelle du contrat, l'indexation sera appliquée à la date anniversaire de la date de renouvellement, avec pour indice de base le dernier indice connu.

Si l'indice INSEE cessait d'être publié, un nouvel indice serait reconstitué à partir des barèmes officiels de conversion publiés par l'INSEE.

A défaut d'indice légal de remplacement, les parties conviennent de lui substituer un indice similaire choisi d'accord entre elles.

A défaut d'accord entre les parties, l'indice de remplacement sera déterminé par un mandataire commun désigné par les parties ; faute d'accord entre les parties sur le nom du mandataire, celui-ci sera désigné par le juge des référés, à la requête de la partie la plus diligente. L'avis du mandataire liera irrévocablement les parties. Les honoraires et frais du mandataire et de sa désignation seront partagés par moitié entre les parties.

ARTICLE 7 – GARANTIES

7.1. DEPOT DE GARANTIE

Le Preneur est redevable d'un dépôt de garantie d'un montant de **9 240.00 EUROS (neuf mille deux cent quarante euros)** correspondant à **3 mois (trois mois)** de loyer.

Cette somme est versée au jour de la signature des présentes (DONT QUITTANCE).

Ce montant sera modifié en fonction de l'évolution du loyer, afin de toujours correspondre à 3 mois (trois mois) de loyer.

Le Bailleur pourra librement disposer du dépôt de garantie jusqu'à la fin de jouissance du Preneur, date à laquelle il lui sera restitué, sous réserve de la complète exécution par lui de ses obligations au titre du présent contrat de bail et du règlement de toutes sommes qu'il pourrait devoir au Bailleur à sa sortie.

De convention expresse, cette somme ne sera productive d'aucun intérêt ni imputable sur la dernière échéance de loyer.

Le Bailleur aura toujours le droit de prélever sans formalité sur ledit dépôt le montant du loyer non réglé dans les délais ainsi que de toutes autres sommes exigibles à un titre quelconque. Dans cette hypothèse, le Preneur sera tenu de compléter à première demande le dépôt de garantie pour le maintenir toujours égal à 3 mois de loyer HT. La compensation étant expressément convenue, le Bailleur exercera ainsi sur les sommes nanties à son profit toutes les prérogatives y attachées.

En cas de redressement ou liquidation judiciaire du Preneur, le dépôt de garantie sera exigible de plein droit et acquis au Bailleur par compensation avec les loyers, charges et accessoires restant éventuellement dus au jour du jugement d'ouverture de la procédure collective, à due concurrence. Dans cette hypothèse, la poursuite du contrat de bail aura pour conséquence la reconstitution du dépôt de garantie.

Le dépôt de garantie sera de plein droit transféré à tout ayant droit ou successeur du Bailleur.

7.2. GARANTIE COMPLEMENTAIRE

CAUTION PERSONNELLE

A titre de condition essentielle et déterminante du présent bail, il est signé ce jour un engagement de cautionnement de M. Pierre-Olivier MARTIN BOBAN garantissant le paiement de toutes les sommes susceptibles d'être dues en vertu des présentes à quelque titre que ce soit, à hauteur de 18 480.00 € hors taxes (TVA ou CRL en plus s'ils sont applicables) (dix-huit mille quatre cent quatre-vingt euros).

MAB CBS

Le cautionnement devra préciser qu'il s'appliquera à tout ayant droit ou successeur du BAILLEUR.

ARTICLE 8 – TAXES, IMPÔTS, REDEVANCES ET CONTRIBUTIONS IMPUTABLES AU PRENEUR

8.1. IMPOTS, REDEVANCES, TAXES ET CONTRIBUTIONS DONT LE REDEVABLE LEGAL OU REGLEMENTAIRE EST LE PRENEUR

Le Preneur, indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au Bailleur, s'engage à satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie ou autres taxes nationales, régionales, départementales, municipales ou autres, de quelque nature que soient ces charges, de manière à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété à cet égard, et notamment à acquitter toute contribution personnelle et mobilière, taxe locative, contribution économique territoriale, et plus généralement, tous impôts, contributions ou taxes lui incombeant et dont le Bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toutes réquisitions du Bailleur, notamment à l'expiration du bail avant tout déménagement.

8.2. IMPOTS, REDEVANCES, TAXES ET CONTRIBUTIONS DONT LE REDEVABLE LEGAL OU REGLEMENTAIRE EST LE BAILLEUR ET IMPUTABLE AU PRENEUR

Le Preneur doit, à hauteur de sa quote-part, le remboursement au Bailleur des impôts, taxes, contributions et redevances visés dans la liste ci-après :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties y compris les frais de gestion de l'Administration afférents à la fiscalité ;
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties ;
- Taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties ;
- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères y compris les frais de gestion de l'Administration afférents à la fiscalité ;
- Taxe de balayage y compris les frais de gestion de l'Administration afférents à la fiscalité ;
- Taxes spéciales d'équipement ;
- Taxe locale sur les enseignes et les publicités extérieures ;
- Taxe spéciale sur les conventions d'assurances ;
- Taxe sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et de stockage et les surfaces de stationnement ;
- Tous les droits de voirie y compris les frais de gestion afférents à la fiscalité locale ;
- Les taxes spéciales d'équipement, notamment celle au profit de l'établissement public "Société du Grand Paris", le cas échéant ;
- La redevance audiovisuelle, la redevance SACEM ;
- La taxe sur les commerces en Ile-de-France si elle est applicable.

Le Preneur sera tenu de rembourser au Bailleur les impôts, taxes, redevances et contributions précités qu'ils portent sur les parties communes et les parties privatives.

2153

PONF

Le Preneur sera tenu en outre de tous impôts, taxes, redevances et contributions assis ou à asseoir sur les Locaux Loués et/ou l'Immeuble qui pourraient être créés ultérieurement, sous quelque forme et à quelque titre que ce soient, notamment en remplacement ou en supplément de ceux ci-dessus visés, et par exemple les taxes environnementales, sur les parkings... dès lors qu'ils sont conformes à l'article R. 145-35 du code de commerce.

8.3. MODALITE DE PAIEMENT

Le Preneur réglera les impôts, contributions, taxes et redevances lui incombant au titre des Locaux Loués et/ou de l'Immeuble, sur présentation de la facture. Le Bailleur pourra également appeler chaque trimestre, en sus du loyer, une provision pour couvrir lesdits impôts, contributions, taxes et redevances, égale au quart de la somme annuelle prévisionnelle desdits impôts. Cette provision pourra être modifiée discrétionnairement par le Bailleur.

Il est précisé que la TVA ou la CRL (si elle est applicable ; ou toute taxe de remplacement) s'appliquera sur les impôts, contributions, taxes et redevances, et le Preneur devra s'en acquitter, si cependant la TVA ou la CRL est applicable aux Locaux Loués.

ARTICLE 9 – CHARGES ET ACCESSOIRES

Le Preneur remboursera en sus du loyer au Bailleur sa quote-part des charges et accessoires afférents tant aux Locaux Loués qu'à l'immeuble dans lequel ils se trouvent dont la liste et le régime sont indiqués ci-après.

9.1. LISTE DES CATEGORIE DE CHARGES ET ACCESSOIRES IMPUTABLES AUX PARTIES

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-40-2 du code de commerce, il est annexé ci-après les catégories de charges et accessoires dont le Preneur et le Bailleur sont redevables respectivement (**ANNEXE : LISTE DES CATEGORIES DE CHARGES ET ACCESSOIRES**).

Il est rappelé que la liste des charges respecte les prescriptions d'ordre public de l'article R. 145-35 du code de commerce.

Il est précisé que les charges et accessoires portent sur les parties communes de l'ensemble immobilier où se situent les Locaux Loués et/ou sur les parties privatives (Locaux Loués) lorsque les prestations sont conservées par le Bailleur.

9.2. REGIME DES CHARGES

9.2.1. Quote-part

Les Parties conviennent que la répartition des charges s'effectuera conformément au règlement de copropriété.

Il est ainsi appliqué une répartition en fonction des millièmes ou tantièmes de copropriété.

La répartition des charges de la copropriété est annexée au présent contrat (**ANNEXE : REPARTITION AU SEIN DE LA COPROPRIETE**).

Le Preneur sera ainsi tenu pour les Locaux Loués de la quote-part suivante :

Lot n°28 & 30 : 520/10 132^{ème} des charges communes générales
520/9 452^{ème} des charges « eau froide »

9.2.3. Paiement et provision

Le Preneur paiera, en même temps et selon les mêmes modalités que chaque loyer trimestriel, une provision pour charges dont le montant de la première année est indiquée ci-après.

La provision sur charges pourra être réajustée chaque année (et même en cours d'année) si bon semble au Bailleur, en considération des charges réelles et notamment de la régularisation des charges. Le bailleur pourra également modifier la provision en cours d'années.

RONB
OLB

Pour la première année, la provision sur charges sera fixée à la somme de **2 400.00 € HT (deux mille quatre cents euros)** par an (**600.00 € HT (six cents euros) par trimestre**).

La régularisation des comptes de charges, est communiquée au Preneur au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel.

Le bailleur communique au Preneur, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

Il est précisé que la TVA ou la CRL (si elle est applicable ; ou toute taxe de remplacement) s'appliquera sur les charges et sur la régularisation, si cependant la TVA ou la CRL est applicable aux Locaux Loués. Elle s'appliquera également sur l'ensemble des taxes, assurances et accessoires. Le Preneur s'engage à s'en acquitter

ARTICLE 10 – INFORMATION TRAVAUX – ARTICLE L. 145-40-2 DU CODE DE COMMERCE

10.1. TOUS LES TROIS ANS LE BAILLEUR FOURNIRA LA LISTE PREVISIONNELLE DES TRAVAUX QUE LE BAILLEUR ET/OU LA COPROPRIETE ENVISAGE(NT) DE REALISER DANS LES TROIS ANNEES SUIVANTES OU DANS LES TROIS ANNEES QUI SUIVENT LA PRECEDENTE NOTIFICATION D'INFORMATION :

- NEANT

Il est précisé qu'il s'agit exclusivement des travaux dont le Bailleur a connaissance au jour de la signature du bail. Dans l'hypothèse où de nouveaux travaux seraient programmés postérieurement à la signature du bail, le Bailleur en informera le Preneur dans les six mois de leur connaissance.

Dans l'hypothèse, où le Bailleur aurait omis d'informer le Preneur sur des travaux accessoires, le Bailleur pourra malgré tout les facturer au Preneur au titre des charges.

Les montants indiqués ne sont qu'indicatifs, les montants effectifs pouvant varier à la hausse ou à la baisse.

Les travaux visés pourront évoluer, ce que le Preneur accepte.

Le Bailleur ou tout tiers (notamment la copropriété) sont libres de ne pas réaliser les travaux précités, s'agissant d'une simple faculté.

10.2. LISTE RECAPITULATIVE DES TRAVAUX QUE LE BAILLEUR ET/OU LA COPROPRIETE A REALISES DANS LES TROIS ANNEES PRECEDENTES, PRECISANT LEUR COUT :

- Année 2019 : Travaux d'ascenseur : 83 749.60 euros TTC

Il est précisé qu'il s'agit exclusivement des travaux dont il a connaissance au jour de la signature du bail et auxquels il a participé financièrement.

ARTICLE 11 – ASSURANCES

11.1. ASSURANCES DU PRENEUR

Le Preneur assurera les risques propres à son exploitation auprès d'une compagnie notoirement solvable ayant son siège en France ou agréée en France.

Le Preneur devra assurer et maintenir assurés pendant tout le cours du bail, de ses renouvellements, maintien dans les Locaux Loués, tacite prolongation, occupation sans droit ni titre, ses aménagements et équipements, mobilier, supports informatiques ou électroniques, matériels et marchandises, glaces, installations et aménagements, cloisons vitrées, fenêtres et portes en verre, et autres, contre les risques d'incendie, de courts circuits, dommages électriques, de vol, vandalisme, la foudre, d'explosion, de dégâts des eaux, de bris de glace, de frais de déplacement et remplacement desdits objets et tous

autres risques généralement assurés (même terrorisme et insurrection), et se garantira contre les risques professionnels de son activité, les pertes de jouissance consécutives à un sinistre et les recours des voisins et des tiers.

Le Preneur devra également souscrire pour les montants suffisants un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages corporels, matériels ou immatériels, pouvant être causés aux tiers du fait de son occupation des Locaux Loués du fait de ses aménagements et installations du fait de ses travaux exécutés par lui ou encore du fait de ses préposés. Il devra également disposer d'une assurance perte d'exploitation.

Les polices d'assurance souscrites par le Preneur devront toutes prévoir que les assureurs seront tenus d'aviser le Bailleur de toutes modifications ou suspensions de garanties ainsi qu'en cas de résiliation. Dans ce dernier cas, la résiliation ne pourra produire ses effets qu'un mois après notification de l'assureur au Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Preneur s'engage à maintenir toutes les assurances pendant l'occupation des locaux même irrégulière, et en régler à échéance les primes et à justifier de cette assurance à première demande de la part du Bailleur.

Le preneur devra justifier de cette assurance à son entrée dans les lieux, puis de sa tenue à jour à tout moment de son occupation, sur simple demande du bailleur et devra chaque année transmettre à la date anniversaire du contrat son attestation d'assurance de sa propre initiative.

Le Preneur devra notifier au Bailleur par tous moyens, immédiatement, tous sinistres, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent pour le propriétaire, sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant, pour le Bailleur, de ce sinistre et du retard apporté à sa déclaration aux assureurs.

Dans l'hypothèse où des modifications dans la destination et/ou l'exploitation des locaux donnés à bail, ayant été autorisées par le Bailleur, nécessiteraient la souscription de polices d'assurances complémentaires, ces dernières seraient souscrites par le Preneur tant au titre des obligations du Bailleur en matière d'assurance de l'Immeuble qu'au titre des obligations qui concernent le Preneur.

De manière générale, si l'activité exercée par le Preneur entraînait, soit pour le Bailleur, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le Preneur sera tenu d'indemniser le Bailleur du montant de la surprime payée par lui et de le garantir contre toute réclamation de voisins. Le Preneur s'engage à communiquer immédiatement au Bailleur tous éléments susceptibles d'aggraver les risques et de modifier les taux de primes. Si une règle proportionnelle était appliquée suite à un sinistre du fait de l'inobservation par le Preneur de l'une quelconque de ses obligations contractuelles, le Preneur sera tenu d'indemniser le Bailleur de toutes conséquences de cette inobservation.

De convention expresse, toutes indemnités dues au Preneur par toutes compagnies d'assurances en cas de sinistre affectant l'Immeuble et les installations de nature immobilière dont il est doté, seront affectées au privilège du Bailleur, les présentes valant en tant que de besoin transport à concurrence des sommes qui pourront être dues, le Bailleur s'obligant à notifier son privilège à la compagnie d'assurance du Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception.

11.2. ASSURANCES DU BAILLEUR

Le Preneur devra rembourser au Bailleur, toutes les primes d'assurance acquittées par lui concernant les Locaux Loués et l'Immeuble. Ce remboursement sera assujetti à la TVA, si les Locaux Loués sont soumis à la TVA.

Le Preneur a l'obligation de rembourser au Bailleur, à hauteur de la proportion des locaux faisant l'objet du présent bail par rapport à l'Immeuble, les primes d'assurance que le Bailleur et/ou le syndic de copropriété de l'immeuble devra payer à l'effet de souscrire une assurance pour l'Immeuble contre l'incendie et toutes autres causes de destruction, ainsi que contre tous autres risques généralement assurés.

Une telle assurance sera souscrite par le Bailleur et/ou le Syndic de copropriété de l'immeuble pour la valeur de remplacement de l'Immeuble ainsi que pour tout manque à gagner résultant d'une perte de loyer partielle ou totale, pendant une période maximale de trois ans.

Le remboursement de ladite prime, dans les proportions indiquées ci-dessus, se fera à l'échéance indiquée par le Bailleur. Toutes sommes incomptant au Preneur en vertu de cette clause seront considérées comme "charges locatives" afférentes aux Locaux Loués et pouvant être recouvrées comme des loyers par toutes voies de droit.

100B
CLBS

11.3. RENONCIATION RECIPROQUE

Le Preneur et le Bailleur veilleront à la cohérence et à la complémentarité de leurs assurances respectives.

Le Bailleur renonce pour lui-même à tout recours à l'égard du Preneur et de ses assureurs, et il s'oblige à obtenir de ses assureurs une renonciation identique contre le Preneur et ses assureurs.

Corrélativement, le Preneur renonce pour lui-même à tout recours contre le Bailleur et ses assureurs, et il s'oblige à obtenir de ses assureurs une renonciation identique contre le Bailleur et ses assureurs.

ARTICLE 12 – DESTRUCTIONS DES LOCAUX LOUÉS

En cas de destruction totale des Locaux Loués, le bail sera résilié de plein droit conformément à l'article 1722 du code civil, sans indemnité pour le Preneur.

Par dérogation à l'article 1722 du code civil, et si toutefois les Locaux Loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le choix de poursuivre le présent contrat dépendra du choix du Bailleur, le Preneur devant cependant toujours être en mesure d'exercer son activité.

En cas de destruction partielle, le Preneur n'aura droit à aucune indemnité du Bailleur.

ARTICLE 13 – ENTRETIEN ET REPARATIONS DES LOCAUX LOUÉS

13.1. Le Preneur devra, pendant toute la durée du présent bail, de ses renouvellements, et de son occupation, maintenir l'intégralité des Locaux Loués ainsi que les aménagements, installations, équipements en parfait état de propreté, d'entretien, de réparations, même pour vétusté et obsolescence, force majeure, vices cachés, à l'exception des grosses réparations énumérées à l'article 606 du code civil qui restent à la charge du Bailleur.

Cela concerne notamment :

- tous aménagements, peinture, sol, revêtements muraux, plafonds ;
- les équipements techniques de type climatisation, chauffage...
- les compteurs, aux canalisations, à la robinetterie et à la serrurerie, ainsi qu'en général tout ce qui concerne les fluides.
- les devantures, glaces, vitres, volets, store (mécaniques ou non) et vitrines. Le Preneur devra faire procéder, aussi souvent que nécessaire, à un nettoyage complet des devantures, nettoyages de glaces et en général de toutes installations extérieures pouvant être vues.

Le Preneur devra également procéder à l'ensemble des réfections et remplacements des aménagements et équipements dans les Locaux Loués.

Il devra déférer à toute injonction du Bailleur à cet effet, même en cours de bail.

13.2. Le Preneur ne pourra faire supporter aux planchers, plafonds ou murs des Locaux Loués, une charge supérieure à leur résistance admise, sous peine d'être responsable de tout désordre, dommage ou accident qui en résulterait. Il devra éventuellement renforcer les planchers pour installer ces aménagements spécifiques, mais sous réserve d'obtenir l'autorisation préalable et écrite du Bailleur. Il devra avant d'installer ses aménagements faire intervenir un bureau de contrôle attestant de la conformité de l'installation.

13.3. Le Preneur fera son affaire personnelle de l'antiparasitage et de l'insonorisation de ses matériels.

13.4. Le Preneur assurera seul et à ses frais la collecte et la gestion de ses ordures et poubelles en respectant parfaitement la réglementation applicable dans le cadre de l'exercice de son activité, sans que le bailleur ne puisse en être inquiété. Il devra notamment installer les poubelles à un emplacement respectueux des règles d'hygiène et le règlement de copropriété, si l'Immeuble est soumis aux règles de la copropriété. L'utilisation à cet effet des parties

CLSS

POIB

communes devra faire l'objet d'un accord de la copropriété.

13.5. Le Bailleur est expressément exonéré des vices cachés.

13.6. Le Preneur accepte qu'à défaut d'avoir effectué lui-même tous travaux d'entretien, de réparation et de remplacement ou autres mis à sa charge, le Bailleur entreprenne, trente jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse, et sauf le cas d'urgence, d'effectuer en ses lieu et place lesdites réparations et travaux, le Preneur s'engageant à en rembourser le coût effectif, en ce compris tous frais et honoraires s'y rapportant, dans les quinze jours de l'état qui lui sera adressé par le Bailleur.

ARTICLE 14 – MISE EN CONFORMITE DES LOCAUX LOUES ET CONTRÔLES REGLEMENTAIRES

A l'exception des grosses réparations de l'article 606 du code civil, le Preneur devra effectuer à ses frais, tous travaux qui pourraient être prescrits par les lois, les règlements ou les autorités administratives, lors de l'entrée en jouissance ou en cours de bail, aux fins notamment de permettre l'utilisation des Locaux Loués et de l'Immeuble, en conformité de la réglementation et législation actuelle ou future, quelle que soit la nature des prescriptions administratives (hygiène, sécurité, législation du travail, accessibilité, etc...), et notamment l'accessibilité handicapée, le désamiantage, le retrait du plomb, l'amélioration énergétique et environnementale, le traitement contre les insectes xylophages, les travaux d'économie d'énergie imposés, résultant ou découlant du décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 et de l'arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire ...

Le Preneur procédera à l'ensemble des travaux nécessaires à l'exploitation des établissements recevant du public.

Le Preneur s'engage à faire vérifier selon les périodicités d'usage à tous les contrôles usuels des établissements recevant du public par tout organisme agréé, notamment concernant la sécurité incendie, les installations techniques et électriques. Les procès-verbaux de l'organisme, ainsi que l'état des travaux réalisés ensuite et que le Preneur s'engage à faire exécuter, seront transmis au Bailleur à première demande de ce dernier.

Le Bailleur pourra en outre faire intervenir dans les Locaux Loués tout bureau de contrôle pour vérifier la conformité des installations, aux frais et honoraires du Preneur, et ce en cas de carence du Preneur.

ARTICLE 15 – ACCESION

Le Bailleur accèdera lors du départ du Preneur des Locaux Loués en fin de jouissance à la propriété de tous embellissements, améliorations, installations, travaux, constructions et équipements présentant le caractère d'immeubles par destination exécutés par le Preneur dans les Locaux Loués postérieurement à sa prise de possession, sans qu'aucune indemnité ne soit due à ce dernier de ce chef.

Le Bailleur pourra cependant exiger la remise des lieux en tout ou partie dans leur état initial antérieur à la réalisation des premiers travaux du Preneur, quel que soit le préjudice qu'il subirait.

Le Preneur devra restituer ces embellissements, améliorations, installations, constructions et équipements en parfait état.

Le Preneur devra retirer l'ensemble de ses meubles dits meublants au plus tard au jour de la restitution des Locaux Loués.

ARTICLE 16 – TRAVAUX DU PRENEUR

16.1. Le Preneur ne pourra faire dans les Locaux Loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de mur, aucune modification des ouvertures intérieures ou extérieures, ni aucune démolition, ou aucune construction, ou travaux, sans l'autorisation préalable expresse et par écrit du Bailleur.

Afin de permettre au Bailleur et à son conseil (notamment architecte) – dont les honoraires d'intervention seront à la charge du Preneur - de se prononcer, le Preneur devra accompagner toute demande d'autorisation, de la fourniture d'un dossier complet impérativement établi par un architecte, comportant notamment plans, visuels et descriptif détaillés, faisant mention de l'état existant.

runb

165

Dans l'hypothèse où les travaux projetés affecteraient le gros œuvre ou tous éléments importants de structure, le Preneur s'oblige à notifier simultanément avec son projet, à ses frais et honoraires, un avis d'un bureau de contrôle de réputation nationale, permettant à l'architecte du Bailleur de vérifier que le projet ne porte atteinte, ni à la solidité de l'Immeuble, ni à celle du gros œuvre. Le bureau de contrôle devra également intervenir après travaux et rendre un avis qui sera communiqué au Bailleur, les frais et honoraires étant à la charge du Preneur. Le Preneur s'engage à lever toutes les réserves du bureau de contrôle, sous peine d'acquisition de la clause résolutoire.

Le Preneur s'obligeant en général après réalisation des travaux, à adresser à l'architecte du Bailleur, tous documents permettant de vérifier la conformité des travaux exécutés, par rapport au projet initialement notifié au Bailleur.

Le Bailleur pourra exiger du Preneur pour obtenir son autorisation tout document complémentaire au dossier travaux du Preneur.

16.2. Le Preneur devra, avant la réalisation des travaux, contracter toutes les assurances nécessaires, dont il devra produire en copie les polices, avec justification du paiement des primes au Bailleur.

A titre d'exemple, en fonction de la nature des travaux, le Preneur devra transmettre :

- L'assurance dommages-ouvrage
- L'assurance tous risques chantier pendant la durée des travaux
- L'assurance décennale et responsabilité civile.

Les garanties nées de ces assurances devront couvrir les responsabilités des entreprises pour tous les travaux qui leur sont confiés et en particulier leur responsabilité civile et leur responsabilité décennale et ce, pour une valeur permettant de réparer tous les désordres susceptibles d'être causés à l'ensemble des existants.

La liste des assurances ci-dessus mentionnées n'est pas exhaustive et le Preneur devra faire son affaire personnelle de toutes assurances qu'il juge utiles de souscrire en plus de celles ci-dessus rappelées, de telle manière que la responsabilité du propriétaire Bailleur ne puisse jamais être engagée ou recherchée du fait des travaux exécutés par le preneur.

16.3. Le Preneur devra par ailleurs, en cas d'autorisation du Bailleur, faire son affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations administratives ou autres éventuellement requises, notamment de la copropriété si elle existe, lesquelles devront être obtenues préalablement au commencement des travaux, ainsi qu'ultérieurement de tous les griefs et réclamations pouvant être formulés par des tiers qu'ils soient ou non occupants de l'Immeuble ; il s'engage corrélativement à relever et garantir le Bailleur de toutes réclamations dont il serait l'objet à cette occasion.

16.4. Le Bailleur pourra faire contrôler les travaux par son architecte et/ou un bureau de contrôle, aux frais et honoraires du Preneur. A défaut de réalisation conforme au devis et en cas de non-conformité à la réglementation, le Bailleur pourra si bon lui semble se prévaloir de clause résolutoire.

Après réalisation des travaux, le Bailleur pourra imposer l'établissement d'un état des lieux par huissier ou par la société CONSTATIMMO, filiale de FONCIA GROUPE aux frais du Preneur.

ARTICLE 17 – TRAVAUX DU BAILLEUR

Le Preneur devra supporter sans indemnité ni baisse de loyer par dérogation en tant que de besoin, non seulement aux dispositions de l'article 1724 du code Civil mais également à l'article 1723 du même code, la gêne et les conséquences de toute nature qui résulteraient de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparations, grosses ou menues, passages de canalisations, etc..., que le Bailleur se réserve de faire exécuter dans les Locaux Loués, quelle qu'en soit la durée, cette dernière excédât-elle vingt-et-un jours.

Le Preneur devra souffrir dans les mêmes conditions, la gêne et les conséquences de toute nature qui résulteraient d'autre part de l'exécution des travaux d'entretien et de réparations, d'amélioration, de transformation ou de construction nouvelle, qui pourraient être exécutées dans l'Immeuble, ou dans les immeubles voisins.

25

PW

Le Preneur devra déposer à ses frais et sans délai, tous agencements, mobiliers ou matériels et installations quelconques dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution de tous travaux par le Bailleur, ou un quelconque occupant de l'immeuble et laisser en outre, en toute époque, libre accès aux conduites d'eau, de gaz et d'électricité, gaines de ventilation et autres.

ARTICLE 18 – EXPLOITATION PERSONNELLE – TRANSFERT DU CONTRAT

18.1. EXPLOITATION PERSONNELLE DES LOCAUX LOUES

Le Preneur s'engage à exploiter personnellement les Locaux Loués, aucune autre entité ne pouvant jouir des Locaux Loués à la place du Preneur ou conjointement avec lui.

Le Preneur ne pourra notamment en transférer la jouissance à un tiers par le biais d'un contrat de prêt à usage, location-gérance, convention d'occupation précaire...

Toute domiciliation est interdite.

18.2. CESSION

18.2.1. La cession isolée du droit au bail seul sans le fonds de commerce est strictement interdite.

18.2.2. Le Preneur pourra apporter ou céder son droit au présent bail, en totalité à l'acquéreur de son fonds de commerce, en respectant cependant les conditions suivantes, et ce, à peine d'acquisition de la clause résolutoire, si bon semble au Bailleur :

a) Agrément du Bailleur : Avant toute cession du fonds de commerce, le Preneur devra solliciter l'agrément de principe préalable et par écrit du Bailleur. Pour obtenir son accord, le Preneur devra adresser au Bailleur le projet d'acte qui devra être signé. Le Bailleur ne pourra refuser son agrément que pour un motif légitime.

La cession du fonds de commerce ne pourra cependant intervenir sans qu'aient été réglés préalablement tous arriérés de loyers, taxes, charges et accessoires, s'agissant d'un commun accord des Parties d'un motif légitime.

b) Solidarité cédant / cessionnaire : Toute cession du fonds de commerce autorisée devra comporter la stipulation d'une garantie solidaire du cédant à l'égard de tous cessionnaires successifs pour le paiement des loyers et des charges, comme pour l'exécution de toutes les conditions du bail, en ce comprises les indemnités dues consécutivement à sa résiliation et ce pendant une durée de (3) trois ans à compter de la cession, et alors même que les cessionnaires ne seraient plus dans les Locaux Loués et auraient eux-mêmes cédé leur droit.

Afin de respecter l'article L. 145-16-1 du code de commerce, le Bailleur fera ses meilleurs efforts pour informer le cédant du défaut de paiement dans le délai de (3) trois mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée. Cependant, à défaut de respecter ce délai, le Bailleur pourra solliciter du garant le paiement des sommes dues sans pénalité ou sanction.

c) Solidarité cessionnaire / cédant : Le cessionnaire devra s'obliger, dans l'acte de cession, solidiairement avec le Preneur, devenu cédant, au paiement des loyers, charges, taxes ou autres et à l'exécution du présent bail, de manière que le Bailleur puisse agir directement contre lui si bon lui semble, sans préjudice de son droit de poursuivre directement le cédant, étant précisé que l'obligation du cessionnaire n'est nullement limitée à la date d'effet de la cession, mais au contraire rétroagira au jour de la prise d'effet du présent bail, de telle manière par exemple, que si, au jour de la cession, le Preneur étant débiteur d'arriérés de loyers accessoires ou toutes autres sommes, garantie solidaire de paiement de ces arriérés, accessoires ou dettes, serait due par le cessionnaire.

d) Droit de préférence au profit du Bailleur : Pour le cas où, au cours du présent bail ou de ses renouvellements éventuels, le Preneur ou ses ayants droit se décideraient à vendre le fonds de commerce qui sera exploité dans les lieux loués ou le droit au bail, le Bailleur bénéficiera d'un droit de préférence dans les conditions ci-après.

DUMB

CRS

Le Preneur sera tenu de faire connaître au Bailleur avant de réaliser la vente, l'identité (nom, prénom, profession, domicile) ou la raison sociale du candidat avec lequel il sera d'accord. Le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et les conditions générales et particulières de la cession projetée.

A cet effet, le rédacteur de l'acte de cession notifiera au Bailleur par acte extrajudiciaire, avant de recueillir la signature des parties, l'intégralité du projet de l'acte de vente envisagé.

A égalité de prix, et aux mêmes modalités et conditions, le Preneur donnera la préférence au Bailleur sur tous les autres candidats. En conséquence, la notification vaudra offre ferme de contracter avec le Bailleur ou tout tiers qu'il pourra se substituer sans possibilité d'abandon de la cession.

Le Bailleur disposera d'un délai d'un (1) mois à compter du jour de la notification des conditions de la cession projetée, pour user de son droit de préférence pour lui-même ou pour toute autre personne physique ou morale qui se substituerait. Si son acceptation n'est pas parvenue ou n'est pas notifié au Preneur dans ce délai, ledit Preneur pourra librement céder au cessionnaire dont l'identité aura été révélée au Bailleur comme dit ci-avant à charge toutefois pour le Preneur d'inviter le Bailleur à intervenir à l'acte conformément à la clause « cession » susvisée.

Dans l'hypothèse où il n'y aurait pas concordance entre les clauses de l'acte définitif et la notification faite au Bailleur comme dit ci-avant, ledit Bailleur pourrait exercer un droit de substitution à son profit.

Le présent pacte de préférence sera opposable au Preneur aux présentes et à tous ses ayants droit ou ayant-causes à titre onéreux ou gratuit sans limitation de durée.

En cas d'usage du droit de préférence par le Bailleur, il pourra être signé à la demande de ce dernier un acte de résiliation amiable du bail en remplacement de la cession, le montant de l'indemnité de résiliation correspondant au prix de cession.

La présente clause restera en vigueur dans les renouvellements successifs.

18.3. SOUS-LOCATION

Toute sous-location totale ou partielle est interdite.

Cette faculté ne s'étend pas aux sous-locations au second degré, qui demeurent interdites.

Le Bailleur devra être appelé à concourir à l'acte.

Le sous-locataire devra respecter scrupuleusement la clause de destination du bail.

La sous-location ne devra emporter de novation ni aux stipulations dudit bail, notamment - ainsi qu'il est indiqué ci-dessus - quant à l'activité et à l'enseigne prévues, ni à l'ensemble de ses conditions.

Le Preneur restera vis à vis du Bailleur responsable du paiement de la totalité des loyers, charges et accessoires du bail. Le Preneur fera son affaire personnelle du respect par le sous-locataire de toutes les autres charges et conditions du bail qui sont de rigueur et restera irrévocablement, garant et répondant solidaire du sous-locataire pour l'entièvre et bonne exécution de ces charges et conditions.

Les charges et conditions du sous-bail devront être compatibles avec l'ensemble de celles stipulées au bail principal. En cas d'incompatibilité, ce sont les clauses du bail principal qui prévaudront. En outre, le loyer de la sous-location autorisée ne pourra pas être supérieur à celui stipulé au bail principal.

Le sous-locataire n'aura aucun droit à se maintenir dans les lieux en cas de résiliation anticipée du bail ou au terme du bail. Il ne pourra en aucun cas opposer au Bailleur un quelconque droit au renouvellement de son sous-bail et la propriété commerciale. Le Preneur devra l'informer que dans la commune intention des parties, le local, objet du présent bail forme un tout indivisible, toute autorisation de sous-location n'entraînera en aucune façon une renonciation quelconque à cette indivisibilité et que le Bailleur ne sera jamais tenu au renouvellement des sous-locations et ce, par dérogation expresse à l'article L. 145-32 alinéa 2 du Code de Commerce. En tout état de cause, le

CRJ

PONB

Preneur assurera seul à l'égard de son sous-locataire l'éventuel paiement de toute indemnité pouvant être due comme conséquence de la résiliation de la sous-location.

La sous-location autorisée devra en outre, à peine de nullité et de responsabilité personnelle du Preneur, imposer au sous-locataire, en contrepartie de la renonciation à recours dont il bénéficie de la part du Bailleur une renonciation à ses propres recours dans les conditions analogues aux prescriptions de la clause assurance. En outre, le Preneur devra s'assurer que son sous-locataire dispose des couvertures d'assurances de même qualité que les siennes, telles que définies à l'article précité, et prendre toutes les dispositions pour que son sous-locataire soit à même d'en justifier, à première demande du Bailleur, et pour la première fois, lors de la signature du sous-bail.

En aucun cas le contrat de sous-location ne pourra être consenti pour une durée supérieure à la durée restant à courir du bail principal.

Le contrat de sous-location devra impérativement contenir une clause par laquelle le sous-locataire déclare parfaitement savoir et reconnaître que le sort du sous-bail suivra celui du bail principal. L'expiration ou la résiliation du second entraînera, de plein droit, la résiliation du premier.

Le preneur s'engage à fournir un projet de contrat de sous-location au minimum 3 semaines avant la signature dudit contrat.

Le Preneur s'engage à porter à la connaissance de son sous-locataire les dispositions du présent paragraphe en les relatant dans leur intégralité dans l'acte de sous-location.

A défaut, la sous-location sera réputée irrégulière.

ARTICLE 19 – JOUSSANCE DES LOCAUX LOUES

19.1. Le Preneur utilisera les Locaux Loués conformément aux articles 1728 et 1729 du code civil, raisonnablement et paisiblement en respectant la clause de destination.

Le Preneur prendra toutes précautions nécessaires pour que l'usage normal de son activité ne puisse nuire en quoi que ce soit à l'entretien, à la tranquillité, à la qualité et au bon aspect de l'Immeuble dont dépendent les Locaux Loués

Le Preneur fera son affaire personnelle, (i) de toute contravention, plainte ou réclamation liée à l'exercice de son activité dans les lieux loués, de la part de qui que soit, notamment aux autres occupants de l'Immeuble, et (ii) de tous dégâts causés aux Locaux Loués et à l'Immeuble, et de tous troubles de jouissance causés par son personnel et ses clients, et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le Bailleur puisse être recherché

Le Preneur fera, en conséquence, son affaire personnelle de tous les griefs qui seraient faits au Bailleur à son sujet et relatifs à l'exercice de son activité, de manière que ce dernier ne soit jamais inquiété et soit garanti de toutes les conséquences qui pourraient en résulter, même sans faute du Preneur.

19.2. Le Preneur s'oblige par ailleurs notamment à :

1°) Ne procéder à aucun entreposage, même provisoire de matériel, mobilier ou marchandises en dehors des Locaux Loués, et notamment dans les parties communes de l'Immeuble, s'ils existent ;

2°) Ne pouvoir installer dans les Locaux Loués aucun moteur ou machine, qu'à charge de faire cesser sans délai la cause de trouble si leur fonctionnement motivait des réclamations justifiées des autres occupants de l'Immeuble.

3°) Trier si besoin est, et évacuer au fur et à mesure ses déchets en dehors des Locaux Loués et s'obliger, si nécessaire, à souscrire un contrat adapté aux volumes de ses déchets en vue de leur enlèvement et à en justifier au Bailleur à première demande. Le Preneur assumera en effet à ses frais exclusivement le traitement et l'évacuation de ses déchets sous sa seule responsabilité.

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'emplacement des poubelles et dans le respect du règlement de copropriété.

par B

cbs

4°) S'abstenir de toutes activités dangereuses, incommodes ou insalubres et prendre toutes mesures utiles pour empêcher toutes odeurs désagréables ou bruits excessifs ; s'abstenir d'autre part de jeter ou laisser jeter des produits corrosifs dans les égouts et canalisations et ne rien faire d'une manière générale qui puisse boucher lesdites canalisations.

5°) Ne pouvoir faire dans les Locaux Loués aucune vente publique de meubles, matériels ou marchandises quels qu'ils soient, à l'exception des marchandises vendues dans les locaux loués et dans quelque cas que ce soit, même après un décès ou une procédure collective.

6°) N'utiliser également aucun appareil électrique ou autre, perturbateur des auditions radiophoniques ou de télévision, sans avoir muni lesdits appareils des dispositifs permettant d'éviter tous troubles pour le voisinage. Il devra limiter le bruit afin de ne pas déranger les voisins.

7°) Ne pouvoir faire passer les fournisseurs, livreurs et ouvriers que par les accès éventuellement affectés à cet effet, et aux horaires d'usage.

8°) Respecter l'intégralité des contraintes, sujétions, servitudes de toute nature affectant les Locaux Loués.

9°) Faire son affaire personnelle de la conclusion de tous nouveaux contrats d'abonnement (eau, gaz, électricité, groupe électrogène, télex, installations téléphoniques, etc...).

Il assumera tous les frais, charges, redevances, taxes dus à leur mise en service, fonctionnement, entretien et acquittera ses propres consommations. En cas de résiliation, il acquittera les frais et indemnités y afférents.

Au départ du Preneur, à quelque époque et de quelque manière que ce soit, les lignes et autres abonnements et installations demeureront sans frais ni indemnités de rachat à la disposition du Bailleur si bon lui semble.

ARTICLE 20 – EXPLOITATION COMMERCIALE

20.1. CONDITIONS D'EXPLOITATION

Le Preneur s'engage à maintenir les Locaux Loués pendant toute l'année en état permanent d'exploitation effective et normale.

20.2. GARNISSEMENT DES LOCAUX LOUES

Le Preneur s'engage à tenir les Locaux Loués constamment garnis de matériels et mobiliers et marchandises qui sont sa propriété et de valeur suffisante pour répondre à tout moment du paiement des loyers, charges, taxes et accessoires, ainsi que de l'exécution des clauses et charges découlant du présent contrat, et ce sous peine d'acquisition de la clause résolutoire, si bon semble au Bailleur.

20.3. SIGNALETIQUES ET ENSEIGNES

Aucune plaque, enseigne, antenne ou installation quelconque, intéressant l'aspect extérieur des Locaux Loués, ne pourra être placée sans avoir préalablement recueilli l'accord préalable et écrit du Bailleur.

Le Preneur devra également solliciter, à ses frais exclusifs, toutes autorisations nécessaires qu'elles relèvent de l'administration, de la copropriété (si elle existe), du droit des tiers ou autre et supporter l'ensemble des désagréments causés par lesdites installations.

Le Preneur sera seul responsable des accidents occasionnés par son installation. Il devra s'assurer à ce titre.

Les installations devront se faire dans le respect des dispositions et des conditions stipulées ci-dessus pour les travaux du Preneur.

*clbs
POMB*

Le Preneur devra, en outre, enlever à ses frais lesdites installations au jour de son départ et remettre en leur état initial les locaux ou éléments dans ou sur lesquels ces installations auront été déposées (notamment les parties communes).

ARTICLE 21 – DROIT DE VISITE DES LOCAUX LOUES

Le Preneur s'engage moyennant un préavis de 48 h 00 (l'information étant transmise par tout moyen), sauf urgence :

- a) à laisser dans le cas où le Bailleur désirerait vendre l'immeuble, visiter les Locaux Loués par toute personne munie d'une autorisation écrite du Bailleur tous les jours ouvrables de 10 H à 13 H et de 14 H à 19 H.
- b) à permettre la visite des Locaux Loués aux mêmes heures des jours ouvrables :
 - à toute personne susceptible de prendre lesdits Locaux Loués en location à partir du jour où un congé aura été donné par l'une ou l'autre partie ou, même en l'absence de congé, au cours des six derniers mois du bail ;
 - au Bailleur, le syndic de copropriété (s'il existe une copropriété), le propriétaire, l'architecte du Bailleur ou à toute personne mandatée par l'un ou l'autre à tout moment au cours de l'occupation du Preneur, lorsque le Bailleur l'estimera utile, à condition de prévenir le Preneur.

Le Preneur devra laisser pénétrer dans les Locaux Loués les entreprises et leurs salariés devant effectuer des travaux pour le compte du Bailleur.

ARTICLE 22 – RESPONSABILITE ET RE COURS

Le Preneur renonce à tous recours en responsabilité contre le Bailleur, et à solliciter une indemnité ou une diminution du loyer :

1°) En cas de vol ou de tout autre acte délictueux dont le Preneur pourrait être victime dans les Locaux Loués ou dépendances de l'Immeuble, le Bailleur ou le propriétaire n'assumant notamment aucune obligation de surveillance.

2°) En cas d'interruption dans le service de l'électricité, de l'eau, du gaz ou du chauffage, ou en cas d'arrêt, même prolongé, du fonctionnement de l'ascenseur ou de tous autres services de l'immeuble, même en cas de force majeure.

3°) En cas de dégâts causés aux Locaux Loués et aux objets mobiliers, matériels et marchandises s'y trouvant, par suite d'infiltrations, fuites, d'inondation par refoulement des égouts, d'humidité ou autres circonstances, le Preneur devant s'assurer contre ces risques sans recours contre le Bailleur. Le Bailleur ne sera pas responsable des marchandises détériorées.

4°) En cas d'agissements engageant la responsabilité de tiers, qu'ils soient ou non occupants de l'Immeuble, le Preneur devant faire son affaire personnelle des recours à engager contre l'auteur desdits agissements.

5°) En cas d'expropriation totale ou partielle des Locaux Loués ou de mise à l'alignement de l'immeuble, toute action devant être exercée par le Preneur directement à l'égard de l'Administration ou de l'autorité responsable.

6°) Dans l'hypothèse d'une action quelconque engagée par un tiers à l'encontre du Bailleur, ayant pour objet ou pour cause le manquement du Preneur à son obligation de jouissance paisible, ledit Preneur viendra garantir le Bailleur des condamnations intervenues, même non définitives.

7°) En cas de modification ou de suppression du gardiennage de l'immeuble, ainsi que pour toutes conséquences qui s'y attachent.

PonB
ABS

ARTICLE 23 – RESTITUTION DES LOCAUX LOUES

23.1. CONDITIONS DE LA RESTITUTION

23.1.1. Le Preneur devra restituer les clés des Locaux Loués le jour où finira la relation contractuelle, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. La remise des clés et leur acceptation par le Bailleur ne porteront aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le Preneur le coût des réparations de toute nature dont il est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du présent contrat.

En cas de changement de serrure ou rajout de fermeture, les clés seront obligatoirement remises au Bailleur, aux frais du Preneur.

23.1.2. Avant de déménager, le Preneur devra préalablement à tout enlèvement, même partiel du mobilier et du matériel, justifier par présentation des acquits, du paiement de toute facturation correspondant aux abonnements et consommations de gaz, électricité et téléphone, de même que du paiement des contributions directes ou indirectes à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et être à jour de tous arriérés de loyers et accessoires.

23.1.3. Le Preneur devra rendre les Locaux Loués - en ce compris les travaux et amélioration du Preneur qui seraient devenus la propriété du Bailleur par voie d'accession -, en parfait état, la vétusté étant prise en charge par le Preneur.

Le Preneur devra faire exécuter à ses frais l'ensemble des réparations et remises en état par des entreprises qualifiées avant la date prévue pour son départ effectif, sous le contrôle de l'architecte du Bailleur, dont il supportera les honoraires.

Un état des lieux de sortie sera dressé par CONSTATIMMO, filiale du groupe FONCIA ou par huissier de justice, dans les conditions de l'article 2 des présentes, au jour prévu pour la restitution des clés qui aura pour objet de déterminer l'état des Locaux Loués. Les frais et honoraires de l'état des lieux de sortie seront à la charge exclusive du Preneur.

Le Bailleur ou son gestionnaire aura la faculté de notifier postérieurement à l'état des lieux de sortie un devis des travaux de remise en état.

Le Preneur disposera d'un délai de quinze jours pour contester le devis transmis. A défaut de réclamation les devis seront considérés comme acceptés par le Preneur.

23.2. OCCUPATION DES LOCAUX LOUES POSTERIEUREMENT À LA FIN DU BAIL

23.2.1. Au cas où, après cessation ou résiliation du Bail (même à titre amiable), les Locaux Loués ne seraient pas restitués au Bailleur au jour convenu, libres de toute occupation, et en conformité avec les clauses du bail, le Preneur ou ses ayants droit sera redevable d'une indemnité d'occupation mensuelle calculée sur la base des derniers loyers annuels majorés de 200 %, charges et taxes en sus.

Cette indemnité d'occupation sera exigible en totalité au 1^{er} jour de chaque mois, tout mois commencé étant dû, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts.

23.2.2. Dans l'hypothèse où le Preneur bénéficierait d'un droit au maintien dans les lieux par application des dispositions de l'article L. 145-28 et suivants du code de commerce, à la suite d'un congé ou d'une réponse à demande de renouvellement comportant refus de renouvellement et offre d'indemnité d'éviction, ou du droit d'option du Bailleur, il est expressément convenu entre les parties :

- que le Preneur informera le Bailleur, quinze jours avant de s'engager, de son intention de quitter les Locaux et de louer ou d'acheter un autre local destiné à sa réinstallation, afin que le Bailleur puisse valablement exercer son droit de repentir de l'article L. 145-58 du code de commerce s'il le juge opportun.

A défaut d'une telle information préalable, le droit de repentir du Bailleur sera réputé valablement exercé, quels que soient les engagements que le Preneur aurait pu prendre pour déménager, relouer ou racheter un autre local.

CRS

POMB

- et le Preneur restituera les Locaux Loués, par dérogation aux dispositions de l'article L. 145-29 du code de commerce, au plus tard trois mois après le versement fait par le Bailleur, si ce dernier opte pour un tel versement, entre les mains du séquestre juridique de l'Ordre des Avocats du Barreau dépendant du Tribunal judiciaire du lieu de situation de l'Immeuble, de l'indemnité d'éviction fixée par un jugement de première instance, même non exécutoire, et nonobstant appel, sous peine de l'application de la pénalité prévue à l'article L. 145-30 du code de commerce.

ARTICLE 24 – CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme de loyer et / ou d'indemnité d'occupation ou accessoires à l'échéance prévue, comme à défaut de paiement de tous arriérés dus par suite d'indexation ou de toutes sommes dont le Preneur pourrait être tenu débiteur envers le Bailleur (notamment, pénalité de retard contractuelle, intérêts, complément de dépôt de garantie, frais de commandement ou autres frais et honoraires de poursuite...), qu'elles trouvent leur source dans le présent contrat, ses avenants, une décision judiciaire ou la Loi, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du présent contrat, **un mois après une mise en demeure restée infructueuse adressée par exploit d'huissier**, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai d'un mois de la signification d'huissier.

Il est convenu par les Parties que le paiement revenu impayé dans le délai du mois n'est pas suffisant pour faire obstacle à l'acquisition de la clause résolatoire, nonobstant la remise de toute quittance.

Il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant appel pour obtenir l'expulsion des Locaux Loués.

ARTICLE 25 – INEXECUTIONS ET SANCTIONS

25.1. En cas d'inobservation par le Preneur des obligations mises à sa charge, le Bailleur aura la faculté, un mois – sauf urgence – après une simple notification par lettre recommandée avec AR restée sans effet, de faire exécuter l'obligation qui n'a pas été respectée par toute entreprise de son choix, au risque et frais du Preneur.

25.2. En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire le montant total des loyers d'avance, et le dépôt de garantie, resteront acquis au Bailleur, à titre de premiers dommages-intérêts.

25.3. L'ensemble des frais, honoraires (même d'avocats), émoluments, débours, droits qui seront exposés et notamment les frais de commandement et de procédure, le droit proportionnel dû à l'huissier de justice, seront à la charge du Preneur qui s'y oblige en s'engageant à rembourser le Bailleur à première demande, sous sanction de la présente clause.

25.4. En cas de non-paiement de toute somme due à son échéance, même les frais, émoluments, débours, droits de toute nature, les sommes impayées produiront de plein droit et sans mise en demeure, intérêt au taux légal, majoré de deux points et ce, à compter de la date de leur exigibilité.

25.5. A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme d'après le présent contrat, le Preneur sera redevable immédiatement d'une pénalité contractuelle de 10 %.

ARTICLE 26 – DIAGNOSTICS ET ENVIRONNEMENT

26.1. ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement, le Bailleur doit indiquer au Preneur si l'Immeuble dont dépendent les Locaux Loués est situé dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ou dans des zones de sismicité.

L'article L. 125-7 du code de l'environnement fait obligation au Bailleur d'indiquer au Preneur si l'Ensemble Immobilier dont dépendent les Locaux Loués est situé en secteur d'information sur la pollution des sols sur la base des informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6 du code de l'environnement.

l'Etat
CLBS

A cet effet, un état des risques et pollutions (ERP) a été établi à partir des informations fournies par la préfecture du lieu de situation de l'Immeuble et est annexé au Bail (**ANNEXE : ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**).

Le Bailleur déclare en outre qu'aux termes de l'acte d'acquisition de l'Immeuble, il n'est fait mention d'aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L.125-2 du code des assurances) ou technologiques (article L.128-2 du code des assurances).

Par ailleurs, le Bailleur déclare qu'à sa connaissance depuis qu'il est propriétaire de l'Immeuble, aucun sinistre de cette nature n'est intervenu.

26.2. DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Conformément à l'article L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation, il est annexé un diagnostic de performance énergétique (**ANNEXE : DPE**).

En tant que de besoin le Preneur renonce à tous recours, et notamment à engager la responsabilité du Bailleur, à poursuivre la résiliation ou la nullité du présent contrat, à solliciter une diminution du prix, en raison des informations contenues dans le diagnostic performance énergétique ou pour toute cause liée à la performance énergétique des Locaux Loués, étant précisé que le Bailleur est expressément exonéré de la garantie des vices cachés concernant spécifiquement la performance énergétique.

26.3. DEPOLLUTION

Le Preneur fera son affaire personnelle, à ses frais et sous sa responsabilité exclusifs, de toutes les mesures nécessaires, notamment celles prescrites en la matière par les lois et les règlements en vigueur ou à venir, ou par toute demande ou injonction de l'Administration, pour remédier à toute pollution des Locaux Loués (en ce compris les bâtiments, les sols, le sous-sol et/ou les eaux souterraines), générées pendant l'occupation du Preneur.

Les Parties conviennent expressément que le Preneur tiendra le Bailleur indemne de tout recours qu'un tiers, y compris l'Administration, pourrait exercer au motif d'une pollution des Locaux Loués et devra en supporter toutes les conséquences directes ou indirectes en résultant.

Le Preneur s'engage à prendre en toute hypothèse toutes précautions pour que son activité ne génère aucun risque de pollution ou d'atteinte à l'environnement.

26.4. DECHETS

Le Preneur assumera la charge, dans le strict respect de la législation actuelle et future, de la gestion des déchets présents ou générés dans les Locaux Loués, de sorte à garantir le Bailleur qu'il ne soit jamais inquiété ni recherché de ce chef.

Ainsi, le Preneur sera considéré comme producteur et/ou détenteur de ces déchets et renonce à tout recours contre le Bailleur à cet égard, s'engageant à le mettre au contraire hors de cause dans tous litiges, et à ce qu'ils ne puissent jamais être inquiété ou recherché à ce titre, notamment en cas de gestion des déchets par le Preneur ou ses prestataires non-conforme à ladite réglementation, de dommages causés à autrui, d'impacts sur l'environnement, et autres.

Le Preneur fera le nécessaire, préalablement à son départ, pour procéder à l'évacuation de ses déchets. En particulier, il procédera à l'enlèvement, au tri et la mise en décharge ou en centre de stockage des remblais ou toute pollution au titre de la loi sur les déchets, et supportera la charge des frais additionnels liés à ses opérations sans plafond ni franchise, ni aucune limite dans le temps et sans indemnité.

26.5. INSECTES XYLOPHAGES

Le Preneur s'oblige à effectuer toute déclaration en mairie et au Bailleur, de toute présence de termites ou autres insectes xylophages dont il pourrait avoir connaissance dans les Locaux Loués.

clb

POMB

26.6. AMIANTE

26.6.1. Le Preneur reconnaît avoir reçu la fiche récapitulative du DTA défini à l'article R 1334-26 du code de la santé publique (**ANNEXE : FICHE RECAPITULATIVE AMIANTE**).

Il s'engage à communiquer la fiche récapitulative du DTA à toute entreprise intervenant dans les Locaux Loués, ainsi qu'à tout occupant de son chef, et notamment à tout cessionnaire du fonds de commerce.

Le DTA est tenu à la disposition du Preneur et des personnes visées à l'article R. 1334-29-5-II du code de la santé publique par le Bailleur ou son mandataire.

26.6.2. En outre, si le Preneur réalise des travaux de rénovation des Locaux Loués, il devra faire procéder à un repérage amiante avant travaux conformément à l'article L.4412-2 du code du travail.

L'ensemble de ces travaux devra être réalisé dans le strict respect des conditions du présent contrat.

Dans le cas où le diagnostic avant travaux réalisé par le Preneur à l'occasion de ces travaux (i) révélerait la présence d'amiante (ii) dont le retrait serait obligatoire, le coût et la réalisation des travaux de désamiantage seraient à la charge exclusive du Preneur, et à ses risques et péril, ce qu'il accepte et reconnaît expressément.

Le Preneur devra procéder à toutes les formalités nécessaires auprès de l'administration. Le Preneur devra veiller scrupuleusement au respect de toutes obligations légales et réglementaires en vigueur applicables à un maître d'ouvrage, de telle sorte que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché.

Dans le cadre des travaux, réparations, entretien et autres dont le Preneur à la charge, les travaux de désamiantage nécessaires sont à la charge exclusive du Preneur (frais et honoraires).

Par principe général tous travaux de désamiantage sont à la charge du Preneur.

26.6.3. Le Preneur déclare que le Bailleur a satisfait ses obligations d'information en matière d'amiante au titre du Bail.

26.6.4. Le Bailleur est dégagé de toute responsabilité si les Locaux Loués comportent de l'amiante.

26.7. ENVIRONNEMENT

Pour les travaux d'aménagement et pour les travaux qu'il réalisera dans les Locaux Loués en vertu d'une autorisation préalable du Bailleur au cours du Bail, de ses renouvellements et/ou tacites prolongations, le Preneur s'engage à respecter toutes les normes et réglementations en vigueur et impératives sous peine de sanction, relatives à la protection de l'environnement et à n'utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la sécurité du Foncier et/ou de ses occupants.

Si les matériaux qu'il a utilisés venaient à être interdits par une disposition nouvelle, il ferait son affaire de toutes les conséquences en résultant (recherche, diagnostic, suppression ou autre) sans aucun recours contre le Bailleur, le Preneur pouvant cependant attendre la date limite conférée par la loi ou le règlement pour retirer les matériaux.

Tous les contrôles, vérifications et travaux qui seraient nécessaires en raison de l'activité du Preneur, les aménagements, installations et équipements des Locaux Loués et qui sont la propriété du Preneur, peuvent être assujettis, en raison de réglementations existantes ou à venir, relatives à la sécurité des personnes et/ou à la protection de l'environnement, seront à la charge du Preneur.

ARTICLE 27 – INDIVISIBILITE – TOLERANCE - REPRESENTATION

Les Parties conviennent expressément que les Locaux Loués forment un tout indivisible.

Le présent contrat est déclaré indivisible au bénéfice des Parties. En cas de co-Preneurs par l'effet du présent bail, de cession, ou de la loi (en cas de décès), l'obligation des co-Preneurs sera réputée indivisible et solidaire tant pour le

*fonction
CBS*

paiement des loyers et accessoires que pour l'exécution des clauses et conditions du bail. Ils supporteront, en outre, et dans les mêmes conditions, les frais de la signification prévue à l'article 877 du code civil.

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral. Une telle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de tolérances, soit de la passivité du Bailleur, celui-ci restant libre d'exiger à tout moment et sans préavis le respect et la complète application de toutes les clauses et conditions du présent bail. Etant précisé que toute tolérance au sujet des conditions du présent contrat, qu'elle qu'en soit la fréquence et la durée, ne pourra jamais être considérée comme modification ou suppression de ces conditions, le Bailleur pouvant toujours y mettre fin sans aucune formalité ni préavis.

Les présentes expriment l'intégralité de l'accord des Parties relativement au présent contrat.

Le Bailleur se réserve le droit, sans formalité particulière vis-à-vis du Preneur, de se faire représenter par tout mandataire de son choix.

ARTICLE 28 – FORMALITES – FRAIS – ELECTION DE DOMICILE

28.1. Frais et honoraires.

Pour la rédaction des présentes, les honoraires de rédaction du Mandataire d'un montant de **1 700.00 € HT (mille sept cents euros) (TVA en plus, soit 2 040.00 € TTC)** sont à la charge du Preneur.

Le Preneur sera également redevable des frais et honoraires de tous les actes qui en seront la suite et notamment les frais de rédaction d'acte de renouvellement, d'avenant au bail, ou faits qui seront la suite ou la conséquence des présentes, et ce, sous sanction de la clause résolutoire, si bon semble au Bailleur.

28.2. Election de domicile. Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, les Parties font élection de domicile au siège social (pour les personnes morales) ou à leur résidence principale (pour les personnes physiques, ou chez le gestionnaire du Bailleur).

ARTICLE 29 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel recueillies par FONCIA PARIS RIVE DROITE, SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEES, filiale de Foncia Groupe, font l'objet d'un traitement automatisé pour les besoins de la gestion des biens immobiliers et des clients, et la réalisation d'opérations relatives à la prospection.

Nous partageons vos données avec l'ensemble des filiales du Groupe Foncia afin de vous proposer des offres de services analogues à ceux que vous avez souscrits sur la base de notre intérêt légitime. De plus, en fonction de vos souhaits exprimés dans l'encadré ci-dessous, des partenaires du Groupe Foncia peuvent vous faire parvenir des offres de services.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dans sa version en vigueur et au Règlement européen (UE) 2016/679, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, de limitation, d'opposition (notamment vis-à-vis des traitements relatifs à la prospection) et de suppression des informations vous concernant - à formuler auprès de Foncia Groupe en contactant directement FONCIA PARIS RIVE DROITE, SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEES à l'adresse mail suivante : parisrivedroite@foncia.fr ou le délégué à la protection des données (DPO) à l'adresse mail suivante : dpo@foncia.fr.

Vous disposez également du droit de faire une réclamation auprès de la CNIL, sur son site internet ou par voie postale CNIL - 3 Place de Fontenoy TSA 80715 - 75334 PARIS Cedex 07.

Consentement SASU MAILLOT JAUNE

J'autorise FONCIA à transférer mes données à ses partenaires afin qu'ils me fassent parvenir des informations sur leurs produits et services.

Veuillez lire notre Charte de Protection des Données pour prendre connaissance de la façon dont nous traitons vos données personnelles et des droits que vous pouvez exercer sur vos données.

265 POMB

ARTICLE 30 – PROVENANCE DES FONDS

Le Preneur atteste que les fonds versés dans le cadre du présent contrat et de ses suites (loyer, charges, dépôt de garantie...) n'ont pas de provenance illégale, et notamment ne proviennent pas du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme.

ARTICLE 31 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant du présent bail ou qui en seraient la suite, sont à la charge du PRENEUR..

Fait et signé après lecture,

En 2 exemplaires originaux.

A Paris..... le 23/06/2021

Preneur : SASU MAILLOT JAUNE	Pierre-Olivier MARTIN-BOBAN Président 
Bailleurs : S.C.I ALBOR	
FONCIA PARIS RIVE DROITE représentée par Madame Cécilia LE BACCON - SOLLIER	S.A.S. FONCIA PARIS RIVE DROITE Capital 60 000 € 27-29 Rue de Provence 75009 Paris Tél. : 01 60 41 42 43 RCS Paris B 862 088 026

POUVOIR

Les soussignés :

La S.C.I ALBOR, société civile immobilière au capital de 1 143.37 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES sous le numéro 427 652 862, dont le siège social est situé 12 boulevard du Maréchal Leclerc, 06600 ANTIBES, représentée par sa gérante, Madame Aurélie RICHAGNEUX

Et en qualité de propriétaire des locaux sis à 4 RUE RICHER 75009 PARIS et se composant comme suit :

Une boutique faisant l'angle entre la rue Richer et la rue Ambroise Thomas, d'une pièce à usage de bureau, d'espaces de rangement, d'un local donnant sur la rue Ambroise Thomas et d'une cave n°1 en sous-sol.

Le tout formant les lots 28 et 30 du règlement de copropriété de l'immeuble.

Lesquels ont, par la présente, constitué pour mandataire :

FONCIA PARIS RIVE DROITE, société par actions simplifiée, au capital social de 50 000 Euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 582 098 026, dont le siège social est situé 27 rue de Provence, 75009 Paris, représentée par Monsieur Ronan CHAZAREIN en sa qualité de Directeur Général Délégué, lui-même représenté par Madame Cécilia LE BACCON-SOLLIER en sa qualité de Gestionnaire Baux Commerciaux.

A qui ils donnent pouvoir, dès nom et qualité d'intervenir à la signature de l'acte de cession de droit au bail entre la SARL LINK STATION et la SASU MAILLOT JAUNE et à la signature du contrat de bail commercial au nom de la société MAILLOT JAUNE pour les locaux situés au rez-de-chaussée du 4 rue Richer à Paris 9^{ème}.

Et spécialement :

Donner son agrément à :

Cession & Résiliation amiable :

- La Cession de droit au bail entre la SARL LINK STATION et la SASU MAILLOT JAUNE en contrepartie du règlement de la somme de 24 254.94 € correspondant à la dette actuelle de la SARL LINK STATION au jour de la signature de l'acte ;
- La résiliation amiable du bail commercial en date du 1^{er} septembre 2016 ;

Nouveau bail commercial :

- Signature d'un bail commercial 3/6/9,
- Pour une prise d'effet au 23/04/2021,
- Concernant l'Activité de vente et réparation de vélo et accessoires s'y rapportant,
- Moyennant un loyer annuel de 36 960.00 euros hors charges hors taxes.

Déclarer :

- Qu'à leur connaissance, les locaux, objet de la cession ne sont pas sous le coup d'une mesure d'expropriation.

28/01/2026
POMB

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à Paris
le 14/04/2021

Signature des mandants



CATEGORIE DE CHARGES, TAXES ET ACCESSOIRES	PRESTATIONS CONCERNÉES	Preneur	Bailleur
	Frais de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides	X	
FLUIDES	Abonnement et frais des fluides	X	
	Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ..), des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Locaux Loués et de l'ensemble immobilier.	X	
	Les grosses réparations de l'article 606 du Code civil (1)	X	
	Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique	X	
	Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)	X	
	Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)	X	
	Vétusté (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)	X	
TRAVAUX OU REPARATIONS	Ravalement dans son intégralité, en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil	X	
	Si les Locaux loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'honoraires et de fourniture de conduite et de compteurs, avec tous les accessoires.	X	
	Les honoraires techniques et les frais d'études préalables ne concernant pas les grosses réparations de l'article 606 du Code Civil	X	
	Les honoraires des architectes, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs bétons à l'exclusion de ceux liés à la réalisation des grosses réparations de l'article 606	X	

CR
POMB

	Les frais de nettoyage, d'entretien des locaux loués et de l'immeuble (et notamment les parties communes) en ce compris l'ensemble des éléments techniques et du matériel.	X
	Les frais d'entretien et de maintenance ainsi que l'exploitation des appareils de production d'énergie, de chauffage et de climatisation	X
ENTRETIEN	Les frais d'entretien et de maintenance des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ..), des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Locaux Loués et de l'ensemble immobilier,	X
	Les frais d'acquisition et de renouvellement de la décoration végétale s'il en existe ou de petit mobilier, ainsi que les frais d'entretien des espaces verts intérieurs et extérieurs, les frais d'entretien des VRD, le cas échéant,	X
	Toutes les dépenses de fonctionnement des services généraux des Locaux Loués et de l'ensemble immobilier.	X
MISE EN CONFORMITE	Dès lors qu'ils ne relèvent pas des grosses réparations selon l'article 606, le Preneur devra effectuer à ses frais, tous travaux qui pourraient être prescrits par les lois, les règlements ou les autorités administratives, lors de l'entrée en jouissance ou en cours de bail, aux fins notamment de permettre l'utilisation des Locaux Loués et de l'Immeuble, en conformité avec la réglementation et législation actuelle ou future, quelle que soit la nature des prescriptions administratives (hygiène, sécurité, législation du travail, accessibilité, etc...), et notamment l'accessibilité handicapée, le désamiantage, le retrait du plomb, l'amélioration énergétique et environnementale, le traitement contre les insectes xylophages.	X
ASSURANCES	Les primes d'assurance et de responsabilité civile acquittées par le Bailleur portant sur les Locaux Loués et l'ensemble immobilier, et par exemple sans que cette liste ne soit limitative, les assurances incendie et explosion, vandalisme et bris de glace, responsabilité civile, dégâts des eaux, etc.	X
	Les honoraires et frais de courtage.	X
TAXES ET IMPOTS	L'impôt foncier dans toutes ses composantes, en ce compris la taxe de balayage, d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe GEMAPI, les droits y afférents, frais et autres. Plus généralement les taxes locales, contributions, ou redevances diverses à payer au titre de régies municipales, afférentes à l'immeuble ou l'ensemble immobilier.	X
TAXES ET IMPOTS	Les taxes sur les bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement applicables en Ile-de-France.	X

ANB
clfS

	<p>et plus généralement, tous impôts, taxes, redevances, contributions et charges assis ou à asseoir sur les Locaux Loués ou l'immeuble présents et/ou qui existent ou qui pourraient être créés ultérieurement et liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement sous quelque forme et à quelque titre que ce soient, notamment en remplacement ou en supplément de ceux ci-dessus visés, et par exemple les taxes environnementales, sur les parkings...</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p>Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
DECHETS	<p>Les frais d'élimination et de tri des déchets communs, s'il y a lieu.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p>Les frais de main-d'œuvre, salaires, charges sociales et fiscales du personnel affecté à l'immeuble ou à l'ensemble immobilier, chargé de la surveillance, de réparation, de la sécurité et du gardiennage, de l'exécution des tâches concernant des services ou des prestations, de l'entretien et de la propriété des Locaux Loués et de l'ensemble immobilier, ainsi que tout le personnel suppléant ou intérimaire,</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p>Rémunération des entreprises extérieures affectées à différentes tâches</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p>Les frais relatifs au service d'un standard téléphonique et de toutes autres installations de télécommunications, s'il y a lieu,</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
FRAIS, SALAIRES ET HONORAIRES DES PRESTATAIRES EXTERNE	<p>La rémunération du ou des mandataires chargés de la gestion, de la maintenance et de l'administration des ensembles immobiliers et des Locaux Loués, notamment les honoraires de gestion ou à défaut de gestion externe.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p>Les frais de diagnostics et contrôles de toute nature portant sur l'ensemble immobilier qu'ils relèvent de réglementations ou législations présentes ou futures,</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p>S'il y a lieu, les charges issues de l'existence d'une association syndicale, groupement ou autre et notamment les avances de trésorerie appelées par le syndic, les honoraires du syndic,</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p>(1) Article 606 du Code civil : Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien.</p>	

RNB
CLS

**ANNEXE 2 – REPARTITION DES CHARGES – IMPÔTS – TAXES – REDEVANCES
COUTS DES TRAVAUX**

N° de lot	Type de lot	Type de charges	Base immeuble	Base ensemble des locataires du bailleur	Tantièmes du lot
28 & 30	Boutique & Cave	Charges communes générales Charges eau froide	10 132 9 452	1 460 1 460	520 520

*CLB
POMB*



Charte de protection des données

SITE FONCIA, APPLICATIONS ET AGENCES

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 dans sa version en vigueur et au règlement n° 2016-679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, le « RGPD » (ci-après ensemble dénommés la « réglementation »), Foncia Groupe et ses filiales(1), agissant en qualité de responsables de traitement (ci-après dénommés « le Groupe » ou « nous »), attachent une grande importance à la protection et au respect de votre vie privée.

La présente charte de protection des données (ci-après dénommée « la Charte ») vise à vous informer de nos pratiques concernant la collecte, l'utilisation et le partage des informations que vous êtes amenés à nous fournir par le biais de nos sites et applications (2) (ci-après dénommés « sites »), ainsi que de nos agences.

La Charte a pour but de vous informer sur les catégories de données personnelles que nous pourrions recueillir ou détenir sur vous, comment nous les utilisons, avec qui nous les partageons, comment nous les protégeons, et les droits dont vous disposez sur vos données personnelles conformément à la réglementation en vigueur.

1. LES DONNÉES QUE NOUS COLLECTONS

En utilisant nos sites, ou lors de vos visites en agence, vous êtes amenés à nous transmettre des informations, dont certaines sont de nature à vous identifier et constituent de ce fait des données à caractère personnel au sens du RGPD (ci-après dénommées les « données »). C'est notamment le cas lorsque vous :

- souscrivez à l'un de nos contrats,
- contactez notre service clients,
- demandez à recevoir des communications,
- créez votre compte sur le site clients,
- utilisez nos sites.

Ces informations contiennent notamment les données suivantes :

- Données du compte : désignent les données et informations personnelles que vous renseignez lors de la création d'un compte en remplissant le formulaire d'inscription. Par exemple : civilité, prénom, nom, date de naissance, profession, e-mail, numéro de téléphone et adresse postale.
- Données rendues publiques : désignent l'ensemble des informations que vous affichez volontairement sur les sites, tels que notamment les commentaires sur les blogs et forums, photos, discussions sur les forums, et profil de compte.
- Données sur les transactions : le cas échéant, désignent les données que vous renseignez lorsque vous effectuez des paiements ou achats par le biais de nos sites ou de l'une de nos agences, telles que notamment les renseignements relatifs à votre moyen de paiement. Les données bancaires collectées sont transmises à des tiers qui contribuent à traiter et à satisfaire vos demandes.
- Données relatives à la navigation : désignent les données que nous collectons lors de votre navigation sur les sites telles que notamment la date, l'heure de la connexion et/ou navigation, le type de navigateur, la langue du navigateur, son adresse IP.

2. À QUELLES FINS UTILISONS-NOUS LES DONNÉES QUE NOUS COLLECTONS ?

Nous utilisons les données que nous recueillons afin de :

2.1 Vous permettre d'utiliser nos sites et de répondre à vos demandes

Sur la base de votre consentement, nous utiliserons vos données personnelles pour traiter votre demande lorsque vous utilisez nos sites.

Si vous demandez à recevoir nos offres, nous utiliserons vos coordonnées pour vous communiquer des informations sur nos offres.

Si vous sollicitez une estimation gratuite de votre bien ou candidatez via l'espace recrutement, nous utiliserons vos coordonnées à ces fins.

Pour utiliser certains services et/ou fonctionnalités de nos sites, il peut être parfois nécessaire de nous fournir des données complémentaires. Un consentement additionnel vous est alors demandé pour que nous puissions utiliser vos données.

2.2 Vous permettre de recevoir le service demandé

Dans le cadre de l'exécution de votre contrat, nous utiliserons vos coordonnées pour vous communiquer des informations sur votre contrat, principalement à des fins de facturation, de comptabilité et de suivi de la relation client, selon qu'il s'agisse d'un :

- mandat de vente,
- contrat de gestion locative,
- contrat de syndic.

FONCIA.COM

Ponton
CLRS



Si vous contactez notre service clients, nous utiliserons les informations vous concernant afin de vous aider à résoudre votre problème ou répondre à vos questions.

2.3 Vous permettre de recevoir des informations sur nos services et ceux des filiales et partenaires commerciaux du groupe Foncia

Nous utilisons vos données personnelles pour mettre en place et développer nos produits ou services, y compris à des fins de personnalisation des offres commerciales proposées par le Groupe.

Ces offres commerciales peuvent vous être adressées, dans les conditions suivantes, par le biais de :

(a) Communications électroniques (e-mails)

Si vous n'êtes pas encore un client de Foncia, nous pouvons utiliser, sur la base de votre consentement, les informations que vous nous fournissez ou celles qui sont en lien avec votre utilisation de nos sites ou lors de vos visites dans les agences Foncia, pour vous envoyer nos newsletters ou offres commerciales sur des produits ou services du Groupe.

Vous pouvez retirer votre consentement et vous opposer à l'utilisation de vos données à tout moment en cliquant sur le lien prévu à cet effet dans chacune de nos communications électroniques.

Si vous êtes un client de Foncia (par exemple, suite à la création de votre compte client sur nos sites ou si vous avez souscrit à un contrat), et si vous ne vous y êtes pas opposé, vous êtes susceptible recevoir des informations et offres commerciales de la part de Foncia Groupe et de ses filiales par e-mail. Ces communications vous permettent de vous tenir informé de l'actualité du Groupe et des avantages ou offres dont vous pouvez bénéficier sur des produits ou services analogues à ceux que vous avez déjà souscrits.

La base légale de ce traitement est notre intérêt légitime, conformément à la doctrine de la commission nationale de l'informatique et des libertés (Cnil) en la matière et à la réglementation en vigueur (pour plus d'informations : <https://www.cnil.fr/fr/la-prospection-commerciale-par-courrier-electronique>).

Par ailleurs, sur la base de votre consentement, vous pourrez recevoir des offres des partenaires commerciaux sélectionnés par le Groupe par e-mail.

À tout moment, vous pouvez retirer votre consentement et vous opposer à l'utilisation de vos données, notamment en cliquant sur le lien prévu à cet effet dans chacune des communications électroniques, sur votre espace client ou en adressant votre demande à l'adresse dpo@foncia.com.

(b) Courrier postal

Si vous ne vous y êtes pas opposé, vous pourrez recevoir des offres et informations par courrier postal, de la part des sociétés du Groupe et des partenaires commerciaux du Groupe.

La base légale de ce traitement est notre intérêt légitime.

Sachez que vous pourrez à tout moment vous désinscrire de ces communications et vous opposer au traitement de vos données personnelles, en contactant directement votre agence ou cabinet Foncia, ou le délégué à la protection des données (DPO) à l'adresse mail suivante : dpo@foncia.com.

(c) Contact téléphonique

Si vous ne vous y êtes pas opposé (hors prospection par automate d'appel qui sera soumise à votre accord express), vous pourrez être contacté par nos conseillers ou par des partenaires commerciaux du Groupe pour vous proposer des offres et services en lien avec ceux que vous avez souscrits.

La base légale de ce traitement est notre intérêt légitime.

Sachez que vous pourrez à tout moment vous désinscrire de ces communications et vous opposer au traitement de vos données personnelles, en le spécifiant à votre interlocuteur, ou en contactant directement votre agence ou cabinet Foncia, ou le délégué à la protection des données (DPO) à l'adresse mail suivante : dpo@foncia.com.

2.4 Nous permettre d'assurer et d'améliorer le fonctionnement de nos sites et de nos services

Vos données personnelles nous sont utiles pour assurer le bon fonctionnement de nos sites et vous assurer un meilleur service.

Nous pouvons aussi utiliser vos données personnelles relatives à la façon dont vous utilisez nos sites et nos services pour améliorer votre expérience utilisateur et nous permettre de détecter des problèmes techniques.

FONCIA.COM



La base légale de ces traitements est notre intérêt légitime.

2.5 Nous permettre de mieux comprendre votre comportement, vos préférences et ainsi répondre à vos besoins et attentes

Sur la base de votre consentement, nous utilisons les données relatives à la façon dont vous utilisez nos sites pour :

- comprendre votre comportement et vos préférences, comme par exemple la façon dont vous cherchez et trouvez nos services,
- comprendre les meilleures façons d'organiser et de présenter nos offres et services sur nos sites et dans nos agences.

Lors de la collecte des données, vous serez informé si certaines d'entre elles doivent être obligatoirement renseignées ou si elles sont facultatives. Les données identifiées par un astérisque au sein du formulaire de collecte sont obligatoires.

À défaut, l'exécution de votre demande pourra être restreinte.

3. QUELLES SONT LES CONDITIONS DE GESTION DES COOKIES ?

Lors de la consultation de nos sites, des cookies sont déposés sur votre ordinateur, votre tablette ou tout autre terminal que vous utilisez. Les cookies sont utilisés selon leur nature et aux fins ci-après indiquées.

Des cookies et des balises sont utilisés pour collecter ces données, lesquelles peuvent inclure vos (i) adresse IP ; (ii) cookie unique d'identification, cookie d'information et informations sur les contenus de votre équipement pour accéder à certaines caractéristiques ; (iii) numéro unique d'identification de votre équipement et type de configuration ; (iv) domaine, type de navigateur et langue ; (v) système d'exploitation et paramétrage ; (vi) pays et fuseau horaire ; (vii) sites préalablement visités ; et (viii) heures d'accès et URL de référence.

Nous utilisons des cookies et des balises afin (i) de suivre les conditions d'utilisation de nos sites, (ii) comprendre vos préférences (telles que pays et langue), (iii) fournir des services et améliorer votre expérience en ligne, (iv) obtenir des informations générales sur le trafic des sites et vos interactions, (v) pour identifier des tendances et obtenir des statistiques, et (vi) pour optimiser la pertinence des publicités.

Nous vous informons que des tiers, tels que Google, peuvent également collecter des données depuis nos sites par l'intermédiaire de cookies, de modules tiers et de widgets.

Ces tiers collectent des données directement depuis votre navigateur et le traitement de ces données est soumis à leurs propres chartes de protection des données personnelles.

Quatre catégories de cookies sont généralement utilisées sur nos sites :

- **des cookies fonctionnels** : ces cookies sont requis pour les fonctionnalités basiques du site et sont par conséquent toujours actifs. Cela comprend les cookies qui vous permettent d'être reconnu lorsque vous visitez nos sites au cours d'une même session ou, si vous le souhaitez, d'une session à l'autre. Ils permettent d'établir la procédure de souscription en ligne, mais également d'assurer la sécurité des échanges et le respect de la réglementation,
- **des cookies de performance** : ces cookies nous permettent d'améliorer les fonctionnalités de nos sites en suivant leur usage. Dans certains cas, ces cookies permettent d'améliorer la rapidité avec laquelle nous traitons votre demande, et de retenir les préférences que vous avez sélectionnées. Refuser ces cookies peut entraîner des recommandations moins pertinentes et un ralentissement de la performance de nos sites,
- **des cookies de publicité** : les cookies de publicité (de tiers) collectent des informations pour permettre de mieux adapter les publicités à vos centres d'intérêts, à la fois sur nos sites, et en dehors. Dans certains cas, ces cookies nécessitent un traitement de données personnelles. Refuser ces cookies peut entraîner l'affichage de publicités qui ne sont pas adaptées,
- **des cookies de réseaux sociaux** : ces cookies de réseaux sociaux offrent la possibilité de vous connecter à vos réseaux sociaux et d'y partager des contenus depuis nos sites. Dans le cas où vous vous connectez à nos services en utilisant les fonctionnalités de réseaux sociaux mises à votre disposition, nous aurons accès à certaines des données de votre compte sur ledit réseau social (notamment vos prénom, nom, photographie, adresse e-mail et nombre d'amis Facebook), conformément aux conditions générales d'utilisation du réseau social concerné. Nous sommes également susceptibles de recueillir certaines de vos données, lorsque vous interagissez avec des fonctionnalités de ces réseaux sociaux, tel que les fonctionnalités « J'aime ». Refuser ces cookies peut empêcher la connexion effective à Facebook, Twitter ou d'autres réseaux sociaux, et/ou empêcher la possibilité pour vous de partager le contenu sur les réseaux sociaux.

Vous avez la possibilité d'accepter ou de refuser les cookies en utilisant le mécanisme intégré au bandeau ou en accédant aux paramètres de votre navigateur internet sur chacun de vos appareils. Il est précisé que le dépôt de cookies fonctionnels strictement nécessaires au fonctionnement du site est activé par défaut ; vous ne pouvez donc pas les désactiver.

Chaque navigateur étant différent, vous devez vérifier le menu « Aide » de votre navigateur pour bien comprendre comment modifier le paramétrage de cookies.

Si vous refusez les cookies, l'accès à de nombreux contenus de nos sites peut être moins efficace et certains de nos services peuvent ne pas fonctionner correctement.



Le consentement que vous donnez n'est valable que pour une durée de treize (13) mois à compter du premier dépôt dans l'équipement du terminal de l'utilisateur, faisant suite à l'expression de votre consentement.

4. QUI SONT LES DESTINATAIRES DES DONNÉES QUE NOUS COLLECTONS ET POUR QUELLES RAISONS LEUR TRANSMETTONS-NOUS CES DONNÉES ?

4.1 Données transférées aux autorités et/ou organismes publics

Conformément à la réglementation en vigueur, les données peuvent être transmises aux autorités compétentes sur requête et notamment aux organismes publics, aux auxiliaires de justice, aux officiers ministériels, aux organismes chargés d'effectuer le recouvrement de créances, exclusivement pour répondre aux obligations légales, ainsi que dans le cas de la recherche des auteurs d'infractions commises sur internet.

4.2 Données transférées à des tiers

Nous travaillons en étroite collaboration avec des entreprises tierces qui peuvent avoir accès à vos données, et notamment avec :

- nos filiales et partenaires commerciaux pour les finalités et dans les conditions susvisées,
- des partenaires pour la conduite d'enquêtes d'opinions, sous réserve de l'obtention de votre consentement à cette fin,
- des prestataires de services tiers procédant au traitement de données personnelles pour le compte du Groupe, par exemple pour les paiements et cartes de crédit, les envois et livraisons, l'hébergement, l'administration et la gestion de vos données, la distribution d'e-mails, les recherches et analyses, la promotion de nos offres, ainsi que pour l'administration de certains services et fonctionnalités,
- d'autres tiers dans la mesure où cela est nécessaire pour : (i) se conformer à une requête judiciaire ou administrative ou à l'application d'une loi ; (ii) empêcher des utilisations illicites de nos sites ; (iii) nous défendre contre des réclamations de tiers ; et (iv) fournir notre assistance dans la prévention des fraudes.

Nous transmettons uniquement à ces tiers les données dont ils ont besoin pour effectuer leurs services, et nous exigeons qu'ils n'utilisent pas vos données à d'autres fins. Ces tiers n'agiront que conformément à nos instructions et seront contractuellement tenus d'assurer un niveau de sécurité et de confidentialité de vos données identique au nôtre et de se conformer à la réglementation applicable sur la protection des données à caractère personnel.

5. COMBIEN DE TEMPS CONSERVONS-NOUS VOS DONNÉES ?

Vos données ne seront pas conservées au-delà de la durée strictement nécessaire aux finalités poursuivies telles qu'énoncées dans la Charte, et ce, conformément à la réglementation en vigueur.

À cet égard, les données utilisées aux fins de répondre à votre demande sont conservées le temps nécessaire au traitement de votre demande puis archivées conformément aux délais de prescription légale applicables.

Les données utilisées aux fins de vous permettre de recevoir le service demandé sont conservées pendant la durée de la relation contractuelle puis archivées conformément aux délais de prescription, soit cinq (5) ans.

Les données utilisées à des fins de gestion de la prospection commerciale sont conservées trois (3) ans à compter du dernier contact émanant du prospect.

Les données utilisées à des fins de recrutement sont conservées pendant deux (2) ans à compter du dernier contact avec le candidat non recruté, sauf consentement à une conservation plus longue.

Les données techniques à des fins de gestion du site et afin de mieux de comprendre votre comportement et vos préférences sont conservées treize (13) mois à compter du consentement de l'internaute.

Vos données sont effacées lorsque les durées de conservation expirent. Néanmoins, vos données pourront être archivées au-delà des durées prévues pour les besoins de la recherche, la constatation et de la poursuite des infractions pénales dans le seul but de permettre, en tant que de besoin, la mise à disposition de vos données à l'autorité judiciaire.

L'archivage implique que vos données ne seront plus consultables en ligne mais seront extraites et conservées sur un support autonome et sécurisé.

6. VOS DONNÉES SONT-ELLES TRANSFERÉES, COMMENT ET OÙ ?

Vos données sont susceptibles d'être transférées d'un pays situé dans l'Union européenne vers un pays situé en dehors de l'Union européenne.



Lorsque nous transférerons vos données en dehors de l'Union européenne, nous le ferons toujours de manière sécurisée et légale, c'est-à-dire :

- soit en transférant les données à un destinataire situé dans un pays ayant fait l'objet d'une décision d'adéquation de la Commission européenne certifiant qu'il dispose d'un niveau de protection adéquat,
- soit en exécutant ou faisant exécuter les clauses contractuelles types européennes qui ont été approuvées par la Commission européenne comme assurant un niveau de protection adéquat de vos données,
- soit par le recours à des règles internes d'entreprise contraignantes validées par les autorités de protection des données compétentes,
- soit en recourant à toutes garanties appropriées visées à l'article 46 de la réglementation.

Vous pouvez avoir accès à l'ensemble de ces documents en nous contactant à l'adresse mentionnée à l'article 10 des présentes.

7. COMMENT VOS DONNÉES SONT-ELLES PROTÉGÉES ?

Nous prenons des mesures adéquates sur le plan de la technique et de l'organisation pour interdire l'accès non autorisé ou la modification, divulgation, perte ou destruction de vos données. Il importe que vous préservez la confidentialité de vos identifiants de façon à empêcher une utilisation illicite de votre compte.

8. QUELS SONT VOS DROITS SUR VOS DONNÉES ?

Conformément aux lois et règlements applicables en matière de protection des données personnelles, vous bénéficiez d'un certain nombre de droits relatifs à vos données, à savoir :

- **Un droit d'accès et d'information** : vous avez le droit d'être informé de manière concise, transparente, intelligible et facilement accessible de la manière dont vos données sont traitées. Vous avez également le droit d'obtenir (i) la confirmation que des données vous concernant sont traitées et, le cas échéant, (ii) d'accéder à ces données et d'en obtenir une copie.
- **Un droit de rectification** : vous avez le droit d'obtenir la rectification des données inexactes vous concernant. Vous avez également le droit de compléter les données incomplètes vous concernant, en fournissant une déclaration complémentaire. En cas d'exercice de ce droit, nous nous engageons à communiquer toute rectification à l'ensemble des destinataires de vos données.
- **Un droit d'effacement** : dans certains cas, vous avez le droit d'obtenir l'effacement de vos données. Cependant, ceci n'est pas un droit absolu et nous pouvons pour des raisons légales ou légitimes conserver ces données.
- **Un droit à la limitation du traitement** : dans certains cas, vous avez le droit d'obtenir la limitation du traitement sur vos données.
- **Un droit à la portabilité des données** : vous avez le droit de recevoir vos données que vous nous avez fournies, dans un format structuré, couramment utilisé et lisible par une machine, pour votre usage personnel ou pour les transmettre à un tiers de votre choix. Ce droit ne s'applique que lorsque le traitement de vos données est basé sur votre consentement, sur un contrat ou que ce traitement est effectué par des moyens automatisés.
- **Un droit d'opposition au traitement** : vous avez le droit de vous opposer à tout moment au traitement de vos données pour les traitements basés sur notre intérêt légitime, une mission d'intérêt public et ceux à des fins de prospection commerciale. Ceci n'est pas un droit absolu et nous pouvons pour des raisons légales ou légitimes refuser votre demande d'opposition.
- **Le droit de retirer votre consentement à tout moment** : vous pouvez retirer votre consentement au traitement de vos données lorsque le traitement est basé sur votre consentement. Le retrait du consentement ne compromet pas la licéité du traitement fondé sur le consentement effectué avant ce retrait.
- **Le droit de déposer une plainte auprès d'une autorité de contrôle** : vous avez le droit de contacter votre autorité de protection des données pour vous plaindre de nos pratiques de protection des données personnelles.
- **Le droit de donner des directives concernant le sort de vos données après votre décès** : vous avez le droit de nous donner des directives concernant l'utilisation de vos données après votre décès.

Pour exercer les droits susmentionnés, vous pouvez contacter directement votre agence ou cabinet Foncia, ou le délégué à la protection des données (DPO) à l'adresse mail suivante : dpo@foncia.com.

Notez que nous pouvons exiger un justificatif de votre identité pour l'exercice de ces droits.

Si vous estimatez que nous n'avons pas respecté vos droits, vous pouvez prendre attaché avec l'autorité compétente en matière de protection des données en France, la commission nationale de l'informatique et des libertés (Cnil), sur son site <https://www.cnil.fr/>, ou à l'adresse suivante : 3 place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07.



9. MODIFICATION DE NOTRE CHARTE

Nous pouvons être amenés à modifier occasionnellement la présente Charte, afin notamment de nous conformer à toutes évolutions réglementaires, jurisprudentielles, éditoriales ou techniques. Le cas échéant, nous changerons la date de dernière mise à jour et indiquerons la date à laquelle les modifications ont été apportées. Lorsque cela est nécessaire, nous vous informerons et/ou solliciterons votre accord. Nous vous conseillons de consulter régulièrement cette page pour prendre connaissance des éventuelles modifications ou mises à jour apportées à notre Charte.

10. CONTACT

Pour toute question relative à la présente Charte ou pour toute demande relative à vos données, vous pouvez nous contacter :

- en adressant un courriel à notre délégué à la protection des données à l'adresse suivante : dpo@foncia.com ;
- ou en adressant un courrier à l'adresse suivante :

Foncia Groupe
À l'attention du délégué à la protection des données (DPO)
13 avenue Le Brun 92160 ANTONY

(1) Filiales : Efficity, Leemo, Lodgis, Foncia immo neuf, Esset Property Management, Constatimmo, Assurimo, Tech-Way, Seiittra, Foncia Valorisation.

(2) Sites et applications du groupe Foncia :

- Foncia.com (<https://fr.foncia.com>) et sous-domaines
- Espace client MyFoncia (<https://fr.foncia.com/login>)
- Foncia Location Vacances (<https://www.foncia-location-vacances.fr>)

PanB CLBS



Résumé de l'expertise n° 2021/IMO/8073

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **4, rue Richer**

2, rue Ambroise Thomas

Commune : **75009 PARIS - 9EME**

Section cadastrale AX, Parcelle numéro 78,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bat. rue; Etage RDC Lot numéro lots 28 & 30,

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives du lot**

Nb. de niveaux : 2

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	Consommation énergétique E Emission de GES A
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 114,81 m ² Surface au sol totale : 114,81 m ²

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2021/IMO/8073
 Date du repérage : 13/04/2021
 Heure d'arrivée : 08 h 45
 Durée du repérage : 01 h 15

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Paris Adresse : 4, rue Richer 2, rue Ambroise Thomas Commune : 75009 PARIS - 9EME Section cadastrale AX, Parcellle numéro 78, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. rue; Etage RdC Lot numéro lots 28 & 30,	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Michele Flaus - SCI ALBOR Adresse : 4, rue Richer 75009 PARIS - 9EME
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : Melle Doan Emmanuelle Adresse : 79, bis rue Monge 75005 PARIS - 5EME	Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives du lot Nb. de niveaux : 2
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom : Dray Jean Sam Raison sociale et nom de l'entreprise : DiagXpress Adresse : 32, rue André Pontier 94130 Nogent sur Marne Numéro SIRET : 532524162 Désignation de la compagnie d'assurance : ... GAN eurocourtage Numéro de police et date de validité : 80810331 / 30/09/2021	
Superficie privative en m ² du ou des lot(s)	
Surface loi Carrez totale: 114,81 m² (cent quatorze mètres carrés quatre-vingt-un) Surface au sol totale: 114,81 m² (cent quatorze mètres carrés quatre-vingt-un)	

Certificat de superficie n° 2021/IMO/8073



Loi
Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **13/04/2021**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Melle Doan Emmanuelle

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Boutique	45,05	45,05	
Bureau	12,68	12,68	
Réserve	9,35	9,35	
Debarras	3,69	3,69	
Atelier	42	42	
Toilettes	2,04	2,04	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale: 114,81 m² (cent quatorze mètres carrés quatre-vingt-un)
Surface au sol totale: 114,81 m² (cent quatorze mètres carrés quatre-vingt-un)

Fait à Nogent sur Marne, le 13/04/2021

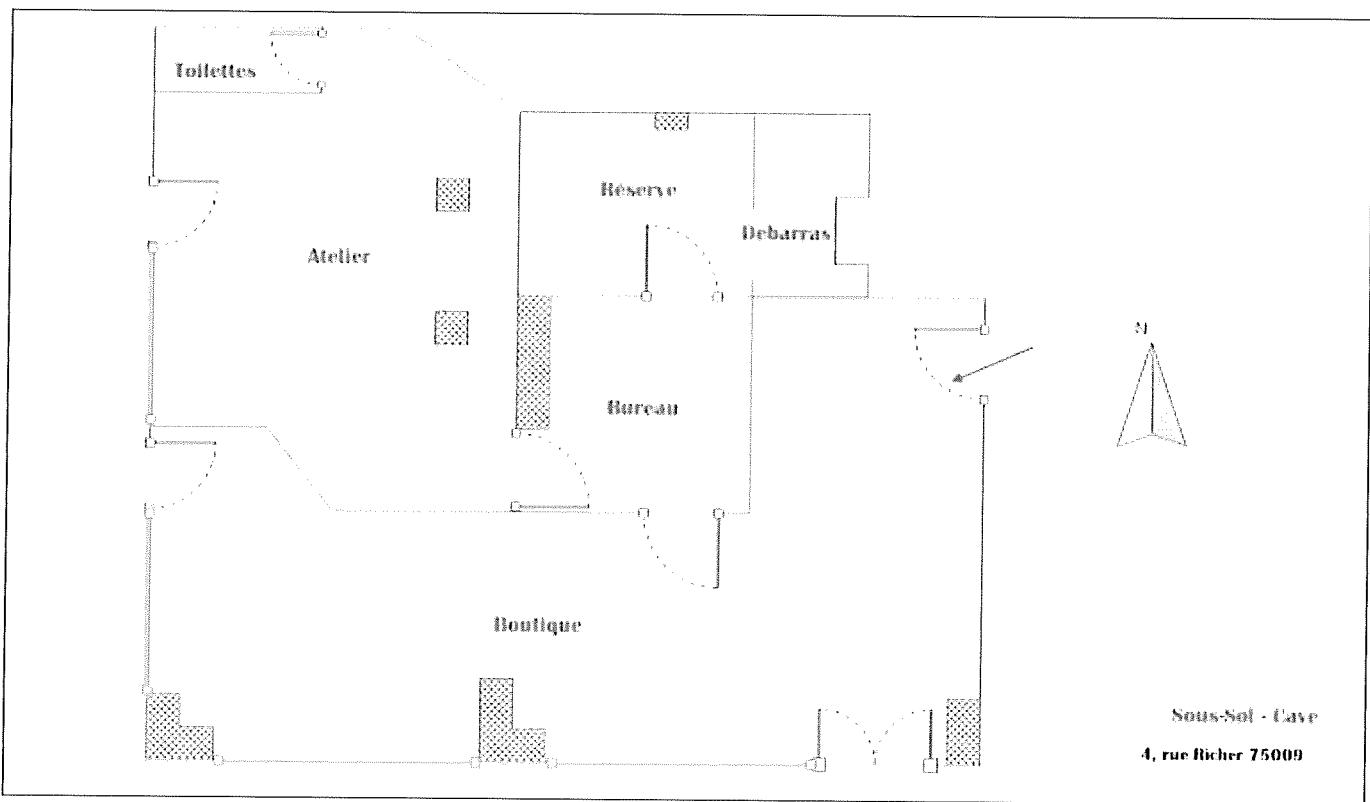
Par : Dray Jean Sam

Aucun document n'a été mis en annexe

Certificat de superficie n° 2021/IMO/8073



Loi
Carrez





Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
Centres commerciaux

N° : 2021/IMO/8073
 Valable jusqu'au : 12/04/2031
 Nature du commerce (Parties privatives uniquement) :
 M: Magasins de vente, centres commerciaux
 Année de construction : .. Avant 1948

Date (visite) : 13/04/2021
 Diagnosticleur ... Dray Jean Sam
 Signature :

Adresse : 4, rue Richer 2, rue Ambroise Thomas (Bat. rue; Etage RdC, lots 28 & 30) 75009 PARIS - 9EME

Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser)

Sth : 126 m² SGLA : 100 m²

Propriétaire :
 Nom : Michele Flaus - SCI ALBOR
 Adresse : 4, rue Richer
 75009 PARIS - 9EME

Locataire (s'il y a lieu) :
 Nom : li_loc_nom

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

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2019-2018-2017

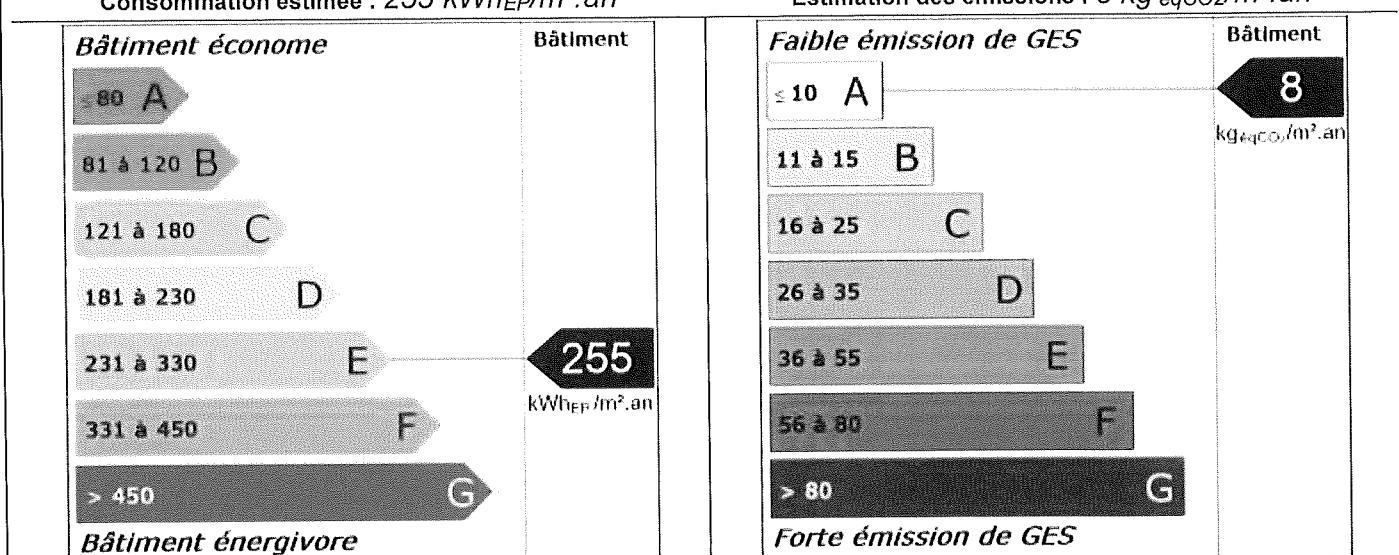
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh _{EF}	détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	Electricité : 12 485 kWh _{EF}	32 211 kWh _{EP}	1 725 €
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements			93 €
TOTAL		32 211 kWh _{EP}	1 818 €

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 et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Consommation estimée : 255 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 8 kg éqCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique

Centres commerciaux

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation,éclairage
Murs : Pierre de taille d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur bois avec remplissage tout venant non isolé donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Radiateur électrique à inertie NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Néant
Toiture : Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un local chauffé		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres fixes bois simple vitrage sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Néant

Diagnostic de performance énergétique

Centres commerciaux

Conseils pour un bon usage

La gestion des interruptions constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire 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 chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

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

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter 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 les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- 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 midi et 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 dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

Centres commerciaux

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 18 mai 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

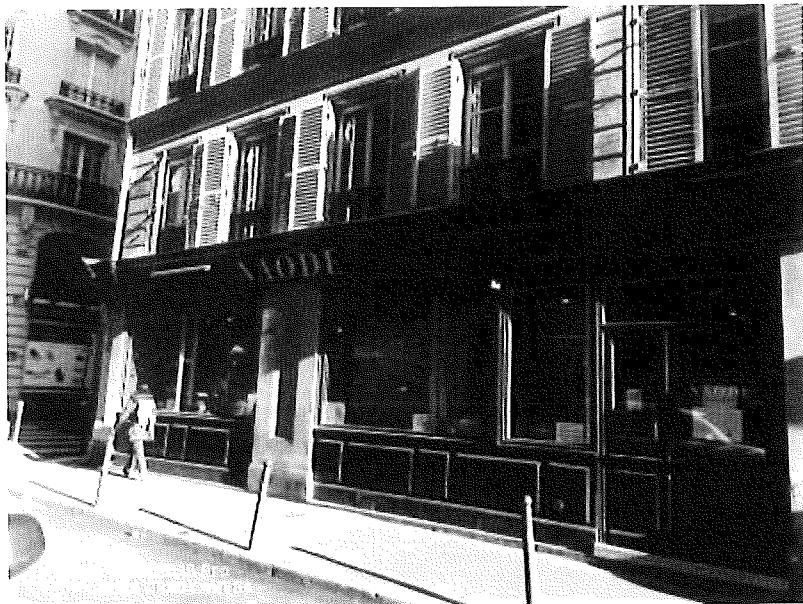
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Nom de l'opérateur : Dray Jean Sam, numéro de certification : 2820601 obtenue le 15/04/2016



Dossier technique amiante



Immeuble bâti visité :

Adresse : 4, rue Richer
..... 2, rue Ambroise Thomas
Code Postal : 75009
Ville : PARIS - 9EME
Précision : Bat. rue; Etage RdC

Version du dossier :

Révision	Date	Objet
REV 01	13/04/2021	Établissement du Dossier Technique

À conserver même après destruction

Sommaire du Dossier technique Amiante

1. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante
2. Résultat des évaluations périodiques
3. Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante
4. Fiche récapitulative du Dossier technique amiante
Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

PonB
dbs

1

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante » (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 2021/IMO/8073
Date du repérage : 13/04/2021

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13,9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâties

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 4, rue Richer 2, rue Ambroise Thomas Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bat. rue; Etage RdC Lot numéro lots 28 & 30, Code postal, ville : . 75009 PARIS - 9EME Section cadastrale AX, Parcellle numéro 78,
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives du lot Nb. de niveaux : 2
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Local commercial de 50 à 100 m ² Commerce 1900/1910

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Michele Flaus - SCI ALBOR Adresse : 4, rue Richer 75009 PARIS - 9EME
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Melle Doan Emmanuelle Adresse : 79, bis rue Monge 75005 PARIS - 5EME

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Dray Jean Sam	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062)	Obtention : 15/04/2016 Échéance : 15/04/2021 N° de certification : 2820601
Raison sociale de l'entreprise : DiagXpress (Numéro SIRET : 53252416200023) Adresse : 32, rue André Pontier, 94130 Nogent sur Marne Désignation de la compagnie d'assurance : GAN eurocourtage Numéro de police et date de validité : 80810331 / 30/09/2021				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage : 13/04/2021, remis au propriétaire le 13/04/2021	
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses	
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 31 pages	

PonB
abs

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «*Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante*»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «*l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code*».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<i>I. Parois verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuge
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
<i>4. Éléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoise (composites)
	Ardoise (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoise (composites)
	Ardoise (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



Descriptif des pièces visitées

Boutique
Bureau
Réserve

Debarras
Atelier
Toilettes
Sous-Sol - Cave

Localisation	Description	Photo
Réserve	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture	
Debarras	Sol : Béton et aucun Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture	
Toilettes	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture	
Sous-Sol - Cave	Sol : Terre battue et aucun Mur : pierres et aucun Plafond : Voutain de pierres et aucun	
Boutique	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Vitrines : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture	

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



Localisation	Description	Photo
Bureau	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture	
Atelier	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Vitrines : Bois et Peinture	

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

tonB
chB

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



Date de la commande : 09/04/2021
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/04/2021
 Heure d'arrivée : 08 h 45
 Durée du repérage : 01 h 15
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Melle Doan Emmanuelle

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Néant	-	-

6. – Signatures

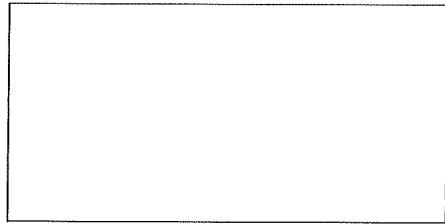
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



Fait à Nogent sur Marne, le 13/04/2021

Par : Dray Jean Sam



AOND
clbs

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2021/IMO/8073

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinhoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



7.1 - Annexe - Schéma de repérage

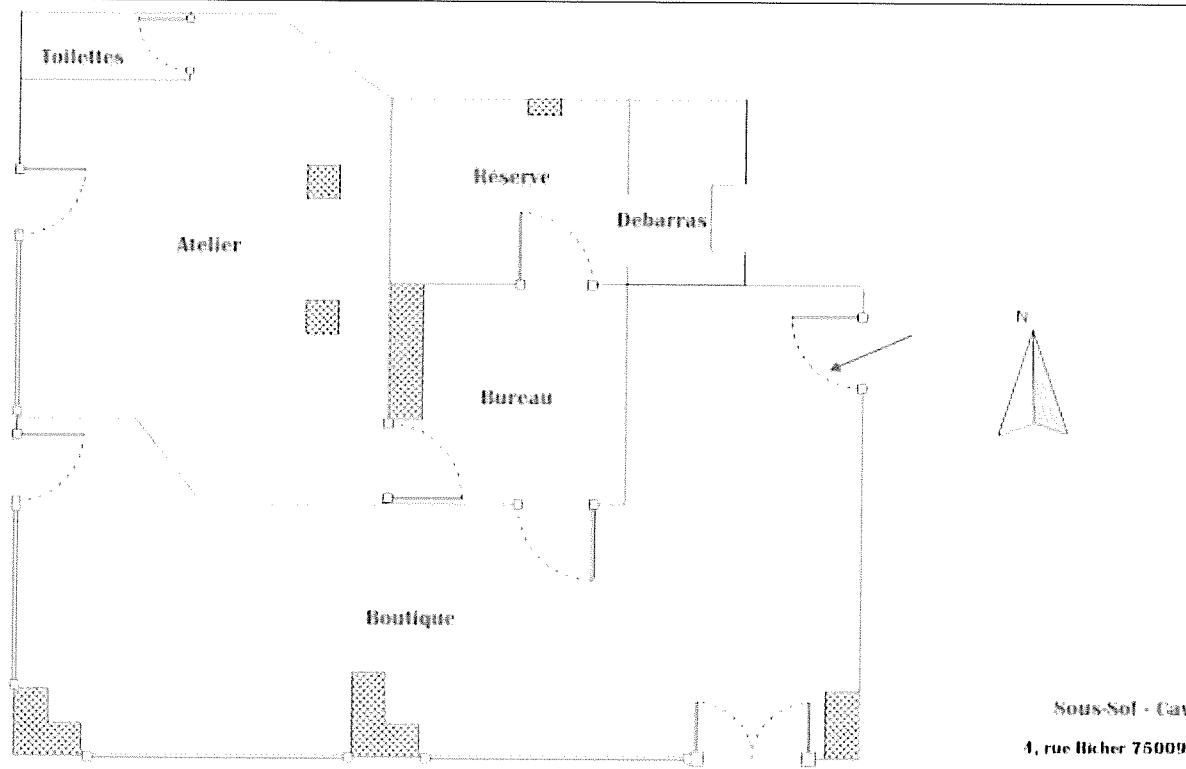


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DiagXpress, auteur : Dray Jean Sam
Dossier n° 2021/IMO/8073 du 13/04/2021
Adresse du bien : 4, rue Richer
2, rue Ambroise Thomas (lots 28 & 30) 75009 PARIS - 9EME

Légende

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Michele Flaus - SCI ALBOR Adresse du bien : 4, rue Richer 2, rue Ambroise Thomas 75009 PARIS - 9EME</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

--

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



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'empoussièlement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièlement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièlement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
 Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièlement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
 En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

DiagXpress

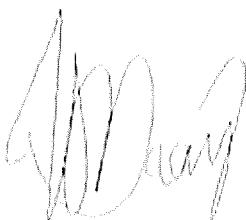
ATTESTATION SUR L'HONNEUR

(Art.L271-6 et R271-2 du code de la Construction et de l'habitation)

Dans le cadre de l'établissement des états, constats et diagnostics technique, je soussigné Monsieur DRAY Jean Sam, agissant pour le compte de la Sarl DiagXpress, dont le siège social est situé au 32 rue André Pontier 94130 Nogent sur Marne, immatriculée au registre du commerce de Cretell sous le n° 532 524 162, atteste de l'impartialité et de la non collusion avec le donneur d'ordre, pour le bien visité cité en référence du présent dossier de diagnostics.

Fait pour ce que de droit

Fait à Paris le 04/01/2021



32, rue André Pontier 94130 Nogent sur Marne - Tel : 06 10 45 69 16 - www.diagxpress.fr
Capital de 25,000 euros - RCS Creteil S32 524 162 - N° identifiant TVA FR 59 532 524 162 00015

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Monsieur DRAY Jean-Sam

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 R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des 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 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/04/2016	14/04/2023
DPE sans mention	Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/04/2016	14/04/2023
Électricité	Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/04/2016	14/04/2023
Gaz	Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/04/2016	14/04/2023
Plomb sans mention	Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/04/2016	14/04/2023
Termites métropole	Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/04/2016	14/04/2023

Date : 23/02/2021

Numéro de certificat : 2820601

Laurent Croguennec, Président



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au 14/04/2023.

Des informations supplémentaires concernant la portée de ce certificat ainsi que l'application des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.certificats.certification-cofrac.fr

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Aviate, 9 cours du Triangle 92237 Paris La Défense CEDEX



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

2

Résultat des évaluations périodiques

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



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

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièvement

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

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièvement

Evaluation des matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

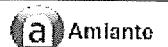
Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièvement

fern
ClBS

3

Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



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

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièlement

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

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièlement

Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièlement

ANB
OLSS

4

Fiche récapitulative du Dossier technique amiante

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA : 2021/IMO/8073
 Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 d'Août 2017
 Date de création : 13/04/2021

Historique des dates de mise à jour

Révision	Date	Objet

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012, du 26 juin 2013 ainsi qu'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.

Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

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.

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**

Adresse : **4, rue Richer**

2, rue Ambroise Thomas

Commune : **75009 PARIS - 9EME**

Section cadastrale AX, Parcelle numéro 78,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Bat. rue; Etage RdC Lot numéro lots 28 & 30,

Périmètre de repérage : .. **Ensemble des parties privatives du lot**

Nb. de niveaux : 2

Date de construction :..... **1900/1910**

Fonction principale du bâtiment : **Commerce**

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Michele Flaus - SCI ALBOR**

Adresse : **4, rue Richer
75009 PARIS - 9EME**

Détenteur du dossier technique amiante :

Nom et prénom : **Melle Doan Emmanuelle**

Adresse : **79, bis rue Monge
75005 PARIS - 5EME**

Modalités de consultation :

.....
.....

REN
CLS

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



2. – Rapports de repérage

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
2021/IMO/8073	13/04/2021	DiagXpress Dray Jean Sam	Repérage des matériaux de la liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique

Observations :
Néant

3. – Liste des locaux ayant donnés lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	2021/IMO/8073	Boutique, Bureau, Réserve, Debarras, Atelier, Toilettes, Sous-Sol - Cave	Néant
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	2021/IMO/8073	Boutique, Bureau, Réserve, Debarras, Atelier, Toilettes, Sous-Sol - Cave	Néant
Autres repérages (préciser) :	-	-	-

4. – Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesures d'empoussièvement ou travaux de retrait ou confinement)
Néant	-	-			

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

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES préconisées par l'opérateur
Néant	-	-			

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



5. – Les évaluations périodiques

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

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièlement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce présent rapport

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

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièlement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce présent rapport

5.3 Evaluation des matériaux et produits hors liste A, B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièlement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce présent rapport

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073

6. – Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires
6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièlement

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

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièlement

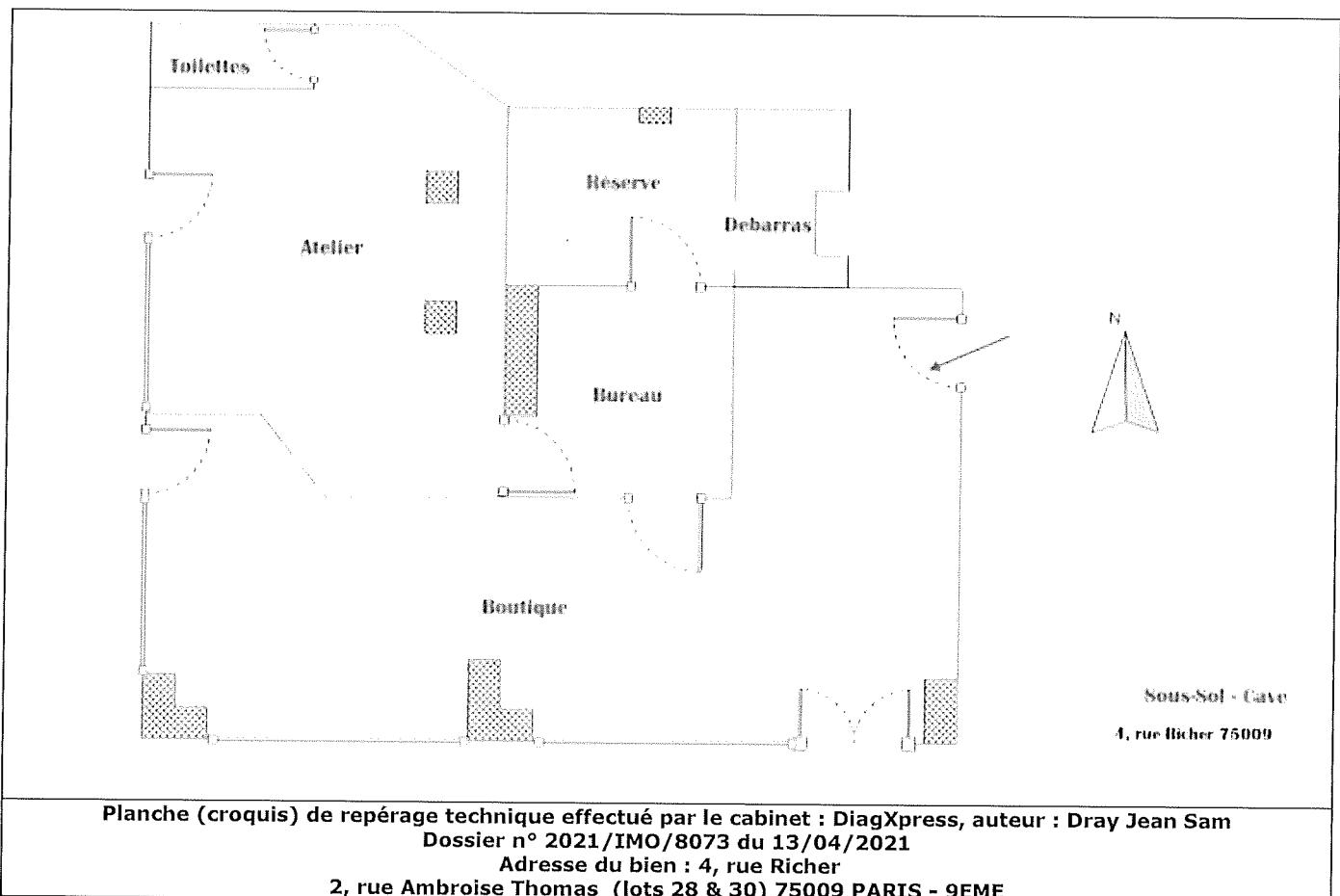
6.3 Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièlement

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



7. – Croquis et Photos



Légende

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Michele Flaus - SCI ALBOR Adresse du bien : 4, rue Richer 2, rue Ambroise Thomas 75009 PARIS - 9EME</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

8. - 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 cancérogènes 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 cancérogènes, 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 cancérogène, 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.

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

A partir du 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 lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

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

e. Traçabilité

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

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

Dossier Technique Amiante n° 2021/IMO/8073



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.

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
 En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	DiagXpress
Numéro de dossier	2021/IMO/8073
Date de réalisation	13/04/2021
Localisation du bien	4, rue Richer 2, rue Ambroise Thomas 75009 PARIS - 9EME
Section cadastrale	AX 78
Altitude	33.26m
Données GPS	Latitude 48.874143 - Longitude 2.347439
Désignation du vendeur	ALBOR
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par DiagXpress qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ **		-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **		-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **		-
PPRn Inondation	Approuvé le 19/04/2007	EXPOSÉ **	Voir prescriptions (1)	
PPRn Anciennes Carrières	Approuvé le 19/03/1991	NON EXPOSÉ **		-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	NON EXPOSÉ **		-
- Mouvement de terrain Gypse	Informatif (2)	EXPOSÉ **		-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de PARIS - 9EME				
- Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **		-

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) **Information Propriétaire :** Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.
 (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

- Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
- Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
- Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
- Extrait Cadastral
- Zonage réglementaire sur la Sismicité
- Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
- Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
- Annexes : Arrêtés

PoNB CRS

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2006-45-1 & 2012159-0001 du 14/02/2006

mis à jour le 07/06/2012

Adresse de l'immeuble
4, rue Richer 2, rue Ambroise Thomas
75009 PARIS - 9EME

Cadastre
AX 78

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

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

prescrit <input type="checkbox"/>	anticipé <input type="checkbox"/>	1 oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	-----------------------------------	--

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

inondation <input checked="" type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>	sécheresse / argile <input type="checkbox"/>
cyclone <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>	seisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

prescrit <input type="checkbox"/>	anticipé <input type="checkbox"/>	3 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------------	-----------------------------------	--

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

mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>	4 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
--	---------------------------------	--
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

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

effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet de surpression <input type="checkbox"/>	projection <input type="checkbox"/>	risque industriel <input type="checkbox"/>
--	--	---	-------------------------------------	--
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
- > L'immeuble est situé en zone de prescription

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

6 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 oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 faible <input type="checkbox"/>	zone 3 modérée <input type="checkbox"/>	zone 4 moyenne <input type="checkbox"/>	zone 5 forte <input type="checkbox"/>
---	---	--	--	--

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

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

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

NC* oui non

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

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

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

Carte Sismicité, Carte Inondation, Carte Anciennes Carrières

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

ALBOR

Acquéreur

NAUDET JEANNE

Date

13/04/2021

Fin de validité

13/10/2021

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalisks.com>
© 2021 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256



Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Paris
Adresse de l'immeuble : 4, rue Richer 2, rue Ambroise Thomas 75009 PARIS - 9EME
En date du : 13/04/2021

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	
Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993	
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	
Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993	
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	
Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006	
Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006	
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	
Inondations et coulées de boue	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018	
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	
Inondations et coulées de boue	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018	

Cochez les cases Indemnisé si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : ALBOR

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

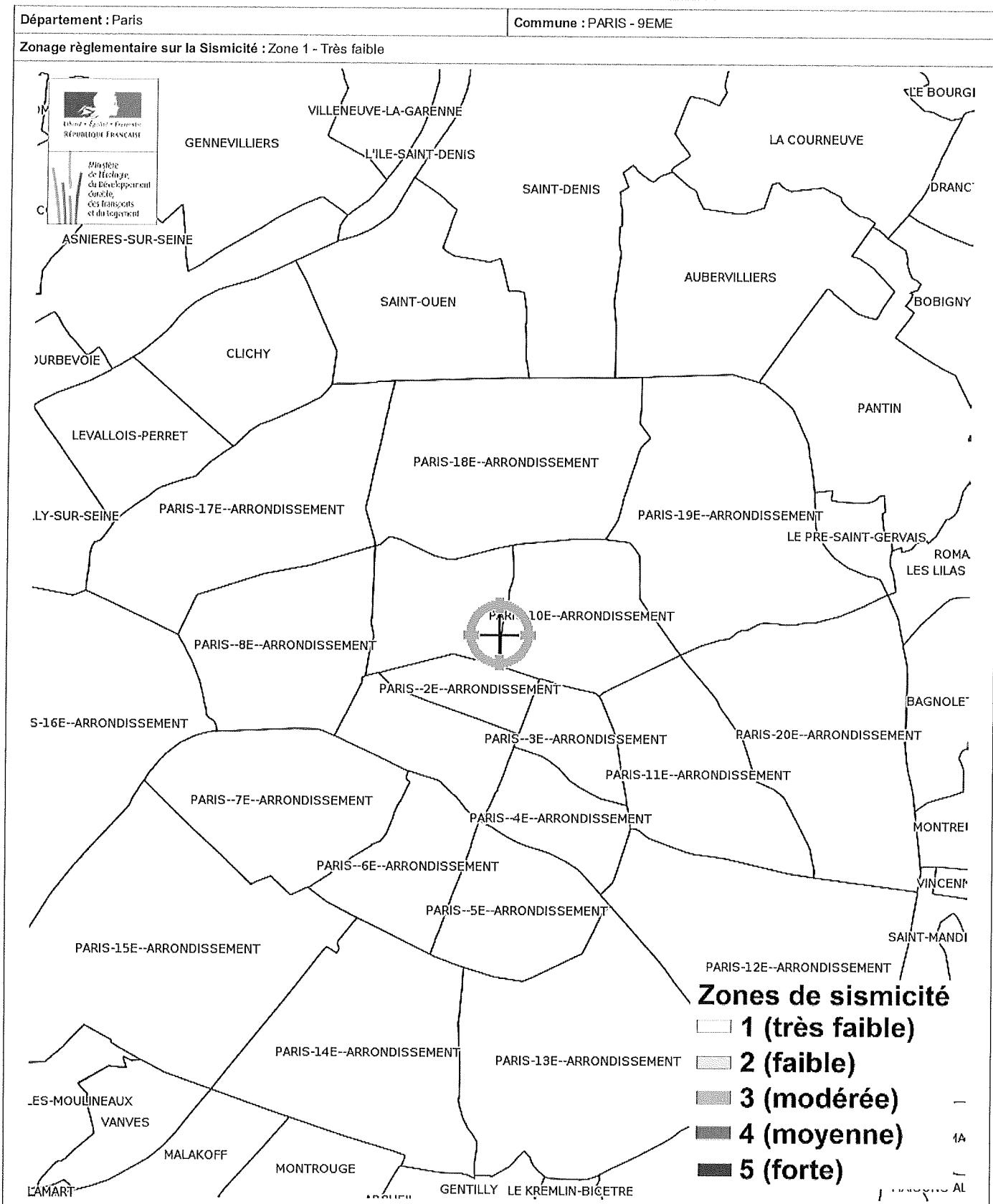
Source : Guide Général PPR

Parib
CRS

Extrait Cadastral

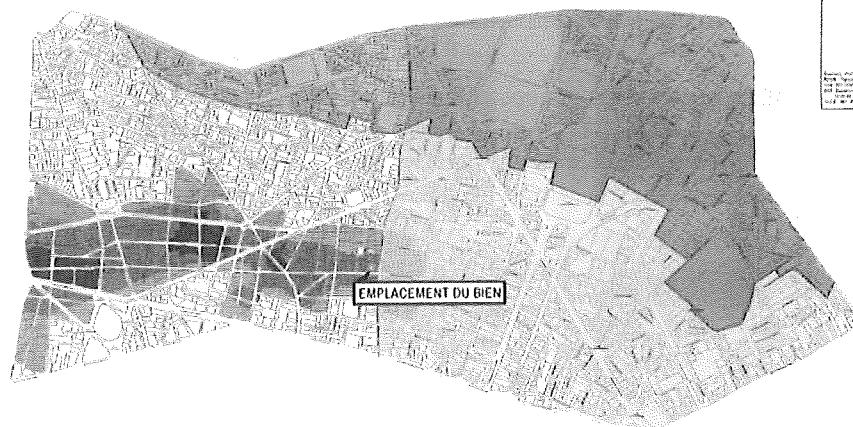
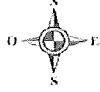


Zonage réglementaire sur la Sismicité



Carte *Inondation*

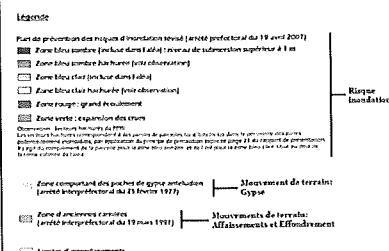
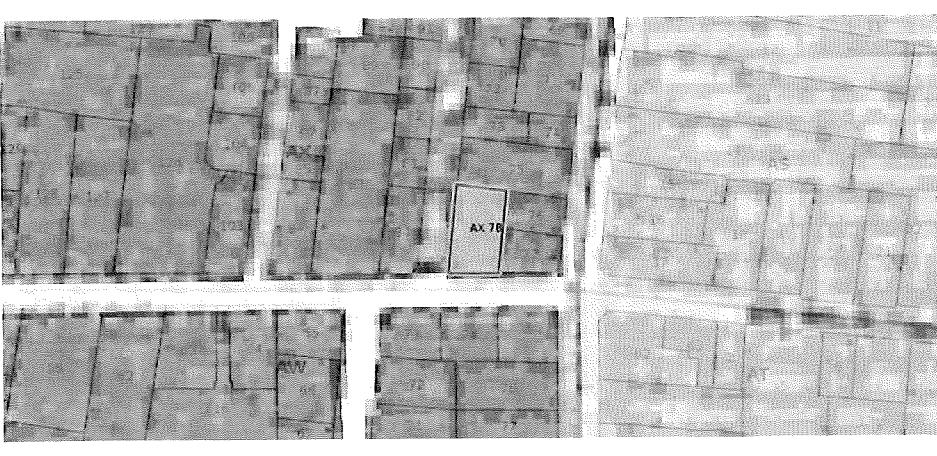
DOCUMENT A VALEUR INFORMATIVE



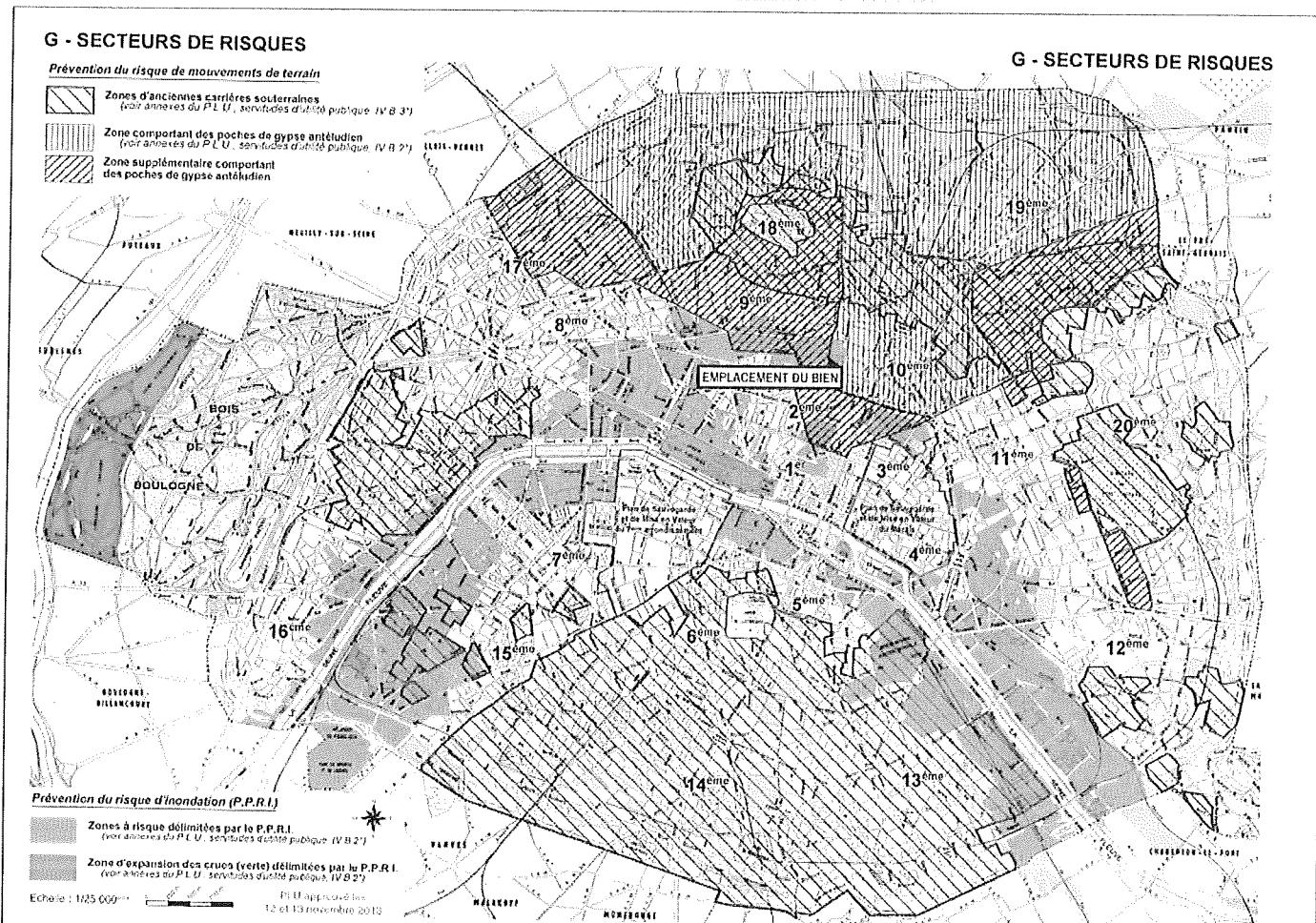
Inondation Approuvé le 19/04/2007

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte Mouvement de terrain Gypse



Mouvement de terrain Gypse Informatif

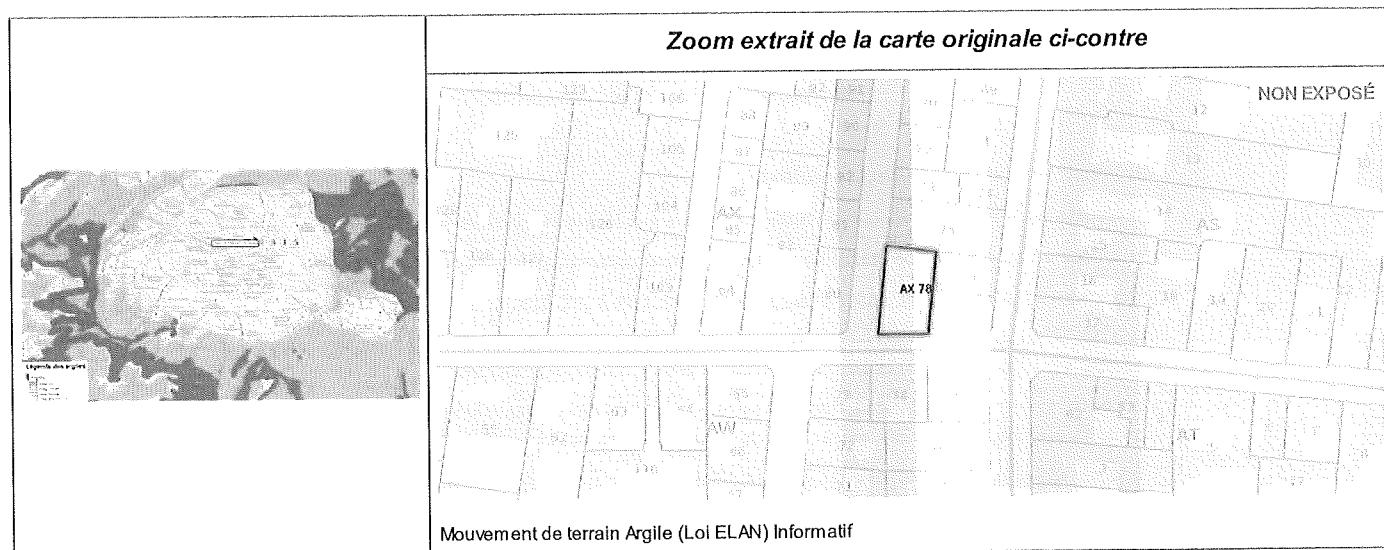
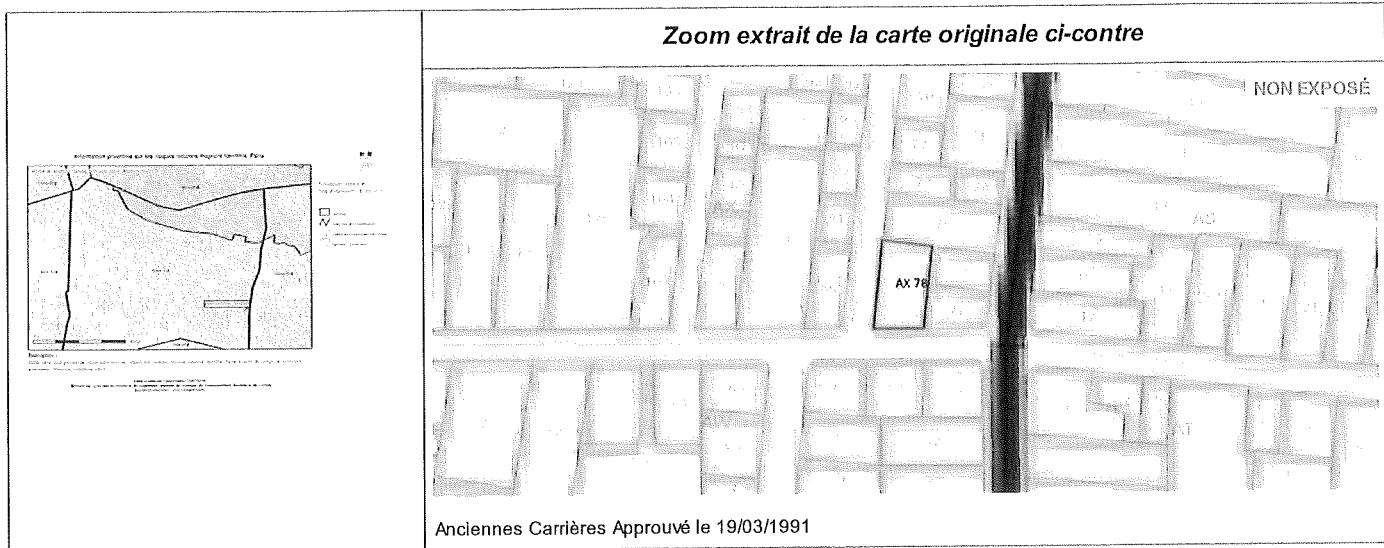
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Annexes Arrêtés



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'Île-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,

Annexes Arrêtés

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1^{er} du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.
- Le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

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

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :
- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 3 :

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

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

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

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 :

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

ARTICLE 5 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.ile-de-france.gouv.fr.

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

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

Bertrand MUNCH



Annexes Arrêtés

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

Sous-direction de l'urbanisme et de la construction

Bureau de l'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexes Arrêtés

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A R R E T E:

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

Annexes

Arrêtés

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, et le directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié au maire de Paris, au préfet de police, au préfet des Hauts-de-Seine, au préfet du Val-de-Marne, au préfet, directeur régional de l'équipement d'Île-de-France, au directeur régional de l'environnement d'Île-de-France, à la directrice du service de la navigation de la Seine, au directeur départemental de l'équipement des Hauts-de-Seine et au directeur départemental de l'équipement du Val-de-Marne, et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.paris.pref.gouv.fr.

Fait à Paris, le 19 avril 2007

signé

Bertrand LANDRIEU

Annexes Arrêtés

PREFECTURE DE PARIS

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

Arrêté préfectoral n°2006-45-1

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1 ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques

Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu les arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991, relatifs aux risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéjudien ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-196-1 du 15 juillet 2003, portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris ;

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

ARRETE :

Article 1er :

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

1 - le risque d'inondation, qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral précité du 15 juillet 2003 ;

2 - les risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéjudien, signifiés par les arrêtés inter-préfectoraux précités des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991.

Article 2 :

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

Article 3 :

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

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

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

la cartographie des zones concernées par ces risques ;

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

1

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006**

Annexes Arrêtés

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

Article 4 :
Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 3 du présent arrêté, sont consultables à :

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

Article 5 :
Préalablement à l'établissement d'un contrat de vente ou d'un contrat de location, le vendeur ou le bailleur a l'obligation de fournir à l'acquéreur ou au locataire, conformément aux informations figurant au présent arrêté et ses annexes, un état des risques relatifs à l'immeuble concerné, établi moins de six mois avant la date de conclusion dudit contrat.

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

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

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

Article 6 :
Les biens mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tous les types de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, quelle que soit leur destination.

Article 7 :
Les contrats mentionnés à l'article 5 du présent arrêté sont, notamment :

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

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

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

Article 8 :
Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 5 du présent arrêté :

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

les contrats de location non écrits (baux oraux) ;

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

les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;
les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de défaussement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 9 :

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

Article 10 :
Les dispositions de l'article 9 du présent arrêté sont notamment applicables :
aux contrats de vente et aux contrats écrits de location d'immeubles bâtis, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;
aux actes liés à des locations saisonnières ou de vacances, et à des locations meublées, etc. ;

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

Annexes

Arrêtés

Article 11 :
Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 9 du présent arrêté :

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

Article 12 :
Le présent arrêté est mis à jour lors de chaque modification des arrêtés visés à l'article 1er ci-dessus et pour toute prescription ou publication d'un nouveau plan de prévention des risques.

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

Article 13 :
Les obligations conférées aux vendeurs et aux bailleurs par les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 14 :
Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs-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 15 :
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 16 :
Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional de l'environnement, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.paris.pref.gouv.fr

Fait à Paris, le 14 février 2006

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

Bertrand LANDRIEU

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DiagXpress
Numéro de dossier	2021/IMO/8073
Date de réalisation	13/04/2021

Localisation du bien	4, rue Richer 2, rue Ambroise Thomas 75009 PARIS - 9EME
Section cadastrale	AX 78
Altitude	33.26m
Données GPS	Latitude 48.874143 - Longitude 2.347439

Désignation du vendeur	ALBOR
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion																				
<table border="1"> <tr> <td>BASOL</td> <td>0 SITE</td> </tr> <tr> <td>BASIAS Actifs</td> <td>3 SITES</td> </tr> <tr> <td>BASIAS Terminés</td> <td>0 SITE</td> </tr> <tr> <td>BASIAS Inconnus</td> <td>15 SITES</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>18 SITES</td> </tr> </table>	BASOL	0 SITE	BASIAS Actifs	3 SITES	BASIAS Terminés	0 SITE	BASIAS Inconnus	15 SITES	Total	18 SITES	<table border="1"> <tr> <td>BASOL</td> <td>0 SITE</td> </tr> <tr> <td>BASIAS Actifs</td> <td>18 SITES</td> </tr> <tr> <td>BASIAS Terminés</td> <td>2 SITES</td> </tr> <tr> <td>BASIAS Inconnus</td> <td>48 SITES</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>68 SITES</td> </tr> </table>	BASOL	0 SITE	BASIAS Actifs	18 SITES	BASIAS Terminés	2 SITES	BASIAS Inconnus	48 SITES	Total	68 SITES	<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> → 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL. → 86 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS. → 86 sites sont répertoriés au total. <p>MEDIA IMMO 124, rue Louis Baudoin, 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. 01 60 90 80 85 SIRET 750 675 613 005 EVRY</p>
BASOL	0 SITE																					
BASIAS Actifs	3 SITES																					
BASIAS Terminés	0 SITE																					
BASIAS Inconnus	15 SITES																					
Total	18 SITES																					
BASOL	0 SITE																					
BASIAS Actifs	18 SITES																					
BASIAS Terminés	2 SITES																					
BASIAS Inconnus	48 SITES																					
Total	68 SITES																					
Fait à Corbeil Essonnes, le 13/04/2021																						

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient **BASOL** et **BASIAS** ?

→ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appeler une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

→ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

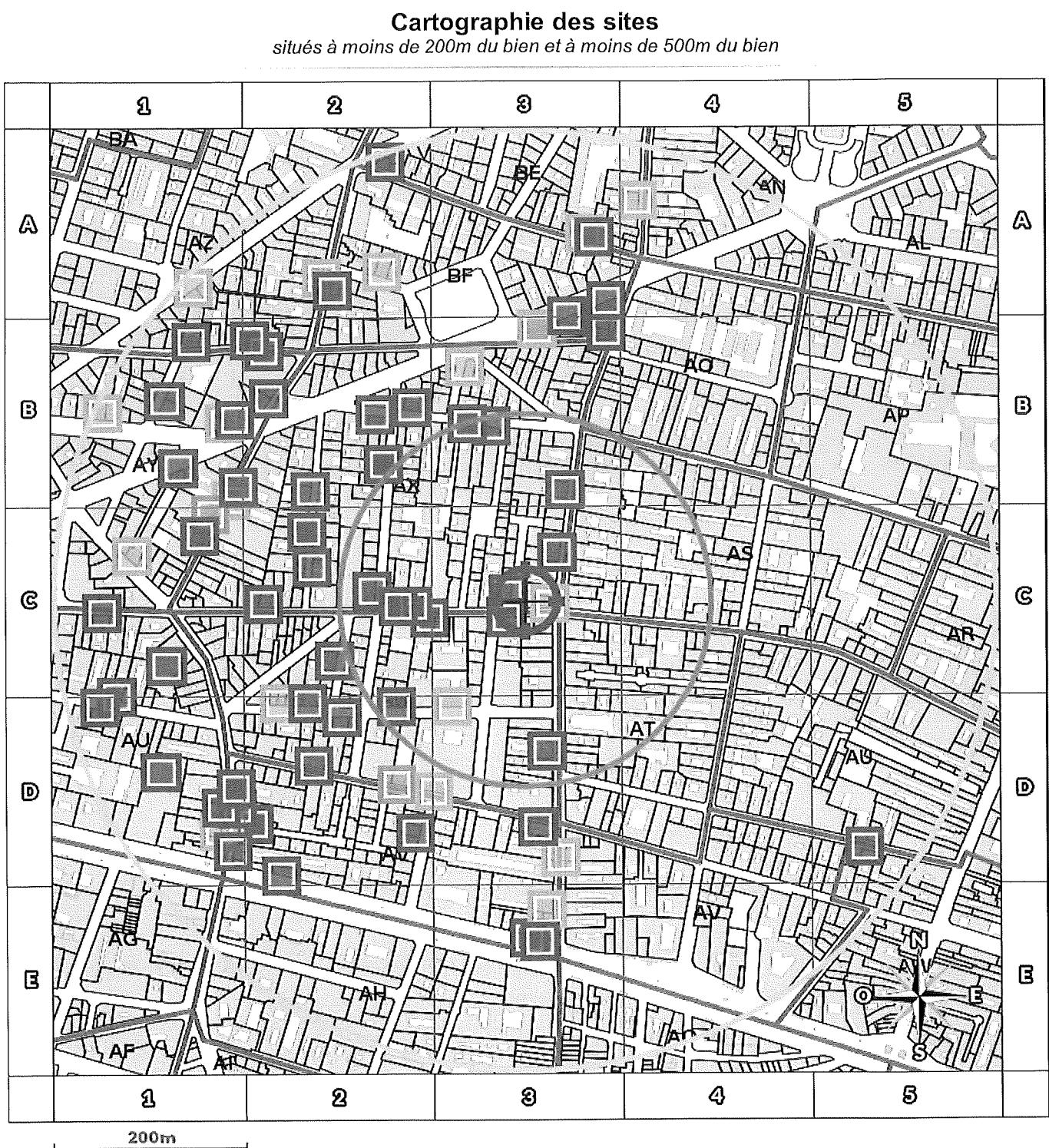
Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ● ■ ○ et □.

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4,...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	WEEKS (Ets) Fabrique de peintures et vernis, baleines et ressorts pour corsets et orthopédie	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants,Fabrication d'autres ouvrages en métal (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...)	PARIS 9E	19 m
C3	PRESSING SAND OCEANE	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS 9E	26 m
C3	CARTULAT SIMON ET Cie Fabrique de papier peint	Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...),Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	PARIS 9E	28 m
C3	Grandchamp imprimerie, lithographie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	61 m
C2	Mines et Fonderies de Zinc de la Vieille Montagne, SA des Ateliers de traitement des métaux	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures),Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	PARIS 9E	102 m
C2	COLLIER J. Fonderie (fer, cuivre, bronze) et Fabrique de matériaux pour l'industrie	Fonderie,Fabrication d'autres machines-outils (à préciser)	PARIS 9E	119 m
C2	GARAGE MODERNE	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	PARIS 9E	119 m
B3	Morlaix (Etablissement) imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	124 m
C2	GEORGES LALO Fabrique de papier à lettre de luxe	Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton	PARIS 9E	135 m
C2	Reber imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	135 m
D3	IMMEUBLE STE CÉCILE (BNP)-COMPAGNIE IMMOBILIERE DE FRANCE	Compression, réfrigération,Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)	PARIS 9E	137 m
D3	BON ET LUSTREMANT Farbrique de ponts roulants	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...)	PARIS 9E	162 m
C2	PRESSING TREVISE	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS 9E	162 m
D2	PARIS CALIFORNIE VIRGINIE, SOCIÉTÉ	Ennoblissemement textile (teinture, impression,...)	PARIS 9E	177 m
B3	BLOT (E) Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	186 m
B3	CONPOS JULIOT	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS 9E	195 m
B3	GRILLET ET FEAU Usine de transformation de papiers, papéterie	Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton	PARIS 9E	195 m
B3	Le Vitrex pigments, peintures, vernis, encres d'imprimerie	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	PARIS 9E	195 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B2	DEMOLY, ERNEST Usine d'appareillage électrique	Fabrication d'équipements électriques	PARIS 9E	207 m
B2	Imprimerie Trévise imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	207 m
C2	Salade imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	211 m
D3	IMMEUBLE BNP PARIBAS - "ILÔT BERGERE" / C.I.F	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques,Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries) ,Compression, réfrigération,Dépôt de liquides inflammables (D.L.I),Transformateur (PCB, pyralène, ...)	PARIS 9E	224 m
C2	Imprimerie Rapide de la Presse imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	228 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D2	Et's Artistiques Parisiens Imprimerie, typographie, lithographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	230 m
B2	Imprimerie Montholon imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	236 m
D2	CHAIX (IMPRIMERIE), ex CHAIX (IMPRIMERIE CENTRALE DES CHEMINS DE FER) Imprimerie, lithographie, typographie, librairie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	238 m
D3	Queune imprimerie, lithographie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	240 m
C2	POISAT ONCLE ET Cie Entrepot de stockage	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	PARIS 9E	242 m
C2	Reynes Imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	242 m
B2	LECLAIRE BRUGNIOT ET CROS succ. Fabrique de peintures et vernis	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	PARIS 9E	252 m
B3	PRESSING LNA	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS 9E	254 m
B2	Imprimerie du Nord et de l'Est Imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	255 m
D2	Novexport pigments, peintures, vernis, encres d'imprimerie	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	PARIS 9E	255 m
D2	Fichot imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	272 m
D3	FRANCE TELECOM-PROVENCE	Compression, réfrigération,Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques,Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries) ,Transformateur (PCB, pyralène, ...)	PARIS 9E	275 m
C2	Imprimerie Topalian imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	276 m
D2	Hagag Mohamed, ex LAVERIE KERQUELEN	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS 9E	282 m
D2	Courmont Carlos imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	284 m
B3	HENRI MORLET Atelier de stoppage, remallage, teinturerie	Ennoblissoir textile (teinture, impression,...)	PARIS 9E	287 m
B3	PRESSING MORLET	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS 9E	287 m
B3	Cie PARISIENNE D'ECLAIRAGE ET CHAUFFAGE PAR LE GAZ, ex Cie FRANCAISE D'ECLAIRAGE PAR LE GAZ - LARRIEU BRUNTON PILIE ET Cie Usine de production de gaz pour l'éclairage et le chauffage	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	Faubourg Poissonnière, 97 rue du. PARIS 9E	296 m
A3	Napoléon-Alexandre imprimerie, lithographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	303 m
B1	Securitas imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	326 m
A3	Joquel imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	327 m
B1	FIMBEL. Fabrique de matériels pour automobile (ressorts et serrures)	Fabrication de matériels de transport n.c.a.,Fabrication d'articles de joaillerie, bijouterie, monnaies métalliques, et articles similaires	PARIS 9E	328 m
E3	Stationnement Parking Services	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	PARIS 9E	328 m
B2	OBERLIN (LABORATOIRE) Usine de produits pharmaceutiques	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche	PARIS 9E	344 m
C1	SA STUDIO CHEVOJON	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS 9E	344 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
C1	J.E.P. imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	351 m
E3	HONORE Manufacture de porcelaines et vitraux	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche), Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine)	PARIS 9E	358 m
E3	Imprimerie du Matin Imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	361 m
B1	Imprimerie du Petit Journal Imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	361 m
D1	INTER PROMO, SOCIETE	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques, Compression, réfrigération	PARIS 9E	365 m
D1	Imprimeries Parisiennes Réunies Imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	365 m
D1	JOURNAL L'EQUIPE	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS 9E	365 m
D1	SOCIETE NOUVELLE DES IMPRIMERIES PARISIENNES REUNIES, ex IMPRIMERIES PARISIENNES REUNIES, ex SCHILLER FILS Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...), Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	365 m
B1	Pressing le Marois, ex PRESSING LA FAYETTE	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS 9E	368 m
D2	ENGELMANN - GRAF, ex ENGELMANN ET Cie Imprimerie, lithographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	372 m
D2	THIERRY FRERES ET Cie Imprimerie, lithographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	372 m
D1	EDISON (Cie CONTINENTALE) (USINE DRAVOT) Centrale électrique	Centrale électrique thermique	PARIS 9E	376 m
A2	SAS SPIE AUTOCITE	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques, Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	PARIS 9E	378 m
B2	Imprimerie Commerciale Imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	380 m
A2	BOURCIER JC Atelier de traitement des métaux	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS 9E	385 m
A2	Chiroute A. Imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	385 m
C1	Largeau G. Imprimerie, lithographie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	385 m
D2	LEBLANC-BARBIERIE Fonderie de bronze	Fonderie d'autres métaux non ferreux	PARIS 9E	390 m
D1	SCHILLER FILS, ex SCHILLER Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	390 m
A3	Kohan Imprimerie, lithographie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	391 m
B1	LES FILS DE EMILE SALMSON (Sté) Fabrique de pompes	Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission)	PARIS 9E	392 m
A3	PARKING BELLEVILLE / CABINET PAUTRAT	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles, Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles, Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	PARIS 9E	392 m
B2	Dulac Frères Imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	399 m
A2	Société de Teinturerie, ex SOTER	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS 9E	403 m
D1	CHAUDIN (A.) succ., ex CHAUDIN (A.), FILS ET DERVIERE, ex CHAUDIN Armement (cartouches de chasse et de guerre)	Fabrication d'armes et de munitions, Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	406 m



Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D1	CHAUDIN Armement (cartouches de chasse et de guerre)	Fabrication d'armes et de munitions	PARIS 9E	408 m
C1	STUDIO FALOUR, SOCIETE	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS 9E	416 m
D1	Stelsmans imprimerie, lithographie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	426 m
B1	FIMBEL BERGES ET Cie Fabrique de matériels pour automobile (ressorts et serrures)	Fabrication de matériels de transport n.c.a.	PARIS 9E	434 m
A4	NEGATIF +, SOCIETE	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS 9E	438 m
D5	Duvinage imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	442 m
D1	Puyfourcat et Cie Imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	442 m
C1	Liotard imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	445 m
B1	Garnier et Cie Imprimerie, typographie, lithographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	446 m
D1	Rapide Moderne imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS 9E	461 m
A1	PRESSING TIMEZHINE BAALI ET NOURREDINE	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS 9E	482 m
A2	GRANDILLOT AINE, ex GRANDILLOT ET Cie, ex GRANDILLOT FRERES ET Cie, ex GRANDILLOT FRERES ET ROY Atelier de production de fer creux laminé, (voir commentaire)	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...), Fabrication d'autres produits de première transformation de l'acier (profilage, laminage, tréfilage, étirage), Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...)	PARIS 9E	485 m
B1	PRESSING, HARMONY PRESSING SARL EUROPACLEANING	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS 9E	486 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
FRANCE PRINTEMPS	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	PARIS 9E
PILLET HAND PROSTHESES France	Fabrication d'équipements d'irradiation médicale, d'équipements électromédicaux et électrothérapeutiques, matériel médico-chirurgical et d'orthopédie	PARIS 9E

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DiagXpress
Numéro de dossier	2021/IMO/8073
Date de réalisation	13/04/2021

Localisation du bien	4, rue Richer 2, rue Ambroise Thomas 75009 PARIS - 9EME
Section cadastrale	AX78
Altitude	33.26m
Données GPS	Latitude 48.874143 - Longitude 2.347439

Désignation du vendeur	ALBOR
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

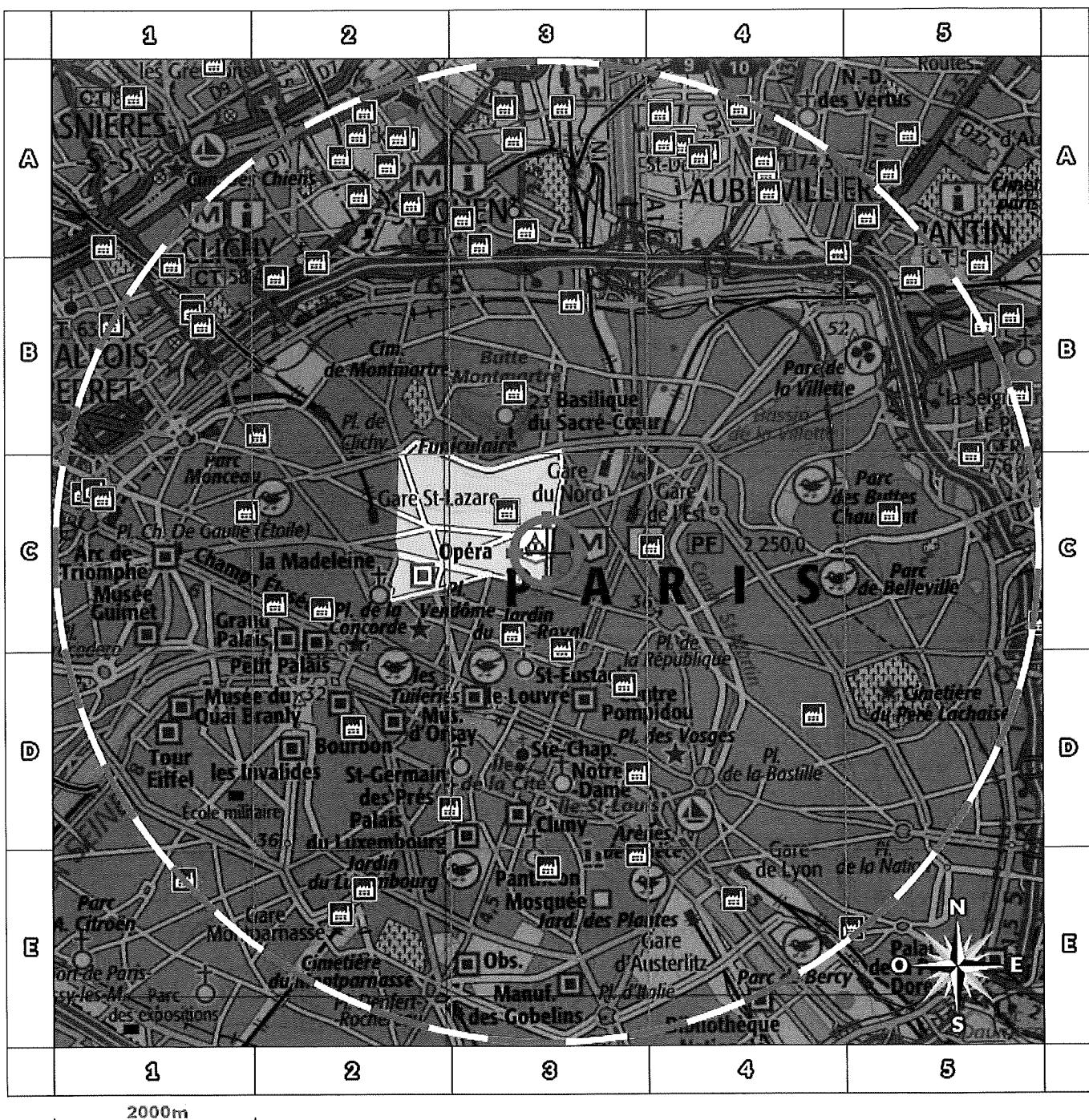
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de PARIS - 9EME



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien

- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4,...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de PARIS - 9EME

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situés à moins de 5000m du bien					
E5	Centre de la commune	SNCF	65 RUE BARON LE ROY 75012 PARIS 12	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E5	Centre de la commune	REMY GARNIER S.A	30 BIS, BOULEVARD DE LA BASTILLE 75012 PARIS 12	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E5	Centre de la commune	SAS SIMONE	159-163, RUE DE CHARENTON 75012 PARIS 12	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
E5	Centre de la commune	OPERA BASTILLE	120 RUE DE LYON 75012 PARIS 12	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E5	Centre de la commune	ECOLE BOULLE (I5140)	9, RUE PIERRE BOURDAN 75012 PARIS 12	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E1	Centre de la commune	SYCTOM	62 rue Henry Farman 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B3	Centre de la commune	RATP - PHT NEY	33, RUE BELLIARD 75018 PARIS 18	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B3	Centre de la commune	Assistance Publique Hopitaux de Paris	46, RUE HENRI HUCHARD 75018 PARIS 18	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C5	Centre de la commune	EPPDCSI	30 AVENUE CORENTIN CARIOU 75019 PARIS 19	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C5	Centre de la commune	HOPITAL ROBERT DEBRE	48 BOULEVARD SERURIER 75019 PARIS 19	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Centre de la commune	MALURO (I5129)	8-10 IMPASSE LAMIER 75011 PARIS 11	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E1	Centre de la commune	RATP JAVEL	13, rue Jean Maridor 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C1	Coordonnées Précises	GTPC (I2959)	2, place de la Porte Maillot 75017 PARIS 17	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C1	Coordonnées Précises	HOTEL MERIDIEN (I1915)	81, bld Gouvion St Cyr 75017 PARIS 17	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D3	Centre de la commune	ROUGE PULLON S.A.S	189-191 RUE DU TEMPLE 75003 PARIS 03	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E3	Adresse Postale	MUSEUM NATIONAL HISTOIRE NATURELLE(I5949)	36 RUE GEOFFROY SAINT HILAIRE 75005 PARIS 05	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C4	Centre de la commune	EXACOMPTA (I4790)	132/138, quai de Jemmapes 75010 PARIS 10	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E3	Centre de la commune	VIVARIUM DU MNHN	57 rue cuvier 75005 PARIS 05	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E3	Centre de la commune	MENAGERIE DU JARDIN DES PLANTES	Ménagerie du Jardin des Plantes 57, rue Cuvier 75005 PARIS 05	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C2	Centre de la commune	PALAIS DE LA DECOUVERTE	Avenue Franklin D. Roosevelt 75008 PARIS 08	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E5	Centre de la commune	AQUARIUM PORTE DOREE	Aquarium Porte Dorée 293, avenue Daumesnil 75012 PARIS 12	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C5	Centre de la commune	CITE DES SCIENCES ET DE L'INDUSTRIE	30, avenue Corentin CARIOU 75019 PARIS 19	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C5	Centre de la commune	CIRQUE DIANA MORENO	112 rue de la Haie Coq 75019 PARIS 19	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E1	Centre de la commune	VIPARIS	1 PLACE DE LA PORTE DE VERSAILLES 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Centre de la commune	DESBOURDES (I2483)	125 RUE SAINT MAUR 75011 PARIS 11	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

 Pont B
cl b5



Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à moins de 5000m du bien</i>					
D3	Centre de la commune	GALVANOR 2000 (i3923)	21 RUE NOTRE DAME DE NAZARETH 75003 PARIS 03	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D2	Adresse Postale	MONNAIE DE PARIS 5ème (i3172)	11, quai de Conti 75006 PARIS 06	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C4	Centre de la commune	BERTIN ET AUBERT (i1405)	7 à 11 RUE JEAN MOINON 75010 PARIS 10	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D3	Centre de la commune	Electrolyse du Marais	40 rue pastourelle 75003 PARIS 03	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Centre de la commune	MEUROPSA (i4179)	15, impasse des Primevères 75011 PARIS 11	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D3	Centre de la commune	SOCIETE MANIGOR	24 RUE CHARLOT 75003 PARIS 03	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B3	Centre de la commune	FONTAAS ET CIE	CAP 18 BAT 2 VOIE A/189 RUE D'AUBERVILLIERS RUE D'AUBERVILLIERS 75018 PARIS 18	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E4	Coordonnées Précises	CPCU	177 RUE DE BERCY 42 QUAI DE LA RAPEE 75012 PARIS 12	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B3	Coordonnées Précises	RATP - ATELIER DE CHAMPIONNET	34 RUE CHAMPIONNET 75018 PARIS 18	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B3	Centre de la commune	GEODIS LOGISTICS ILE DE FRANCE	1-13 BOULEVARD NEY 75018 PARIS 18	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Centre de la commune	TEXIER (i261)	2 RUE DE LA ROQUETTE 75011 PARIS 11	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Centre de la commune	PRM (i1978)	5 VILLA GAUDELET 75011 PARIS 11	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D2	Adresse Postale	MONNAIE DE PARIS 5ème (i3172)	11, quai de Conti 75006 PARIS 06	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Centre de la commune	DECORS D'OR (i3770)	172 rue de Charonne 3 bis passage Delaunay 75011 PARIS 11	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E1	Centre de la commune	DELEK FRANCE	151-153 RUE DE LA CONVENTION 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
E1	Centre de la commune	ESSO	18 BD DES FRERES VOISIN 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
B3	Centre de la commune	ESSO	32 av de la porte de saint ouens 75018 PARIS 18	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C2	Adresse Postale	Telmma Property Group	12-14 ROND POINT DES CHAMPS ELYSEES 75008 PARIS 08	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
C5	Centre de la commune	BERTRAND SA (i5095)	20 AVENUE DE LA PORTE DE LA VILLETTE 75019 PARIS 19	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
E5	Centre de la commune	LAVERDURE	58-62 rue Traversière 75012 PARIS 12	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
C5	Centre de la commune	IMODAM (i20150915)	32 RUE CAMPBRAI 75019 PARIS 19	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
E5	Centre de la commune	MINISTERE ECONOMIE,FINANCES,INDUSTRIE	139, RUE DE BERCY 75012 PARIS 12	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
E5	Centre de la commune	VINCI Immobilier Property Management	193-197 RUE DE BERCY 75012 PARIS 12	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
E5	Centre de la commune	LAFARGE BETON	PORT DE BERCY AMONT 75012 PARIS 12	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
E1	Centre de la commune	Groupe Gecina (ex Etoile Property)	39/45, QUAI ANDRE CITROEN 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
E1	Centre de la commune	FRANCE TELEVISION (i5107)	7, ESPLANADE HENRI DE FRANCE 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situés à moins de 5000m du bien					
E1	Centre de la commune	CAISSE NATIONALE CREDIT AGRICOLE	91-93 BLD PASTEUR 75015 PARIS 15	En cessation d'activité Non classé	Non Seveso NON
C5	Centre de la commune	API/HP SERVICE CENTRAL DES BLANCHISERIES	139 BOULEVARD MACDONALD 75019 PARIS 19	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	G.L. IMMO 1 (Galeries Lafayette)	64, rue de Provence 75009 PARIS 09	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
E2	Adresse Postale	FONCIA IPM (I3003)	9 BOULEVARD DE VAUGIRARD 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C1	Centre de la commune	FONCIA IPM	10 RUE DU DEBARCADERE 75017 PARIS 17	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D4	Centre de la commune	BAZILE ET CIE(I3220)	20 PASSAGE SAINT SEBASTIEN 75011 PARIS 11	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
C5	Centre de la commune	CPCU	34 QUAI DE LA MARNE 75019 PARIS 19	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	CLIMESPACE (I738)	2 RUE DE TURIGO 75001 PARIS 01	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	SOCIETE FONCIERE LYONNAISE (SFL)	1, RUE MARENKO, 151-153 rue Saint-Honoré 2 place du Palais Royal 75001 PARIS 01	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	ALLIANZ (I5669)	87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS 02	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
D3	Centre de la commune	CENTRE GEORGES POMPIDOU (I5680)	RUE SAINT MARTIN- RUE SAINT-MERRI 19 RUE BEAUBOURG 75004 PARIS 04	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D3	Centre de la commune	BHV -Direction Technique Trav sécurité	52-64 RUE DE RIVOLI 1 RUE DES ARCHIVES 75004 PARIS 04	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D2	Centre de la commune	EP du MUSEE D'ORSAY et de L'ORANGERIE	62 RUE DE LILLE 75007 PARIS 07	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	CLIMESPACE	79 RUE DE PROVENCE 40 BD HAUSSMANN 75009 PARIS 09	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C1	Adresse Postale	SAVILLS SA	59- 65 RUE DE COURCELLES 3 AV HOCHÉ 75008 PARIS 08	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	Nexity GIPLA RICHARDIERE (I5443)	48/50 BOULEVARD HAUSSMANN 93 RUE DE PROVENCE-MS39172 75009 PARIS 09	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
E1	Centre de la commune	UNESCO BONVIN	31, RUE FRANCOIS BONVIN 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C2	Centre de la commune	RE SOURCES FRANCE PUBLICIS	129-133 AVE DES CHAMPS ELYSEES 75008 PARIS 08	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
E5	Centre de la commune	ESSO SAF	40 QUAI DE LA RAPEE 75012 PARIS 12	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
E5	Centre de la commune	TELMMA Property group	209 /211, RUE DE BERCY 75012 PARIS 12	En cessation d'activité Déclaration avec contrôle	Non Seveso NON
D4	Centre de la commune	TELEHOUSE EUROPE (I 5637)	137 Boulevard Voltaire 75011 PARIS 11	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	CLIMESPACE	face au 8 de la rue Mathurins 75009 PARIS 09	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	ESPACE EXPANSION	101, PORTE BERGER. CEDEX 274 75001 PARIS 01	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	BELLE JARDINIERE S.A.	2, RUE DU PONT NEUF 75001 PARIS 01	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
B2	Centre de la commune	ESSO	17/23, av de la porte de saint ouen 75017 PARIS 17	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
E1	Centre de la commune	CEMEX BETON ILE DE France	26 quai d'issy les moulineaux 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON



Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à moins de 5000m du bien</i>					
[C3]	Centre de la commune	PRINTEMPS (I4779)	102 RUE DE PROVENCE 75009 PARIS 09	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
[E5]	Centre de la commune	SAS TS LUMIERE	40, AVENUE DES TERROIRS DE FRANCE 75012 PARIS 12	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
[E2]	Adresse Postale	Foncia IPM	33 AVENUE DU MAINE 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
[C3]	Centre de la commune	CLIMESPACE	6-6BIS rue AUBER 75009 PARIS 09	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
[C3]	Centre de la commune	GALERIES LAFAYETTE	40, Boulevard Haussmann 75009 PARIS 09	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
[E1]	Centre de la commune	DGAC (I4937)	50 RUE HENRY FARMAN 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à plus de 5000m du bien</i>			
RATP-PHT RENE COTY (I5673)	61, AVENUE RENE COTY 75014 PARIS 14	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
CPCU GRENELLE (I449)	10 PLACE DE BRAZZAVILLE 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
CPCU VAUGIRARD	25 RUE GEORGES PITARD 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
SAINT JACQUES HOTEL ET CONGRES	17, BOULEVARD SAINT JACQUES 75014 PARIS 14	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
PULLMANN HOTEL	19, RUE DU COMMANDANT MOUCHOTTE 75014 PARIS 14	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
NEXITY PROPERTY MANAGEMENT	66 AVENUE DU MAINE 75014 PARIS 14	En cessation d'activité Déclaration avec contrôle	Non Seveso NON

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	DiagXpress
Numéro de dossier	2021/IMO/8073
Date de réalisation	13/04/2021

Localisation du bien	4, rue Richer 2, rue Ambroise Thomas 75009 PARIS - 9EME
Section cadastrale	AX 78
Altitude	33.26m
Données GPS	Latitude 48.874143 - Longitude 2.347439

Désignation du vendeur	ALBOR
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AX 78
------------	-----------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

POND 0168

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
4, rue Richer 2, rue Ambroise Thomas
75009 PARIS - 9EME

Cadastre
AX78

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

1 oui non

révisé

approuvé

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2 oui non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

1 oui non

révisé

approuvé

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A¹
forte

zone B²
forte

zone C³
modérée

zone D⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatercies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de PARIS - 9EME

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

ALBOR

Acquéreur

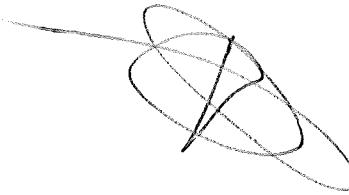
MAILLOT JAUNE

Date

13/04/2021

Fin de validité

13/10/2021



Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalriaks.com>
© 2021 Media Inno. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 569 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



clBS
fenB

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes



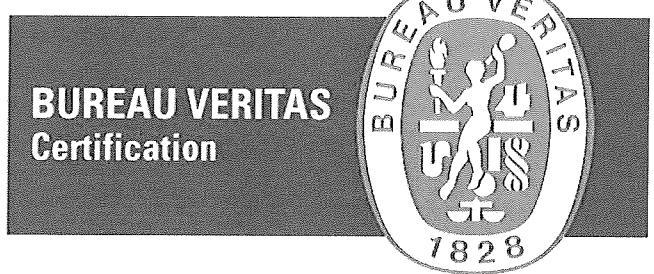
PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AÉRODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'enraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004



Certificat

Attribué à

Monsieur DRAY Jean-Sam

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 R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers 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	15/04/2016	14/04/2023
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	15/04/2016	14/04/2023
Électricité	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	15/04/2016	14/04/2023
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	15/04/2016	14/04/2023
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	15/04/2016	14/04/2023
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	15/04/2016	14/04/2023

Date : 23/02/2021

Numéro de certificat : 2820601

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-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX

cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N°4-0087
Liste des sites et
portées disponibles
sur www.cofrac.fr



BUREAU
VERITAS

CB *PBN*



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

(Art.L271-6 et R271-2 du code de la Construction et de l'habitation)

Dans le cadre de l'établissement des états, constats et diagnostics technique, je soussigné Monsieur DRAY Jean Sam, agissant pour le compte de la Sarl DiagXpress, dont le siège social est situé au 32 rue André Pontier 94130 Nogent sur Marne, immatriculée au registre du commerce de Creteil sous le n° 532 524 162, atteste de l'impartialité et de la non collusion avec le donneur d'ordre, pour le bien visité cité en référence du présent dossier de diagnostics

Fait pour ce que de droit

Fait à Paris le 04/01/2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jean Sam".

218
POMB

32, rue André Pontier 94130 Nogent sur Marne – Tel : 06 10 45 69 16 – www.diagxpress.fr
Capital de 25.000 euros – RCS Creteil 532 524 162 – N° Identifiant TVA FR 55 532 524 162 00015

af5tonB

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

DIAG XPRESS
Batiment B 50 Rue De L'Ourcq
75019 PARIS
Siret n°532 524 162 00023

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/80810331.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:

Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux	Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Diagnostic amiante avant vente	Etat parasitaire
Diagnostic de performance énergétique	Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Diagnostic humidité	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Loi Carrez
Diagnostic termites	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Dossier technique amiante	Risques naturels et technologiques
DRIPP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb	
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)	

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : **du 01/10/2020 au 30/09/2021**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 80810331), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 22 septembre 2020

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

URSS
BNP