

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Henry GHENASSIA, né le 17 janvier 1942 à Alger (Algérie), retraité, de nationalité française, demeurant 19 rue Greuze à Paris 16ème

ci-après dénommé le « BAILLEUR »

d'une part

ET :

La société TMC, société à responsabilité limitée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 853 376 010, ayant son siège social à Paris 9ème, 43 rue de Rochechouart, représentée aux fins des présentes par son gérant, Monsieur Thomas CHERBIT, dûment habilité

ci-après dénommée le « PRENEUR »

d'autre part

Ci-après dénommés ensemble les « PARTIES » ou individuellement une « PARTIE »



Tc

1

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Par acte sous seing privé en date à Paris du 10 octobre 1994, Monsieur Henry GHENASSIA (ci-après dénommé « Monsieur GHENASSIA ») a donné à bail commercial à Monsieur Laroussi Ben Slimane BAYACH, divers locaux dont il est propriétaire, situés au 43 rue de Rochechouart à Paris 9ème, pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives, à compter du 10 octobre 1994 pour se terminer le 9 octobre 2003.

Les locaux donnés à bail sont désignés de la manière suivante :

« Au rez-de chaussée : une boutique avec arrière-boutique

Au premier étage : un appartement auquel on accède par un escalier donnant dans l'arrière-boutique comprenant trois pièces, salle d'eau

A l'étage souterrain : une cave accès par les parties communes de l'immeuble »

L'activité autorisée par le bail est désignée de la manière suivante :

*« -Cours des halles (ventes fruits et légumes uniquement)
-Epicerie
-Ventes et achats de fleurs »*

Initialement, le loyer annuel hors taxes et hors charges, payable mensuellement d'avance, était d'un montant annuel de 90 000 francs (français), soit 13 720,43 euros.

Le montant du dépôt de garantie était d'un montant de 3 430 euros, correspondant à trois mois de loyer hors taxes.

Par acte sous seing privé en date du 15 juin 1995 enregistré le 21 juin 1995, le fonds de commerce a été cédé à Monsieur Farid TLATI.

Par acte sous seing privé en date du 5 octobre 1996 enregistré le 10 octobre 1996, le fonds de commerce a été cédé à Monsieur Messaoud BEN HARIZ.

Par acte sous seing privé en date du 6 octobre 1998 enregistré le 12 octobre 1998, le fonds de commerce a été cédé à Monsieur et Madame HADDAD.

Par acte sous seing privé en date du 20 septembre 2007, le bail a été renouvelé à l'identique pour neuf années commençant à courir le 10 octobre 2003 et expirant le 9 octobre 2012, avec toutefois un loyer annuel hors taxes et hors charges porté à 15 970 euros et un dépôt de garantie dont le montant a été porté à 3 992 euros.

Par acte sous seing privé en date du 22 mars 2013, le bail a de nouveau été renouvelé à l'identique pour neuf années commençant à courir le 10 octobre 2012 et expirant le 9 octobre 2021, avec toutefois un loyer annuel hors taxes et charges dont le montant a été porté à 21 830 euros et un dépôt de garantie dont le montant a été porté à 5 457 euros.

Par un courrier en date du 18 juin 2013, Monsieur GHENASSIA a accepté de déspecialiser partiellement la destination contractuelle du bail par l'adjonction de l'activité de boucherie.

Par acte sous seing privé en date du 12 novembre 2013 enregistré le 19 novembre 2013, le fonds de commerce a été cédé à la société F R K.



TK

Par acte sous seing privé en date du 28 juillet 2019 enregistré le 2 août 2019, le fonds de commerce a été cédé à la société TMC, exploitée sous l'enseigne et le nom commercial L'EPICERIE DES PIPALOITTES, qui est le locataire actuel.

Par exploit de Maître Xavier AVALLE, huissier associé à Paris au sein de l'étude Didier & Xavier AVALLE Huissiers de Justice Associés, en date du 9 mars 2021, Monsieur GHENASSIA a donné congé avec offre partielle de renouvellement portant sur le seul local du rez-de-chaussée et la cave en sous-sol, moyennant un loyer hors taxes et hors charges d'un montant de 37 200 euros, et reprise de l'appartement du premier étage pour sa belle-fils et son petit-fils, ce congé ayant été donné pour le 9 septembre 2021 mais ayant en réalité vocation à produire effet à la date du 9 octobre 2021.

Des pourparlers se sont alors engagés et, après avoir échangé et négocié abondamment pendant plusieurs mois, les PARTIES ont arrêté la présente convention de bail commercial (ci-après le « BAIL »), régie notamment par les termes des présentes, par les dispositions des articles L 145-1 et suivants et R 145-1 et suivants du Code de commerce, ainsi que plus généralement par tous autres textes légaux ou réglementaires s'appliquant spécifiquement ou non aux baux commerciaux.

Les PARTIES ont notamment finalement décidé de résilier le précédent bail par anticipation à la date du 30 septembre 2021 et de faire courir le présent bail à compter du 1^{er} octobre 2021.

Les PARTIES déclarent qu'elles ont chacune contracté de manière parfaitement éclairée, après avoir pu prendre conseil auprès de professionnels qualifiés, et après avoir eu tout le temps et toute la latitude nécessaires pour négocier les termes du présent bail qui ne constitue pas un contrat d'adhésion.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet - Désignation

1-1 Aux termes du présent bail de renouvellement (ci-après le « BAIL »), Le BAILLEUR donne en location au PRENEUR, qui accepte, les locaux ci-après désignés (ci-après les « LIEUX LOUÉS ») :

Dans l'immeuble situé 43 rue de Rochechouart à Paris 9^{ème} (ci-après l'IMMEUBLE) :

- ✓ Au rez-de-chaussée, une boutique sur rue, avec arrière-boutique, d'une surface non pondérée d'environ 34 m², dont plan ci-annexé (ANNEXE 1) ;
- ✓ Au sous-sol, une cave avec accès par les parties communes de l'IMMEUBLE ;

Les LIEUX LOUÉS représentent 33 tantièmes des 1003 tantièmes généraux.

1-2 La surface mentionnée au point 1-1 ci-avant est purement indicative et une erreur de surface ne pourra en aucun cas justifier une quelconque réclamation à quelque titre que ce soit (telle que : demande de résiliation, demande de réduction de loyer, demande d'augmentation de loyer, demandes indemnitaires, etc.).



TC

3

Article 2 – Destination contractuelle des LIEUX LOUÉS

Le PRENEUR ne pourra exercer dans les LIEUX LOUÉS que les activités ci-après, à l'exclusion de toute autre activité :

- Cours des halles (ventes fruits et légumes uniquement)
- Epicerie
- Ventes et achats de fleurs
- Traiteur

Article 3 – Durée

- 3-1 Le BAIL est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives, qui a rétroactivement commencé à courir le 1^{er} octobre 2021 et qui expirera le 30 septembre 2030.
- 3-2 Le PRENEUR aura la faculté de mettre fin au BAIL à l'expiration de chaque période triennale en délivrant congé au BAILLEUR, dans les formes et délais prévus par les articles L. 145-4 et L. 145-9 du Code de commerce.

Article 4 – Etat des lieux d'entrée

- 4-1 Le PRENEUR déclare avoir une parfaite connaissance des LIEUX LOUÉS, pour les occuper depuis l'année 2019.
- 4-2 Un état des lieux sera établi, par un huissier, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR, dans le délai d'un mois à compter de la signature du BAIL.
- Il est précisé que, d'un commun accord entre les PARTIES, au moment de cet état des lieux l'accès à l'escalier reliant la boutique à l'appartement situé au premier étage ne sera pas encore fermé.
- 4-3 Le PRENEUR accepte les LIEUX LOUÉS dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans recours d'aucune sorte contre le BAILLEUR et en renonçant expressément à demander à ce dernier d'y effectuer quelques travaux que ce soient (aménagement, améliorations, remplacements d'équipements ou autres remplacements, réparations, etc., cette liste étant seulement indicative).

Article 5 – Loyer

- 5-1 Le BAIL est consenti et accepté moyennant le paiement d'un loyer annuel d'un montant hors taxes et hors charges de vingt-trois mille (23 000) euros.
- 5-2 La TVA, ou toute autre taxe qui viendrait la remplacer, s'ajoutera le cas échéant au loyer, au taux en vigueur à la date d'exigibilité du loyer, le BAILLEUR n'étant actuellement pas assujéti à la TVA.



- 5-3 Le loyer est payable mensuellement d'avance, le premier jour de chaque mois, en douze (12) termes égaux.

Concomitamment à la signature du BAIL, il sera procédé à la régularisation du loyer du mois d'octobre 2021 et s'il y a lieu également à la régularisation du loyer du mois de novembre 2021, et le PRENEUR versera au BAILLEUR le différentiel de loyer dû.

- 5-4 Le loyer et ses accessoires sont payables par virements bancaires au profit du BAILLEUR sur tout compte dont les coordonnées seront indiquées par ce dernier.

Article 6 – Indexation conventionnelle

- 6-1 Le loyer sera AUTOMATIQUEMENT indexé tous les ans, à la date anniversaire du BAIL, soit le 1^{er} octobre, en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE et mentionné à l'alinéa premier de l'article L. 112-2 du Code monétaire et financier.

L'indexation jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Le fait pour le BAILLEUR de ne pas avoir immédiatement ajusté le loyer ne pourra entraîner une quelconque déchéance de son droit à réclamer l'application ultérieure du jeu de la présente clause d'indexation avec effet rétroactif.

L'indice de référence sera, d'un commun accord entre les PARTIES, celui du premier trimestre de l'année précédant celle au titre de laquelle l'indexation sera effectuée.

La première indexation interviendra le 1^{er} octobre 2022.

Pour cette indexation, l'indice du 1^{er} trimestre 2021 (116,73) sera comparé à celui du même trimestre de l'année suivante (1^{er} trimestre 2022), lequel servira lui-même de base de comparaison pour l'indexation de l'année suivante, et ainsi de suite.

- 6-2 Par exception, en cas de modification amiable ou judiciaire du loyer en cours de BAIL, l'indexation continuera de s'appliquer et le nouveau loyer sera indexé un an après son entrée en vigueur, sur la base du rapport entre, d'une part le dernier indice des loyers commerciaux publié à la date de prise d'effet du loyer ainsi modifié (année n), et d'autre part l'indice des loyers commerciaux publié à la même époque (c'est-à-dire au titre du même trimestre) l'année suivante (année n+1) au cours de laquelle l'indexation aura lieu, l'indice de l'année n+1 pris en compte pour l'indexation en année n+1 servant lui-même de base de comparaison pour l'indexation de l'année d'après (n+2), et ainsi de suite.

- 6-3 Si la publication de l'indice des loyers commerciaux (ILC) devait cesser en cours de BAIL, il serait fait application de l'indice de remplacement ou, à défaut, de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors.

A défaut de texte légal ou réglementaire désignant de plein droit l'indice de remplacement, ou à défaut d'accord entre elles sur le choix du nouvel indice, les PARTIES s'en remettront à l'avis d'un expert qui sera désigné en référé par le Président du Tribunal Judiciaire de Paris, à la requête de la PARTIE la plus diligente.

L'avis de cet expert liera irrévocablement les PARTIES qui ne pourront former aucun recours contre cet avis ou contre l'ordonnance de référé désignant l'expert.



Les honoraires et frais afférant à la désignation de l'expert et à ses travaux seront partagés par moitié entre les PARTIES.

- 6-4 L'indexation dont il est question ci-dessus est distincte de la révision prévue par les articles L 145-37 et suivants du Code de commerce.

Article 7 – Entretien et réparation des LIEUX LOUÉS

- 7-1 Le PRENEUR devra, pendant toute la durée du BAIL et de ses éventuels renouvellements, et plus généralement de son occupation, maintenir les LIEUX LOUÉS et leurs équipements en bon état d'entretien et de réparation, y compris les aménagements, installations, améliorations et embellissements effectués par lui.

Il devra dans ce cadre procéder à l'ensemble des travaux d'entretien, de maintenance, de réparation et de remplacement, y compris, les travaux nécessités par la vétusté, et les travaux de mise en conformité avec la réglementation ou ceux ordonnés par l'administration (les travaux de mise en conformité avec la réglementation ou ceux ordonnés par l'administration concernant notamment l'accessibilité aux personnes handicapées, les travaux d'électricité, les travaux d'isolation, les travaux de chauffage, les travaux de plomberie, sans que cette liste soit exhaustive), sauf lorsque les travaux se rapportent à des grosses réparations par référence à l'article 606 du Code civil.

À titre d'exemple, et donc sans que cette liste soit limitative, outre les travaux de mise en conformité avec la réglementation ou ceux ordonnés par l'administration ci-dessus listés de manière non limitative, le PRENEUR devra procéder, dans les LIEUX LOUÉS, aux travaux d'entretien, de réparation, et de remplacement : des revêtements des murs, sols et plafonds, des portes et de leurs éléments de serrurerie, des fenêtres et de leurs éléments de serrurerie, des volets et de leurs éléments de serrurerie, des stores intérieurs et extérieurs, des installations électriques (canalisations, compteurs, etc.), des installations de plomberie (canalisations, robinetterie, compteurs, etc.) et de gaz (canalisations, compteurs, etc.), de la chaudière individuelle, des sanitaires et des appareils sanitaires, des glaces, vitres, boiserie, ferrures, serrureries, dès qu'ils s'avèreront nécessaires.

Il devra également procéder aux travaux d'entretien, de réparation et de remplacement des vitrines et devantures de la boutique de sorte à ce qu'elles soient toujours en bon état d'entretien et de réparation.

Le PRENEUR devra aussi prendre toutes les précautions contre le gel et faire ramoner les cheminées et conduits de fumées aussi souvent que nécessaire et au moins une fois l'an.

- 7-2 Le PRENEUR devra aviser immédiatement le BAILLEUR de toutes dégradations des LIEUX LOUÉS ou sinistres, à défaut de quoi il serait personnellement responsable de toute aggravation, y compris si ces aggravations devaient donner lieu à des grosses réparations par référence à l'article 606 du Code civil à réaliser aussi bien dans les LIEUX LOUÉS que dans les PARTIES COMMUNES.

Article 8 – Charges, impôts, contributions, taxes et redevances

- 8-1 Définitions



TC 6

Aussi bien pour l'application de l'article 7 ci-avant du BAIL que pour l'application des autres dispositions du BAIL, on entend par :

- « PARTIES PRIVATIVES », au sens de l'article 2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, toutes les parties de l'IMMEUBLE qui sont à l'usage exclusif de tel ou tel copropriétaire (et par voie de conséquence de ses locataires), parmi lesquelles les LIEUX LOUÉS ;
- « PARTIES COMMUNES », au sens de l'article 3 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, toutes les parties de l'IMMEUBLE qui ne sont pas occupées privativement, et qui sont à usage commun soit de l'ensemble des copropriétaires (et donc de leur locataires), soit de certains d'entre eux (et donc de leur locataires) ;
- « EQUIPEMENTS COMMUNS », tous les équipements bénéficiant à tout ou partie des copropriétaires de l'IMMEUBLE (et donc à leur locataires).

8-2 Catégories de charges, impôts, contributions, taxes et redevances dus par le PRENEUR

En application de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce, le BAILLEUR établit ci-après la liste précise et limitative des catégories de charges, impôts, contributions, taxes et redevances dont le PRENEUR est redevable, étant précisé qu'en application de l'article R 145-35 du Code de commerce, les dépenses de grosses réparations par référence à l'article 606 du Code civil sont dans tous les cas de figure exclues des charges incombant au PRENEUR y compris lorsqu'elles se rapportent à des travaux ordonnés par l'administration ou de mise en conformité avec la réglementation ainsi qu'à des travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté.

8-2-1 Charges

8-2-1-1 Précisions préalables concernant les charges payées directement par le PRENEUR

Le PRENEUR paiera directement, aux concessionnaires et prestataires avec lesquels il aura contracté :

- l'ensemble des travaux de maintenance, d'entretien, de réparation et de remplacement à réaliser dans les LIEUX LOUÉS, ainsi que l'ensemble des travaux d'entretien, de maintenance, de réparation et remplacement des équipements privatifs se trouvant dans les LIEUX LOUÉS comme il a été précédemment indiqué à l'article 7 ci-avant du BAIL ;
- l'ensemble de ses abonnements privatifs et consommations privatifs, notamment pour l'électricité, l'eau, le téléphone, internet, l'alarme, s'il y a lieu, cette liste n'étant pas exhaustive ;
- l'ensemble des coûts afférents aux contrôles périodiques à réaliser par des organismes habilités ou autres concernant notamment les équipements électriques et la chaudière individuelle.

Il ne s'agit pas à proprement parler de charges au sens de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce.

8-2-1-2 Charges de copropriété faisant l'objet d'un remboursement par le PRENEUR au BAILLEUR

Le PRENEUR remboursera au BAILLEUR, à concurrence des tantièmes de charges afférents aux LIEUX LOUÉS, l'ensemble des charges de copropriété afférentes aussi bien aux LIEUX LOUÉS qu'aux PARTIES COMMUNES, ces charges étant définies par l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 comme étant à la fois celles relatives à la conservation, à l'entretien et



TC 7

à l'administration des PARTIES COMMUNES, et celles relatives aux services collectifs et aux EQUIPEMENTS COMMUNS.

Les charges qui seront remboursées par le PRENEUR au BAILLEUR sont les suivantes :

➤ dépenses afférentes aux fluides :

il s'agit des dépenses afférentes :

- ✓ à l'eau pour les PARTIES COMMUNES et les PARTIES PRIVATIVES, dépenses de consommations et d'abonnement (y compris location des compteurs) ;
- ✓ à l'électricité pour les PARTIES COMMUNES, dépenses de consommations et d'abonnement ;
- ✓ au chauffage collectif s'il y a lieu, dépenses de consommations et d'abonnement ;

➤ dépenses d'entretien, de maintenance, de réparation et de remplacement des EQUIPEMENTS COMMUNS et installations communes :

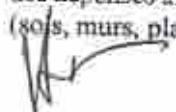
- ✓ il s'agit notamment des dépenses afférentes à des travaux d'entretien, de maintenance, de réparation et de remplacement des équipements et installations suivants, cette liste n'étant pas exhaustive : boîtes aux lettres, téléphones, internet, extincteurs, interphones, dispositif VIGIK ou équivalent et autres dispositifs d'accès à l'IMMEUBLE ou aux PARTIES PRIVATIVES, ascenseur, installations électriques communes (canalisations, compteurs, luminaires, consommables électriques, prises, interrupteurs, etc.), installations de plomberie communes (équipements sanitaires, canalisations, colonnes d'eau, descentes d'eaux -eaux pluviales, eaux usées, eaux vannes- compteurs, robinetterie, égouts, gouttières, chéneaux, etc.), installation de chauffage commune (canalisations, chaudière, etc.), colonne de gaz commune, portes incluses dans les PARTIES COMMUNES, fenêtres incluses dans les PARTIES COMMUNES (y compris les vitrages et dispositifs de fermeture), volets extérieurs inclus dans les PARTIES COMMUNES (y compris les dispositifs de fermeture), stores extérieurs inclus dans les PARTIES COMMUNES, WC communs avec leurs appareils ;
- ✓ il s'agit également des dépenses afférentes à des travaux d'entretien, de maintenance, de réparation et de remplacement de tous futurs éléments d'équipements et installations dans l'IMMEUBLE ;

l'ensemble de ces dépenses comprend celles qui ont pour cause la vétusté ainsi que des mises en conformité avec la réglementation ou des travaux ordonnés par l'administration, sauf lorsqu'elles se rapportent à des grosses réparations par référence à l'article 606 du Code civil ;

➤ dépenses d'entretien, de maintenance, de réparation et de remplacement des/dans les PARTIES COMMUNES :

il s'agit notamment, cette liste n'étant pas exhaustive :

- ✓ des dépenses afférentes à des travaux de peinture à l'intérieur de l'IMMEUBLE (sols, murs, plafonds) ;



- ✓ des dépenses de ravalement, que celui-ci ait ou non été ordonné par l'administration ;
- ✓ des dépenses de nettoyage, réparation ou remplacement des revêtements (murs, sols), hors peinture (moquettes, tapis d'escalier et autres tapis, etc.) ;
- ✓ des dépenses afférentes à des travaux de couverture ou à des travaux sur les murs et sols (hors revêtement) ;
- ✓ des dépenses d'entretien, réparation ou remplacement des glaces, vitres, boiserie, éléments de serrurerie y compris fabrication de nouvelles clefs ;

l'ensemble de ces dépenses comprend celles qui ont pour cause la vétusté ainsi que des mises en conformité avec la réglementation ou des travaux ordonnés par l'administration, sauf lorsqu'elles se rapportent à des grosses réparations par référence à l'article 606 du Code civil ;

- dépenses afférentes aux assurances de l'IMMEUBLE ;
- autres dépenses de décoration des PARTIES COMMUNES ;
- dépenses de services généraux :

il s'agit notamment, sans que cette liste soit exhaustive :

- ✓ des dépenses afférentes au nettoyage des PARTIES COMMUNES et à la sortie des déchets : coûts salariaux (charges sociales y compris) du personnel salarié employé par la copropriété ou coûts des prestations de nettoyage effectuées par des prestataires extérieurs, achats de matériels et produits d'entretien ;
- ✓ des dépenses de gardiennage de l'IMMEUBLE afférentes aux gardiens à demeure salariés de la copropriété (salaires et charges sociales) ou à des prestataires extérieurs ;
- ✓ des dépenses exposées pour la dératisation, la désourisaison et la désinsectisation ;
- honoraires du syndic ;
- frais de location de biens immobiliers (notamment salle pour les assemblées générales de copropriété) ;
- frais bancaires, d'avocat, de géomètre-expert, de notaire, d'huissier, d'expert ou autres ;
- frais administratifs (frais postaux, frais de photocopies, et autres) ;
- frais d'immatriculation de la copropriété et modifications afférentes ;
- frais d'abonnement et de consommation téléphoniques ou internet ;
- taxe de balayage ;
- frais de diagnostics techniques ou autres, quel qu'ils soient.

HC

TC

8-2-2 Impôts, contributions, taxes et redevances :

8-2-2-1 Précisions préalables concernant les impôts, taxes et redevances payés directement par le PRENEUR

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au BAILLEUR au titre des charges, qui font l'objet de l'article 8-2-1-2 ci-avant (taxe de balayage) et de l'article 8-2-2-2 ci-après, le PRENEUR satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, et acquittera tous impôts, contributions, taxes et redevances lui incombant au titre de ses activités, le tout de manière à ce que le BAILLEUR ne puisse jamais être inquiété à ce sujet.

S'agissant des impôts, contributions, taxes et redevances dont le BAILLEUR pourrait être responsable aux termes notamment de l'article 1687 du Code général des impôts, le PRENEUR devra justifier de leur acquit au BAILLEUR à toute réquisition et notamment à l'expiration du BAIL avant tout déménagement et remise des clés,

8-2-2-2 Impôts, contributions, taxes et redevances faisant l'objet d'un remboursement par le PRENEUR au BAILLEUR

Il s'agit notamment :

- ✓ de la taxe foncière, y compris les frais de gestion de l'administration afférents à la fiscalité ;
- ✓ de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, y compris les frais de gestion de l'administration afférents à la fiscalité ;
- ✓ de la taxe de balayage, y compris les frais de gestion de l'administration afférents à la fiscalité (celle-ci étant comprise dans les charges de copropriété comme indiqué ci-avant) ;

ainsi que plus généralement de tous impôts, contributions, taxes et redevances qui remplaceraient les impôts, contributions, taxes et redevances susmentionnés ou qui seraient créés ultérieurement, liés à l'usage des LIEUX LOUÉS ou de l'IMMEUBLE ou à un service bénéficiant au PRENEUR, de telle sorte que le loyer perçu par le BAILLEUR soit net de charges fiscales, à l'exception des impôts, taxes et redevances qui ne peuvent être imputés au PRENEUR conformément aux dispositions de l'article R 145-35 du Code de commerce.

8-3 Charges, impôts, contributions, taxes et redevances restant à la charge du BAILLEUR :

Le BAILLEUR conserve à sa charge :

- les dépenses se rapportant à des grosses réparations par référence à l'article 606 du Code civil, y compris celles afférentes à des travaux nécessités par la vétusté ainsi qu'à des travaux de mise en conformité avec la réglementation ou ordonnés par l'administration lorsqu'ils constituent des grosses réparations ;
- les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;
- les impôts, taxes et redevances dont il est le redevable légal, autres que ceux qui sont mis à la charge du PRENEUR comme mentionné précédemment ;
- les honoraires du BAILLEUR liés à la gestion des loyers des LIEUX LOUÉS.



8-4 Conformément aux dispositions de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce, le BAILLEUR informera le PRENEUR des charges, impôts, contributions taxes et redevances qui seraient nouvellement créés en cours de BAIL.

8-5 Le PRENEUR versera mensuellement, en même temps que les échéances de loyer (confer article 5-3 ci-avant du BAIL), une provision sur charges.

Au démarrage du BAIL, le montant de la provision mensuelle sur charges est fixé à 40 euros hors taxes.

Concomitamment à la signature du BAIL, il sera procédé, sur cette base, à la régularisation de la provision sur charges du mois d'octobre 2021, et s'il y a lieu également du mois de novembre 2021.

8-6 La provision sur charges mentionnée au point 8-5 ci-dessus n'inclut pas la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ni plus généralement les impôts, contributions, taxes et redevances qui ont vocation à être payés directement par le BAILLEUR et que ce dernier refacturera au PRENEUR de manière distincte des provisions sur charges aux époques où ils seront exigibles.

8-7 Conformément aux dispositions des articles L. 145-40-2 et R 145-35 et suivants du Code de commerce, le BAILLEUR établira chaque année un état récapitulatif annuel des charges, impôts, contributions, taxes et redevances, qui inclura la liquidation et la régularisation des comptes de charges, impôts, contributions, taxes et redevances, lequel sera communiqué au PRENEUR dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. A cette occasion, le BAILLEUR réclamera au PRENEUR le complément dû en cas d'insuffisance des provisions, ou bien il le créditera de la somme perçue en trop, suivant le cas.

8-8 La TVA au taux en vigueur, ou toute autre taxe qui viendrait à la remplacer, s'appliquera le cas échéant sur les provisions sur charges, impôts, contributions, taxes et redevances, ainsi que sur les régularisations annuelles de charges, contributions, impôts, taxes et redevances, le BAILLEUR n'étant actuellement pas assujéti à la TVA.

Article 9 – Dépôt de garantie

9-1 Le BAILLEUR reconnaît avoir reçu du PRENEUR la somme de cinq mille sept cent cinquante (5 750) euros, représentant trois mois du loyer hors taxes mentionné à l'article 5-1 ci-avant du BAIL, en garantie de toute somme quelconque due par le PRENEUR au BAILLEUR, à savoir notamment, les loyers, les charges de toute nature (y compris les contributions, impôts, taxes et redevances), tous accessoires (intérêts, pénalités, etc.), les indemnités d'occupation, ainsi qu'en garantie de la bonne exécution de l'ensemble des clauses et conditions du BAIL et des sommes dues par le PRENEUR dont le BAILLEUR pourrait être rendu responsable.

9-2 Ce montant variera dans les mêmes proportions que le loyer lors des indexations ou révisions, de manière à être toujours égal à trois mois de loyer hors taxes.

9-3 Il pourra être immédiatement affecté par le BAILLEUR, en tout ou partie, au paiement de toutes sommes que lui devrait le PRENEUR en vertu du BAIL, demeurées impayées.



TC

En ce cas, il devra être immédiatement reconstitué par le PRENEUR entre les mains du BAILLEUR, le tout sans préjudice du jeu de la clause résolutoire et de toutes autres sanctions prévues au BAIL ou de droit commun.

- 9-4 Le dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts au profit du PRENEUR.
- 9-5 Au départ du PRENEUR, le dépôt de garantie lui sera restitué dans le délai de quatre (4) mois de la remise des clés, sous réserve qu'il ait exécuté l'ensemble de ses obligations auxquelles il est tenu aux termes du BAIL, et notamment :
- qu'il ait remis au BAILLEUR l'ensemble des clés et autres moyens d'accès aux LIEUX LOUÉS et à l'IMMEUBLE ;
 - que les LIEUX LOUÉS soient entièrement libérés et vidés ;
 - qu'il ait produit l'ensemble des justificatifs de paiement mentionnés à l'article 18-4 du BAIL ;

ces conditions étant cumulatives.

Il sera par ailleurs restitué, sous déduction de toutes sommes qui resteraient dues par le PRENEUR au BAILLEUR au titre du BAIL et plus généralement de l'occupation des LIEUX LOUÉS, à condition que ces sommes ne soient pas égales ou supérieures au montant du dépôt de garantie.

- 9-6 En cas de transfert de la propriété des LIEUX LOUÉS, le montant du dépôt de garantie en possession du BAILLEUR sera transféré au nouveau propriétaire sur simple notification au PRENEUR, ce que ce dernier reconnaît et accepte expressément.
- 9-7 Dans l'hypothèse où le dépôt de garantie deviendrait assujéti à la TVA ou à toute autre taxe, le PRENEUR s'engage à la verser au BAILLEUR.

Article 10 – Etats des travaux des trois années précédant l'entrée en vigueur du BAIL et des trois années suivant l'entrée en vigueur du BAIL.

Conformément aux dispositions de l'article L 145-40-2 du Code de commerce, est annexé au BAIL :

- D'une part, un état récapitulatif des travaux réalisés au cours des trois années ayant précédé la prise d'effet du BAIL, avec l'indication de leur montant (**ANNEXE 2**).

A toutes fins utiles, cet état inclut les dépenses d'entretien, de petites réparations et de maintenance réalisées par la copropriété.

Il est précisé qu'il s'agit exclusivement des travaux dont le BAILLEUR a connaissance au jour de la signature du BAIL, et que les travaux non mentionnés, parce que non connus du BAILLEUR à ce moment-là, seront refacturés au PRENEUR s'il y a lieu.

Le BAILLEUR communiquera au PRENEUR, dans un délai de deux (2) mois à compter de chaque échéance triennale, un nouvel état récapitulatif des travaux qu'il aura réalisés au cours des trois (3) années précédentes.

- D'autre part, un état prévisionnel des travaux envisagés pour les trois années suivant la prise d'effet du BAIL (**ANNEXE 3**).



TC

Il est précisé qu'il s'agit exclusivement des travaux dont le BAILLEUR a connaissance au jour de la signature du BAIL, et que les travaux non mentionnés, parce que non connus du BAILLEUR à ce moment-là, seront refacturés au PRENEUR s'il y a lieu.

Les montants indiqués ne sont par ailleurs qu'indicatifs, et ils pourront varier à la hausse comme à la baisse, les travaux visés pouvant évoluer.

Le BAILLEUR communiquera au PRENEUR, dans un délai de deux (2) mois à compter de chaque échéance triennale, un nouvel état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser au cours des trois (3) années suivantes.

Article 11 – Travaux du BAILLEUR ou de tiers

- 11-1 Le PRENEUR devra supporter la gêne que lui causeraient tous travaux (notamment de démolition, réparation, construction, reconstruction, surélévation, etc.) qui seraient exécutés dans l'IMMEUBLE où se trouvent les LIEUX LOUÉS, sans pouvoir demander au BAILLEUR aucune indemnité ni diminution de loyer ou de charges durant une période de 45 jours, ce, par dérogation à l'article 1724 du Code civil.
- 11-2 Le BAILLEUR s'engage à faire ses meilleurs efforts pour limiter la gêne que de tels travaux pourraient causer au PRENEUR.
- 11-3 Le PRENEUR devra déposer, à ses frais et dans les plus brefs délais, tous coffrages, enseignes, agencements, installations, décorations, qu'il aurait faits/posés, et dont l'enlèvement serait nécessaire pour la réalisation de tous travaux par le BAILLEUR, d'autres occupants de l'IMMEUBLE, ou la copropriété, ou pour la réalisation de toutes investigations par le BAILLEUR, la copropriété ou d'autres occupants de l'IMMEUBLE (recherche de fuites, recherche de la cause de désordres dans l'IMMEUBLE tels que fissuration, affaissement, etc.).

Article 12 – Travaux du PRENEUR – Accession

12-1 Travaux du PRENEUR

Le PRENEUR ne pourra faire dans les LIEUX LOUÉS, sans l'autorisation préalable et écrite du BAILLEUR, aucune modification de distribution, aucun cloisonnement, aucune démolition, aucun percement de murs, plafonds, voûtes ou planchers, aucune modification des revêtements de sols ou muraux, ainsi que des plafonds, aucune construction.

Le PRENEUR ne pourra pas non plus modifier en quoi que ce soit l'aspect extérieur de l'IMMEUBLE, par de quelconques adjonctions d'éléments de décoration ou d'équipements en façade sur rue ou sur cour, amovibles ou non amovibles, sans l'autorisation préalable et écrite du BAILLEUR, et sous réserve du strict respect permanent de toutes réglementations en vigueur s'y rapportant ainsi que de l'ensemble des clauses et conditions du BAIL dont celles qui suivent.

Afin de permettre au BAILLEUR et à son architecte, dont les honoraires d'intervention seront à la charge exclusive du PRENEUR, de se prononcer, le PRENEUR devra accompagner toute demande d'autorisation de travaux de la fourniture d'un dossier complet, impérativement établi par un architecte et comportant notamment des plans et descriptifs détaillés faisant mention de l'état existant, de l'état futur ainsi que du montant des travaux.



Dans l'hypothèse où les travaux projetés affecteraient le gros-œuvre ou tous éléments de structure, le PRENEUR s'oblige à notifier simultanément avec son projet un avis d'un bureau de contrôle permettant au BAILLEUR ou à toute personne mandatée par lui de vérifier que le projet ne porte pas atteinte à la solidité de l'IMMEUBLE.

En cas d'autorisation du BAILLEUR, le PRENEUR s'oblige en outre à contracter toutes assurances utiles (dommages ouvrages notamment s'il y a lieu), ce dont il devra justifier au BAILLEUR avant le démarrage des travaux, ainsi que, après réalisation des travaux, à adresser au BAILLEUR ou à toute personne mandatée par lui tous documents permettant de vérifier la conformité des travaux exécutés avec le projet initialement notifié au BAILLEUR et autorisé par ce dernier.

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, lesquelles devront être obtenues préalablement au commencement des travaux, ce dont il devra spontanément justifier au BAILLEUR avant de le démarrage des travaux en lui communiquant un dossier complet.

Puis ultérieurement, il devra faire son affaire personnelle de tous les griefs et réclamations qui pourraient être formulés par des tiers, occupants ou non occupants de l'immeuble où se trouvent les LIEUX LOUÉS, du fait de ses travaux, le PRENEUR s'engageant corrélativement à relever et garantir le BAILLEUR de toutes réclamations dont il ferait l'objet.

12-2 Accession

En fin de jouissance des LIEUX LOUÉS, le BAILLEUR accèdera à la propriété de tous travaux, aménagements, embellissements, améliorations, installations, constructions et équipements exécutés par le PRENEUR dans les LIEUX LOUÉS, sans qu'aucune indemnité ne soit due à ce dernier de ce chef.

Le PRENEUR restituera les aménagements, embellissements, améliorations, installations, constructions et équipements en bon état d'entretien, comme le reste des LIEUX LOUÉS.

S'agissant des travaux, aménagements, embellissements, améliorations, installations, constructions et équipements qui auraient été réalisés par le PRENEUR sans l'autorisation du BAILLEUR, alors que celle-ci était requise, le BAILLEUR pourra exiger la remise de tout ou partie des LIEUX LOUÉS dans leur état initial, en se réservant le choix entre l'exécution matérielle des travaux ou une indemnité pécuniaire représentative de leur coût, et les travaux de rétablissement de tout ou partie des LIEUX LOUÉS dans leur état initial, s'ils ont lieu, seront effectués sous le contrôle de l'architecte du BAILLEUR aux frais exclusifs du PRENEUR.

Article 13 – Conditions de jouissance des LIEUX LOUÉS

- 13-1 Le PRENEUR devra se conformer au règlement de copropriété et à ses modificatifs, dont il reconnaît avoir eu transmission, comme il devra se conformer à toute décision de l'assemblée générale des copropriétaires dont le BAILLEUR devra lui avoir donné connaissance.
- 13-2 Le PRENEUR utilisera les LIEUX LOUÉS conformément aux dispositions des articles 1728 et 1729 du Code civil et du BAIL.
- 13-3 Les activités autorisées ne devront donner lieu à aucune contravention, ni à aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit.

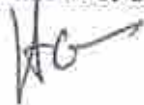
D'une manière générale, le PRENEUR fera son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que le BAILLEUR puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations émanant des

AG

TC

autres occupants de l'IMMEUBLE, des voisins ou des tiers, provoquées par lui ou les personnes dont il doit répondre, ou plus généralement par ses activités, et il garantit le BAILLEUR de toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité.

- 13-4 Le PRENEUR fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux LIEUX LOUÉS et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'IMMEUBLE, les voisins ou les tiers, et il agira directement contre les auteurs de ces dégâts et troubles sans que le BAILLEUR puisse être recherché à ce sujet, le PRENEUR renonçant par avance à tous recours contre le BAILLEUR.
- 13-5 Le PRENEUR devra utiliser les LIEUX LOUÉS dans le respect de la destination contractuelle de l'immeuble, ainsi que dans le respect de l'ensemble des lois, ordonnances, règlements et autres prescriptions en vigueur, de façon à ce que le BAILLEUR ne puisse jamais être ni inquiété ni recherché à ce sujet, et il fera par ailleurs son affaire personnelle de l'obtention et du maintien en vigueur de toutes autorisations administratives requises par les dispositions législatives et réglementaires pour l'exercice de ses activités dans les LIEUX LOUÉS.
- 13-6 Le PRENEUR s'oblige par ailleurs, notamment à :
- 13-6-1 Ne procéder à aucun entreposage, même provisoire, de matériel, mobilier ou marchandises en dehors des LIEUX LOUÉS, et donc notamment dans les PARTIES COMMUNES.
- 13-6-2 N'installer dans les LIEUX LOUÉS aucun moteur ou machine, qu'à charge de faire cesser sans délai les troubles si leur fonctionnement provoquait des réclamations de la part des autres occupants de l'IMMEUBLE, des voisins ou des tiers.
- 13-6-3 Trier si besoin est, et évacuer au fur et à mesure ses déchets en dehors des LIEUX LOUÉS, et s'obliger si nécessaire à souscrire un contrat adapté au volume de ses déchets en vue de leur enlèvement, et à en justifier au BAILLEUR à première demande de sa part, ce dernier ayant bien pris note de la déclaration du PRENEUR selon laquelle son activité n'était nullement polluante et ne présentait aucun inconvénient pour le voisinage à quelque titre que ce soit.
- 13-6-4 Ne faire supporter aux planchers, plafonds ou murs des LIEUX LOUÉS une charge supérieure à leur résistance admise, qu'il déclare avoir étudiée et connaître, sous peine d'être tenu responsable de tous désordres, dommages ou accidents qui en résulteraient.
- 13-6-5 Ne pouvoir utiliser dans les LIEUX LOUÉS des appareils à combustion lente.
- 13-6-6 S'abstenir de toutes activités dangereuses, incommodes ou insalubres et prendre toutes mesures utiles pour empêcher toutes odeurs désagréables ou bruits excessifs.
- 13-6-7 S'abstenir 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.
- 13-6-8 N'utiliser aucun haut-parleur ou autre moyen de diffusion susceptible d'être entendu hors des LIEUX LOUÉS.
- 13-6-9 Ne pouvoir faire passer les fournisseurs, livreurs et ouvriers que par les accès éventuellement affectés à cet effet, et aux horaires d'usage.
- 13-6-10 Faire vérifier, selon les périodicités d'usage, ses installations techniques et électriques, par tout organisme agréé de son choix, et en justifier au BAILLEUR à première demande de ce dernier.



13-6-11 Ne pas encombrer les PARTIES COMMUNES, et notamment la cour intérieure et les accès de l'IMMEUBLE, avec des véhicules ou objets quelconques, le PRENEUR ne pouvant par ailleurs stationner dans l'enceinte de l'IMMEUBLE aucun véhicule.

13-6-12 Ne pas exposer ou apposer quelque objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les PARTIES COMMUNES, et d'une manière générale tout ce qui aurait un impact sur l'aspect extérieur ou intérieur de l'IMMEUBLE, sans autorisation préalable et écrite du BAILLEUR.

13-7 Le PRENEUR devra soumettre à l'accord préalable du BAILLEUR tout signe d'identification de son activité qu'il souhaiterait faire installer en dehors des LIEUX LOUÉS : plaques, enseignes, stores, etc.

Le PRENEUR devra par ailleurs respecter les éventuelles dispositions légales et réglementaires afférentes à ces installations, et le cas échéant faire son affaire personnelle des éventuelles autorisations requises, et en justifier à première demande écrite du BAILLEUR.

Au jour de son départ, ou en cas de travaux effectués par le BAILLEUR le nécessitant, le PRENEUR devra enlever à ses frais les installations d'identification de son activité qu'il aura faites.

13-8 Le PRENEUR devra tenir les LIEUX LOUÉS en état d'exploitation permanente et effective.

13-9 Le PRENEUR s'engage à tenir les LIEUX LOUÉS constamment garnis de matériels et mobiliers, qui soient sa propriété et de valeur suffisante pour répondre à tout moment du paiement des loyers et accessoires ainsi que de l'exécution de l'ensemble des clauses et conditions du BAIL.

13-10 Le PRENEUR s'engage à prendre toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de ses activités ne puisse constituer pour les voisins et les tiers un danger ou une nuisance.

13-11 Le PRENEUR devra occuper personnellement les LIEUX LOUÉS.

Il lui est interdit de sous-louer les LIEUX LOUÉS, même partiellement, ou d'y domicilier quiconque, sous quelque forme que ce soit et pour quelque durée que ce soit, sauf autorisation expresse et préalable du BAILLEUR qui en fixerait les conditions et devrait dans tous les cas de figure être appelé à concourir à l'acte.

13-12 Le PRENEUR fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des LIEUX LOUÉS, le BAILLEUR ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être tenu responsable des vols ou autres actes délictueux dont le PRENEUR pourrait être victime dans les LIEUX LOUÉS.

13-13 Le BAILLEUR ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité, ou de tout autre service collectif analogue extérieur à l'IMMEUBLE, et le PRENEUR renonce à ce titre à tout recours ou réclamations à l'encontre du BAILLEUR.

Article 14 – Cession -Apport en société

14-1 Le PRENEUR ne pourra céder ou apporter son droit au présent BAIL, sans l'accord préalable et écrit du BAILLEUR, sauf à l'acquéreur de la totalité de son fonds de commerce.



- 14-2 Dans tous les cas figure, il sera tenu d'appeler le BAILLEUR à concourir à l'acte de cession ou d'apport.

Aucune cession ou apport ne pourra intervenir moins d'un mois après une notification préalable adressée par le PRENEUR au BAILLEUR l'invitant à concourir à la cession ou à l'apport projeté, comportant copie du projet de cession ou d'apport et précisant les lieu, jour et heure prévus pour la signature de l'acte.

- 14-3 Aucun apport ou cession ne pourra être fait s'il est dû par le PRENEUR des sommes restées impayées au titre du BAIL, à quelque titre que ce soit (loyers, indemnités d'occupation, charges, impôts, taxes, redevances ou autres).

- 14-4 Solidarité cédant / cessionnaire : Le PRENEUR restera solidairement garant avec son cessionnaire ou le bénéficiaire de l'apport et tous cessionnaires successifs, pour une durée de trois ans à compter de la date de la cession ou de l'apport, du paiement des loyers, indemnités d'occupation, charges, impôts, taxes, contributions, redevances, et accessoires, ainsi que de l'exécution de l'ensemble des charges et conditions du BAIL.

Afin de respecter l'article L 145-16-1 du Code de commerce, le BAILLEUR fera ses meilleurs efforts pour informer le cédant de tout défaut de paiement dans le délai d'un (1) mois à compter de la date à laquelle les sommes dues auraient dû être acquittées. Cependant, à défaut de respecter ce délai, le BAILLEUR pourra solliciter du garant le paiement des sommes dues sans pénalité ou sanction.

Solidarité cessionnaire / cédant : Réciproquement, tout cessionnaire du droit au BAIL ou bénéficiaire de l'apport sera solidairement tenu avec le cédant ou l'apporteur, à l'égard du BAILLEUR, des obligations nées du BAIL, et notamment du paiement des loyers, indemnités d'occupation, charges, impôts, taxes, contributions, redevances et accessoires, ce que le PRENEUR s'oblige à rappeler dans l'acte de cession ou d'apport.

- 14-5 A la date d'effet de la cession ou de l'apport, un état des lieux devra être établi entre le cédant (ou l'apporteur), le BAILLEUR, et le cessionnaire (ou le bénéficiaire de l'apport).

Cet état des lieux sera dressé contradictoirement par un huissier de justice à l'initiative de la PARTIE la plus diligente et à frais partagés de manière égalitaire (un tiers chacun) entre le cédant (ou l'apporteur), le BAILLEUR, et le cessionnaire (ou le bénéficiaire de l'apport).

- 14-6 Si les LIEUX LOUÉS sont situés dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, tel que défini par les articles L 214-1 et suivants et R 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le PRENEUR devra justifier au BAILLEUR :

➤ de ce qu'il a informé la commune de son intention de céder, en lui communiquant copie du récépissé de dépôt de la déclaration préalable établie conformément aux dispositions de l'article A 214-1 du Code de l'urbanisme ;

➤ de ce que la commune n'a pas préempté dans le délai qui lui était ouvert.

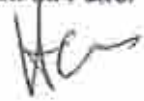
- 14-7 Dans tous les cas, le PRENEUR devra remettre au BAILLEUR, sans frais pour ce dernier, et dans le délai d'un mois de sa signature, une expédition ou un original de l'acte de cession ou d'apport pour lui servir de titre à l'égard du cessionnaire ou du bénéficiaire de l'apport.

Ac

TC

Article 15 – Assurance des LIEUX LOUÉS

- 15-1 Le PRENEUR assurera l'ensemble des risques propres à son exploitation, auprès d'une compagnie notoirement solvable ayant son siège en France.
- 15-2 Le PRENEUR devra s'assurer et se maintenir assuré pendant toute la durée du BAIL, et plus généralement de son occupation, notamment contre les risques suivants : incendie, vol, explosion, dommages électriques, courts-circuits, dégâts des eaux, ainsi que tous autres risques qu'il jugera nécessaires, de sorte à ce qu'il soit en permanence couvert contre tous risques pouvant potentiellement exister.
- 15-3 Il devra assurer :
- les agencements, aménagements, embellissements, installations des LIEUX LOUÉS, y compris ceux qu'il aura réalisés ;
 - les matériels, équipements et marchandises, et d'une manière générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des LIEUX LOUÉS et qui est sa propriété et/ou sous sa garde, ou encore dont il est contractuellement responsable en qualité de détenteur ou de gardien ;
- le tout, à concurrence de leur valeur de remplacement à neuf, vétusté non déduite.
- 15-4 Le PRENEUR devra également s'assurer et se maintenir assuré pendant toute la durée du BAIL, contre tous les dommages immatériels consécutifs, et notamment contre les pertes d'exploitation ou d'utilisation et la perte totale ou partielle de son fonds de commerce, quel que soit l'auteur ou l'origine des sinistres.
- 15-5 Le PRENEUR devra aussi souscrire pour toute la durée du BAIL une police d'assurance responsabilité civile couvrant pour des montants suffisants les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'il peut encourir à raison des dommages corporels, matériels et/ou immatériels causés à autrui.
- 15-6 En cas de sinistre ou d'accident survenant dans les LIEUX LOUÉS ou du fait des LIEUX LOUÉS en cours de BAIL, quelle qu'en soit la cause, le PRENEUR garantira le BAILLEUR contre les conséquences qui pourraient en résulter pour lui et il renonce à tout recours contre le BAILLEUR.
- 15-7 Les polices d'assurance du PRENEUR devront comporter la renonciation par les assureurs à tous recours contre le BAILLEUR ou les assureurs de ce dernier.
- 15-8 Le BAILLEUR déclare au PRENEUR, conformément à l'article 1725 du Code civil, qu'il ne le garantit pas du trouble qui pourrait être apporté par des tiers à sa jouissance.
- 15-9 Le PRENEUR devra acquitter régulièrement, à leur échéance, les primes afférentes aux polices qu'il aura souscrites.
- 15-10 Il devra justifier à première demande du BAILLEUR de l'exécution des clauses qui précèdent, par la production des polices et des quittances de primes y afférant.
- 15-11 le PRENEUR s'engage à prévenir le BAILLEUR, sous deux jours calendaires, de tous sinistres ou accidents, par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine de demeurer personnellement responsable des conséquences des sinistres qui n'auraient pu, par suite d'omission de cette notification ou de notification tardive, être couverts par l'assureur comme ils auraient dû l'être.



- 15-12 Si l'activité exercée par le PRENEUR dans les LIEUX LOUÉS entraînait, soit pour le BAILLEUR, soit pour les autres occupants de l'IMMEUBLE ou pour la copropriété, des surprimes d'assurances, le PRENEUR devrait alors, tout à la fois, d'une part rembourser aux personnes concernées le montant desdites surprimes, et d'autre part garantir le BAILLEUR contre d'éventuelles réclamations de la copropriété ou des autres occupants de l'IMMEUBLE de ce chef.
- 15-13 De convention expresse, toutes indemnités dues au PRENEUR en cas de sinistre par toute compagnie d'assurances, pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du BAILLEUR, les présentes valant en tant que de besoin transport à concurrence des sommes qui pourraient être dues.
- 15-14 Le BAILLEUR et le PRENEUR veilleront à la cohérence et à la complémentarité de leurs assurances respectives.

Article 16 – Visite des LIEUX LOUÉS

- 16-1 Le PRENEUR devra en permanence laisser libre accès aux LIEUX LOUÉS, au BAILLEUR et à ses représentants, ainsi que plus généralement à toutes personnes missionnées par le BAILLEUR, afin notamment d'y effectuer tous travaux nécessaires, de vérifier leur bon état d'entretien ou la bonne exécution des travaux à la charge du PRENEUR ou plus généralement la bonne exécution de l'ensemble des obligations mises à la charge du PRENEUR par le BAILLEUR, ou d'y effectuer toutes constatations et mesures destinées à la constitution et/ou à l'actualisation des diagnostics légaux et réglementaires.
- 16-2 Sauf urgence manifeste, le BAILLEUR devra aviser le PRENEUR de ces visites au moins quatre (4) jours calendaires à l'avance.
- 16-3 Dans les six (6) mois qui précéderont l'expiration du BAIL ou la vente des LIEUX LOUÉS, le PRENEUR devra également laisser visiter les LIEUX LOUÉS, tous les jours ouvrables de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures par toute personne missionnée par le BAILLEUR.
- 16-4 Le PRENEUR devra, pendant le même temps, laisser le BAILLEUR, et toutes personnes qu'il aura mandatées à cet effet, apposer sur les LIEUX LOUÉS un écriteau ou une enseigne pour indiquer la remise en location ou la mise en vente des LIEUX LOUÉS.

Article 17 – Destruction des LIEUX LOUÉS

Si les LIEUX LOUÉS venaient à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du BAILLEUR, le BAIL serait résilié de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le BAIL pourra être résilié sans indemnité, à la demande de l'une ou l'autre des PARTIES, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, mais sans préjudice pour le BAILLEUR de ses droits éventuels contre le PRENEUR si la destruction pouvait être imputée à ce dernier.



Article 18 – Restitution des LIEUX LOUÉS

18-1 Le PRENEUR devra prévenir le BAILLEUR de la date de son déménagement au plus tard quarante-cinq (45) jours à l'avance afin notamment de permettre au BAILLEUR d'en aviser l'administration fiscale.

18-2 Le jour du déménagement ou le premier jour ouvrable suivant, il sera établi contradictoirement et à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR, par huissier, sur l'initiative de la PARTIE la plus diligente ou sur demande conjointe, un état des lieux de sortie.

En cas de refus de l'une ou l'autre des PARTIES de procéder à cet état des lieux, l'autre PARTIE y fera procéder seule, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR, après avoir convoqué l'autre PARTIE au moins huit (8) jours calendaires à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception, et le constat sera réputé contradictoire.

18-3 Le PRENEUR devra rendre les clefs et autres moyens d'accès aux LIEUX LOUÉS et à l'immeuble, au plus tard le jour de l'état des lieux de sortie.

18-4 Lors de la remise des clefs, le PRENEUR devra :

- justifier au BAILLEUR :
 - ✓ par présentation des acquits, de l'exécution de l'ensemble de ses obligations en matière fiscale et sociale jusqu'à la remise des clefs ;
 - ✓ du paiement jusqu'à la remise des clefs de toutes les factures afférentes aux abonnements qu'il a personnellement souscrits (électricité, téléphone, etc.) et de la résiliation de ces abonnements ;
- être à jour du paiement des loyers, indemnités d'occupation, charges, et plus généralement de toutes sommes qu'il doit en exécution du BAIL.

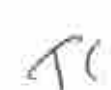
L'huissier qui procédera à l'état des lieux de sortie consignera le cas échéant toutes mentions à ce sujet dans son procès-verbal de constat, et y annexera éventuellement tous documents remis par les PARTIES.

18-5 A défaut d'exécution par le PRENEUR de l'ensemble des travaux mis à sa charge par le BAIL, le BAILLEUR en déduira le montant de celui du dépôt de garantie, sur la base de la moyenne entre deux devis dont un réalisé à l'initiative du BAILLEUR et l'autre à celle du PRENEUR, que le BAILLEUR fasse ou non exécuter ces travaux, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts que le BAILLEUR pourrait par ailleurs réclamer au PRENEUR.

Article 19 – Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme ou fraction de terme de loyer, ou d'une quelconque autre somme due par le PRENEUR au BAILLEUR au titre du BAIL (notamment : charges, impôts, contributions, taxes, redevances, indemnité d'occupation, complément de loyer ou de dépôt de garantie au titre de l'indexation ou de la révision, etc.), ainsi qu'en cas d'inexécution par le PRENEUR de l'une quelconque des clauses et conditions du BAIL, et un mois après un commandement de payer ou d'exécuter délivré au PRENEUR, par acte extrajudiciaire resté en tout ou en partie sans effet pendant





ce délai et contenant déclaration par le BAILLEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause résolutoire, le BAIL sera résilié de plein droit et sans formalités, si bon semble au BAILLEUR.

Tout paiement, offre de paiement ou exécution, après l'expiration du délai d'un mois susmentionné, ne pourrait pas faire obstacle à la résiliation acquise au BAILLEUR.

Si le PRENEUR refusait de quitter les LIEUX LOUÉS à la suite de cette résiliation, il suffirait, pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé.

Tous les frais exposés par le BAILLEUR pour parvenir à la libération des LIEUX LOUÉS (notamment les frais et honoraires d'huissier de justice et d'avocat et les frais de justice) seront à la charge du PRENEUR.

Article 20 – Intérêts de retard – Indemnité d'occupation – Autres sanctions

Sans préjudice des autres sanctions prévues au BAIL, et notamment à l'article 19 de celui-ci :

- 20-1 Toute somme quelconque facturée au titre du BAIL (loyer ou autre) non payée à son échéance exacte, portera automatiquement et de plein droit intérêt au taux de l'intérêt légal en vigueur majoré de cinq (5) points à compter du lendemain de son exigibilité.
- 20-2 En cas de résiliation de plein droit du BAIL par l'effet de la clause résolutoire, ou de résiliation du BAIL prononcée par le juge aux torts exclusifs du PRENEUR, la totalité des provisions sur charges, des loyers versés d'avance et du dépôt de garantie, restera acquise au BAILLEUR à titre de premiers dommages-intérêts.
- 20-3 Dans tous les cas où le PRENEUR se maintiendrait dans les LIEUX LOUÉS après l'expiration du BAIL, hors le cas prévu par l'article L 145-28 du Code de commerce lequel prévoit des dispositions spécifiques en matière d'indemnité d'occupation, il serait de plein droit débiteur envers le BAILLEUR d'une indemnité journalière d'occupation égale à deux fois le montant du dernier loyer en vigueur, outre des charges sur la base du montant de la dernière provision appelée, le tout augmenté de la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur s'il y a lieu.

Article 21 – Diagnostic - Sinistres

21-1 – Etat des servitudes, risques, et d'information sur les sols

Conformément notamment aux dispositions des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'environnement, un Etat des servitudes, risques, et d'information sur les sols est annexé au BAIL (ANNEXE 4).

Par ailleurs, le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance l'IMMEUBLE dont dépendent les LIEUX LOUÉS n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de la garantie nationale contre les effets des catastrophes technologiques ou naturelles constatées par arrêté interministériel (articles L 125-1 et L 128-2 du Code des assurances).



TC

Le PRENEUR déclare se satisfaire de cette information ainsi qu'en faire son affaire personnelle sans recours contre le BAILLEUR, et reconnaît ainsi que le BAILLEUR a pleinement rempli son obligation d'information.

21-2 – Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Conformément notamment aux dispositions des articles L 126-31 à L 126-33 et R 126-15 à R 126-20 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique relatif aux LIEUX LOUÉS est annexé au BAIL à titre purement informatif (ANNEXE 5).

Le PRENEUR déclare se satisfaire de cette information ainsi qu'en faire son affaire personnelle sans recours contre le BAILLEUR, et reconnaît ainsi que le BAILLEUR a pleinement rempli son obligation d'information.

21-3 – Dossier technique amiante

Le dossier technique amiante est annexé au BAIL, aussi bien celui afférent aux PARTIES COMMUNES de l'immeuble (ANNEXE 6), que celui établi sur l'initiative du BAILLEUR afférent aux LIEUX LOUÉS (ANNEXE 7).

Afin de permettre au BAILLEUR de procéder à la mise à jour du dossier technique amiante, conformément aux arrêtés des 12 et 21 décembre 2012 pris pour l'application notamment de l'article R 1334-29-5 du Code de la santé publique, le PRENEUR s'engage à l'informer de toute découverte de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les LIEUX LOUÉS et de tous travaux portant sur des matériaux et des produits contenant de l'amiante.

En outre, si le PRENEUR réalisait des travaux de rénovation dans les LIEUX LOUÉS, il devrait faire procéder à un repérage amiante avant travaux conformément à l'article L 4412-2 du Code du travail.

Dans le cas où ce diagnostic révélerait la présence d'amiante 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 devrait par ailleurs procéder à toutes les formalités nécessaires auprès de l'administration.

Le PRENEUR devra plus généralement 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, entretiens et autres dont le PRENEUR a la charge, les travaux de désamiantage nécessaires sont à la charge exclusive du PRENEUR (frais et honoraires).

Le PRENEUR déclare que le BAILLEUR a satisfait ses obligations d'information en matière d'amiante au titre du BAIL et reconnaît que le BAILLEUR est dégagé de toute responsabilité notamment si les LIEUX LOUÉS comportaient de l'amiante.

21-4 – Risques de pollution - Sols et sites pollués

Le PRENEUR s'engage à veiller scrupuleusement à utiliser les LIEUX LOUÉS et les PARTIES COMMUNES dans le respect des lois et règlements protégeant l'environnement, à faire cesser et remédier à toute éventuelle pollution accidentelle de son fait ou de celui de ses préposés, mandataires, clients, fournisseurs ou visiteurs, et à rendre les LIEUX LOUÉS à son départ, exempts de tout matériau, matériel ou substance présentant un caractère dangereux ou polluant ou susceptible de le devenir.

HC

TC

Le PRENEUR s'oblige également à informer le BAILLEUR, sans délai, de tout événement porté à sa connaissance, de nature à justifier la prise de mesures destinées à prévenir ou réparer des pollutions dans les LIEUX LOUÉS ou dans l'IMMEUBLE.

Conformément à l'article L. 125-7 du Code de l'environnement, le BAILLEUR annexe au BAIL le résultat de la consultation qu'il a faite sur la base de données publiques GEORISQUES (ANNEXE 8).

Le PRENEUR déclare se satisfaire de cette information ainsi qu'en faire son affaire personnelle sans recours contre le BAILLEUR, et reconnaît ainsi que le BAILLEUR a pleinement rempli son obligation d'information.

21-5 – Déchets

Le PRENEUR assumera la charge, dans le strict respect de la législation actuelle et future, de la gestion des déchets générés dans les LIEUX LOUÉS, de sorte à garantir au 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 et à le garantir dans tous litiges, notamment en cas de gestion des déchets par le PRENEUR ou ses prestataires non-conforme à la réglementation, de dommages causés à autrui, d'impacts sur l'environnement et autres.

Le PRENEUR fera le nécessaire, avant de quitter les LIEUX LOUÉS, 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 ces opérations, sans plafond ni franchise ou indemnité, ni aucune limite dans le temps.

21-6 – Insectes xylophages

Le PRENEUR s'oblige à effectuer toute déclaration en mairie et au BAILLEUR, en cas de présence de termites ou autres insectes xylophages dont il pourrait avoir connaissance dans les LIEUX LOUÉS.

21-7 – Environnement

Pour tous travaux qu'il réalisera dans les LIEUX LOUÉS, le PRENEUR s'engage à respecter toutes les normes et réglementations en vigueur relatives à la protection de l'environnement, et à n'utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la sécurité de l'immeuble et/ou de ses occupants.

Si les matériaux qu'il a utilisés venaient à être interdits par une réglementation nouvelle, il ferait son affaire de toutes les conséquences en résultant (recherche, diagnostic, suppression ou autre) sans aucun recours contre le BAILLEUR.

Article 22 – Indivisibilité

Les PARTIES conviennent expressément que les LIEUX LOUÉS forment un tout indivisible.



Article 23 – Tolérances

Une tolérance dans l'application des clauses et conditions du BAIL ne pourra jamais, quelle qu'elle soit, en être la durée ou la fréquence, avoir pour conséquence une quelconque modification du BAIL, sauf disposition expresse contraire.

Article 24 – Frais

Tous les frais, droits et honoraires de rédaction des avenants au BAIL, à quelque titre que ce soit, y compris les avenants de renouvellements, seront supportés par le PRENEUR qui s'y oblige dans la limite maximum de 2.000 € HT.

A titre exceptionnel, les frais, droits et honoraires de rédaction du BAIL seront supportés et acquittés par le BAILLEUR.

Article 25 – Enregistrement

Le BAIL sera enregistré, le BAILLEUR se chargeant des formalités d'enregistrement.

Article 26 – Provenance des fonds

Le PRENEUR atteste que les fonds versés dans le cadre du BAIL n'ont pas de provenance illégale, et notamment ne proviennent pas du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme.

Article 27 – Collecte et exploitation des données personnelles

Les PARTIES sont informées que les données à caractère personnel collectées dans le cadre du BAIL font l'objet, de la part du BAILLEUR, d'un traitement nécessaire à son exécution.

Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Dans le cadre de ces traitements, ces données pourront être transmises à des fins exclusivement techniques notamment à des prestataires informatiques assurant leur traitement, leur hébergement et leur archivage le temps nécessaire à l'exécution du BAIL, et à la constatation, l'exercice ou la défense en justice de droits qui en découlent.

Les données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du BAIL, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Le PRENEUR pourra demander au BAILLEUR d'accéder aux données à caractère personnel le concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer, ou de s'opposer à leur exploitation en lui adressant un courrier en ce sens.



Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).

Article 28 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le PRENEUR fait élection de domicile dans les LIEUX LOUÉS et le BAILLEUR à son adresse figurant en première page du BAIL.

Fait à Paris, le 29 octobre 2021
en trois (3) exemplaires originaux,
soit un pour chacune des PARTIES et un pour l'enregistrement

bon pour accord sans réserve


Mr Henry GHENASSIA(*)

bon pour accord sans réserve


Pour la société TMC
Mr Thomas CHERBIT, gérant (*)
L'Épicerie des Pipalottes
SARL TMC
43, rue de rochechouart
75009 Paris - France
Siret 85337601000015 - APE 4722Z

(*) chacune des PARTIES fera précéder sa signature de la mention « bon pour accord sans réserve ».

Liste des annexes :

ANNEXE 1	Plan de la boutique
ANNEXE 2	État récapitulatif des travaux réalisés au cours des trois années ayant précédé la prise d'effet du BAIL, avec leur montant
ANNEXE 3	État prévisionnel des travaux qu'il est envisagé de réaliser au cours des trois années suivant la prise d'effet du BAIL
ANNEXE 4	État des servitudes, risques, et d'information sur les sols (ESRIS)
ANNEXE 5	Diagnostic de performance énergétique (DPE)
ANNEXE 6	Dossier technique amiante parties communes
ANNEXE 7	Dossier technique amiante LIEUX LOUÉS
ANNEXE 8	Résultat de la consultation de la base de données GEORISQUES

ANNEXE 1

Handwritten signature

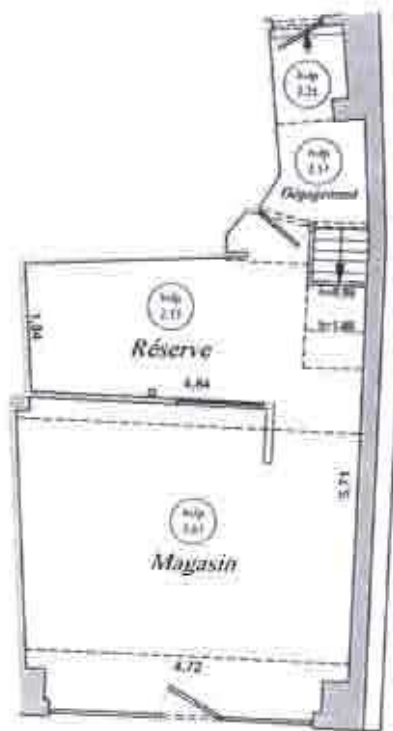
TK

REZ-DE-CHAUSSEE



Désignation	Surface utile en m ² (*)
Magasin	21.4
Réserve	9.7
Dégagement	3.3
Total	34.4

(*) Surface de dalle construite, déduction faite de l'emprise des façades, murs et poteaux, parties techniques, conduits de fumée et de ventilation, installations verticales (escaliers, monte-objets, machines et équipements des ascenseurs), éléments de distribution des ventouses et autres éléments fixes (crochets...).



Rue de Rochechouart



Handwritten signature

Echelle graphique :



Nota :

- Les murs en limite sont présumés mitoyens.

REZ-DE-CHAUSSEE

DOSSIER	A2021.08.023	INDICE	1
PLAN	INT-SU	DATE	06/02/2023
ÉCHELLE	1/100	MODIFICATION	

Handwritten initials 'TC'

ANNEXE 2

Etat récapitulatif des travaux réalisés au cours des trois années ayant précédé le BAIL

1/ TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE BAILLEUR DANS LES LIEUX LOUÉS : aucun

2/ TRAVAUX RÉALISÉS PAR LA COPROPRIÉTÉ

- Période 1^{er} juillet 2018 au 30 juin 2019 : dépenses d'entretien, de petites réparations et de maintenance / 4 054,43 euros TTC.
- Période 1^{er} juillet 2019 au 30 juin 2020 :
 - ✓ dépenses d'entretien, de petites réparations et de maintenance : 6 283,43 euros TTC
 - ✓ travaux de réfection du réseau de tout à l'égout de l'immeuble : 56 859 euros TTC (selon la résolution n° 19 de l'assemblée générale du 20 décembre 2018)
 - ✓ honoraires du syndic afférents aux travaux de réfection du réseau de tout à l'égout de l'immeuble : 2% du montant HT des travaux, soit à priori 1240,56 euros TTC (sous toutes réserves) (selon la résolution n° 19 de l'assemblée générale du 20 décembre 2018).
- Période 1^{er} juillet 2020 au 30 juin 2021 : dépenses d'entretien, de petites réparations et de maintenance / 4 054,43 euros TTC.



TC

ANNEXE 3

Etat des travaux à prévoir au cours des trois prochaines années

- 1/ TRAVAUX QUE LE BAILLEUR ENVISAGE DE FAIRE RÉALISER LUI-MEME DANS LES LIEUX LOUÉS : aucun

- 2/ TRAVAUX PREVUS PAR LA COPROPRIÉTÉ : aucun travaux votés



TC

ANNEXE 4



TC

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

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

Date d'édition : 21/10/2021

Adresse du bien :

43 Rue Marguerite de Rochechouart
75009 PARIS 9EME ARRONDISSEMENT

Type de transaction : Location

Nom du bailleur :

M. GHENASSIA Henry



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondation	Approuvé	15/07/2003	non
Gypse antéludien	Approuvé	25/02/1977	non
Anciennes carrières	Approuvé	19/03/1991	non
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	*	*	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	*	*	oui
Plan d'Exposition au Bruit	*	*	non

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Ghénassia'.

TC

Etat des risques et pollutions

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

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

n° 2012150-0001

du 14/02/2006

mis à jour le

07/06/2012

Adresse de l'immeuble

43 Rue Marguerite de Rochechouart

75008 - PARIS 8^{EME} ARRONDISSEMENT

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN
- | prescrit | anticipé | approuvé | oui | non | X |
|----------|----------|----------|------|-----|---|
| | | | date | | |
- Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | Glissement de terrain | Inondation | Mouvement de terrain | Rupture de digue | Subsidence |
|-----------------------|------------|------------------------|------------------|------------|
| Coûts importants | Aléa | Stabilité géotechnique | Faible à forte | Local |
- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- | oui | non | X |
|-----|-----|---|
| oui | non | |

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM
- | prescrit | anticipé | approuvé | oui | non | X |
|----------|----------|----------|------|-----|---|
| | | | date | | |
- Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | Instabilité des roches | Tronçonnage |
|------------------------|-------------|
| | |
- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers
- Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés
- | oui | non | X |
|-----|-----|---|
| oui | non | |

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé
- | effet toxique | effet thermique | effet de pression | oui | non | X |
|---------------|-----------------|-------------------|-----|-----|---|
| | | | | | |
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
- | oui | non | X |
|-----|-----|---|
| oui | non | |
- L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement
- | oui | non | X |
|-----|-----|---|
| oui | non | |
- L'immeuble est situé en zone de prescription
- | oui | non | X |
|-----|-----|---|
| oui | non | |
- Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
- | oui | non | X |
|-----|-----|---|
| oui | non | |
- Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et sinistralité, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location
- | oui | non | X |
|-----|-----|---|
| oui | non | |

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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 | X |
|-----|-----|---|
| oui | non | |

Information relative à la pollution des sols

- Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)
- | oui | non | X |
|-----|-----|---|
| oui | non | |

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB
- | non | zone D
faible | zone C
modérée | zone B
forte | zone A
très forte |
|-----|------------------|-------------------|-----------------|----------------------|
| X | | | | |

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

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

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

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

- Extrait cartographique du PPR : Inondation
- Extrait cartographique du PPR : Glissement anticlinal
- Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières
- Extrait cartographique du Plan d'Exposition au bruit

Vendeur / Bailleur

M. GHÉNASSIA Henry

Date / Lieu

21/10/2021

PARIS 8^{EME} ARRONDISSEMENT

Information relative aux risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, mais en savoir plus, consultez le site internet www.gesrisques.gouv.fr

Acquéreur / Locataire

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

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

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

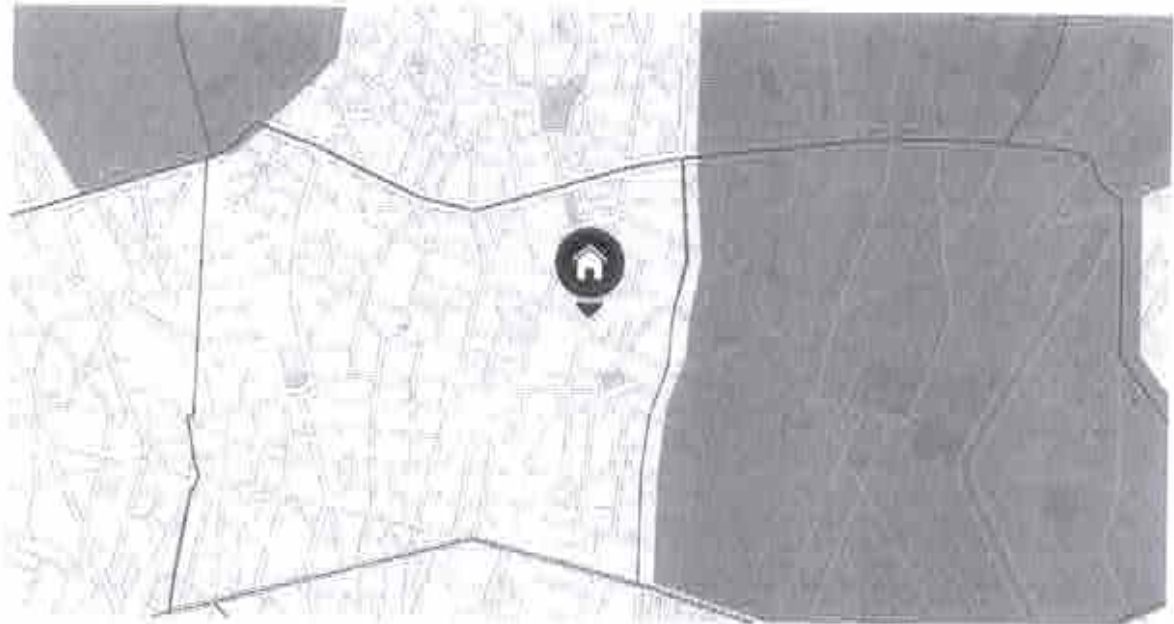
Extrait cartographique du PPR : Inondation

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



Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien

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



43 Rue Marguerite de Rochechouart
75009 - PARIS 9EME ARRONDISSEMENT

TC

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

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



Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

■ Zone A ■ Zone B ■ Zone C ■ Zone D



43 Rue Marguerite de Rochechouart
75009 - PARIS 9EME ARRONDISSEMENT

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 21/10/2021 sur la commune de PARIS 9EME ARRONDISSEMENT

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	18/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/06/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

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

Etabli le : 21/10/2021

Nom et visa du bailleur :

M. GHENASSIA Henry

Nom et visa du locataire :

43 Rue Marguerite de Rochechouart
75009 - PARIS 9EME ARRONDISSEMENT





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

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

Arrêté préfectoral n° 2012159-0001
modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en
qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les
modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris
concernant les risques précités

Le préfet de la région d'Ile-de-France,
préfet de Paris,
officier de la Légion d'honneur,
commandeur de l'ordre national du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales,
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,
- Vu** le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5,
- Vu** le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2,
- Vu** la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,
- Vu** l'arrêté ministériel du 13 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,
- Vu** la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2008-105-2 du 14 avril 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,
- Sur** proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

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

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

ARTICLE 3 :

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

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

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



ARTICLE 4 :


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

ARTICLE 5 :

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

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

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


Bertrand MUNCH





Résumé de l'expertise n° D06-008127921

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 : **43, rue Rochechouart**

Commune : **75009 PARIS 09**

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

RDC Lot numéro 121,

Périmètre de repérage : ...

	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 n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels 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
	DPE	Consommation énergétique Emission de GES

Handwritten signature

Handwritten initials 'TC'

ANNEXE 5

Handwritten signature

TC

Diagnostic de performance énergétique

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

N° DO6-008127921
 N° ADEME (n° ADEME non défini)
 Valable jusqu'au : 05/10/2031
 Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux
 Année de construction : .. 1948 - 1974

Date (visite) : 06/10/2021
 Diagnostiqueur : .. ZAIR ANIBA
 Signature :



Adresse : 43, rue Rochechouart (RDC, N° de lot: 121) 75009 PARIS 09

Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser)

S_{up} : 41 m²

Propriétaires :

Nom : M. GHENASSIA Henry

Adresse : 19 Rue Greuze

75116 PARIS 16

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2021-2020-2019

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh _{EP}	détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	Electricité : 18 900 kWh _{EP}	43 470 kWh _{EP}	3 022 €
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
TOTAL		43 470 kWh_{EP}	3 022 €

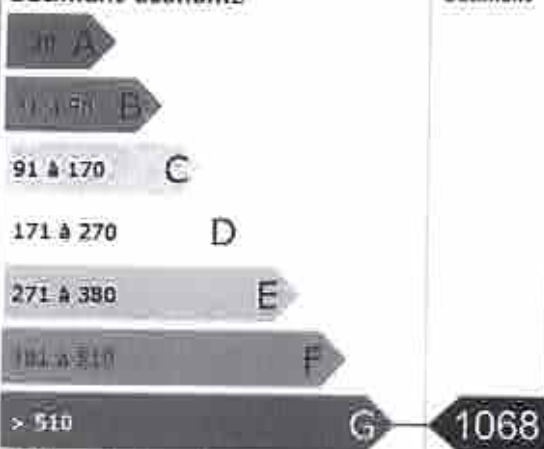
Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : 1068 kWh_{EP}/m².an

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

kWh_{EP}/m².an

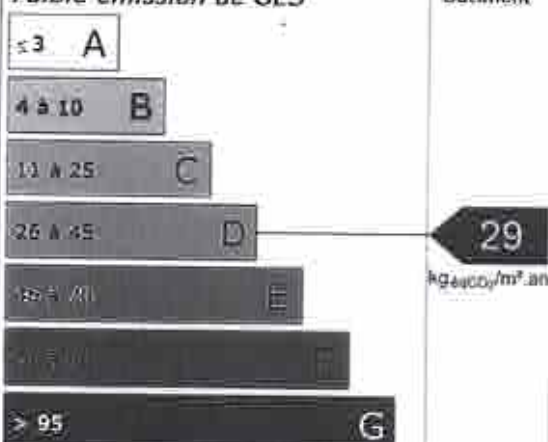
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Estimation des émissions : 29 kg_{eqCO2}/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES




Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Néant	Système de chauffage : Néant	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 80 L
Toiture : Néant		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Fenêtres battantes PVC double vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation par entrées d'air hautes et basses
Plancher bas : Néant	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 disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

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

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

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

Confort d'été

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

Éclairage

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

Bureautique

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

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
------------------------	--------------

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

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 31 mars 2021 et 8 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)**

Nom de l'opérateur : **ZAIR ANIBA**, numéro de certification : **C2020-SE02-005** obtenue le **06/07/2020**

WI.CERT

« CERTIFICATION DE COMPETENCES »

 «Version 06»

Décerné à : **Zair ANIBA** Sous le numéro : **C2020-SE02-005**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITÉ
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 06/07/2020 Au 05/07/2027
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 06/07/2020 Au 05/07/2027
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 11/08/2020 Au 10/08/2027
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 07/04/2020 Au 06/04/2027
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 11/08/2020 Au 10/08/2027
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/04/2020 Au 14/04/2027
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

¹ Arrêté du 8 novembre 2010 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits constituant les façades, et d'évaluation d'audit après l'ouvrage, dans les immeubles bâtis.
² Arrêté du 2 juillet 2019 relatif aux critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mars 2020

Délivré à Thionville, le 11/08/2020
 Par WI CERT
 Responsable de certification



WCERT, 16, rue Villart 57 100 THIONVILLE
 Tél : 03 92 22 07 46 - mail : info@qualitcompetences.com
 SIREN au capital de 3500 Euros - RCS de Thionville - Zair ANIBA / KAF / TC208 / WI CERT 808109082

Handwritten signature

Handwritten initials TC

ANNEXE 6

Handwritten signature

TC



ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult - 75015 Paris

Téléphone : 01 55 76 31 21+

Télécopie : 01 55 76 31 32

Email : adarn@orange.fr - Site : 494 360 115 00017



Artisanal et Préféré
Interpolé et Préféré
Stagiaire en route

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 106056

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Bâtiment

Adresse : 6/8 rue de la Tour D'auvergne
75009 PARIS - 9EME

Propriétaire : Syndicat des copropriétaires

Réf. Cadastre : NC

Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui

Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997
Date de construction : Non communiquée



CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante



ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'abbé Groult - 75015 Paris

Téléphone : 01 55 76 31 21+

Télécopie : 01 55 76 31 32

Email : adar@adarene.com - Site : 49436044500017



Régiment de la Préfecture
Intégration des données
Rapports et diagnostics

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

Articles R.1334-14, R.1334-17 et 18, R.1334-20 et 21, R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;

Arrêtés du 12 décembre 2012, arrêté du 21 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES		
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT		
Nature du bâtiment :	Bâtiment	Escalier :	NC
Cat. du bâtiment :	Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment :	NC
Nombre de locaux :	NC	Porte :	NC
Étage :	RDC+6 RDC-1	Propriété de :	Syndicat des copropriétaires
Numéro de Lot :	NC		
Référence Cadastre :	NC		
Date du Permis de Construire :			
Adresse :	6/8 rue de la Tour D'auvergne 75009-PARIS - 9EME		
Numéro de lot de Cave :	NC		
Numéro de lot de garage :	NC		
Autres Lot :	NC		
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom :	SA Cabinet CRAUNDT	Documents fournis :	Néant
Adresse :	5, rue du Faubourg Poissonnière, 75010 PARIS - 10EME	Moyens mis à disposition :	Néant
Qualité :	Syndic		
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° :	106056 A	Date d'émission du rapport :	05/02/2015
Le repérage a été réalisé le :	04/02/2015	Accompagnateur :	Aucun
Par :	RAINGLAS Stephan	Laboratoire d'Analyses :	EME LABORATOIRE
N° certificat de qualification :	DT12102	Adresse laboratoire :	1 rue de Rotterdam 54503 VANDEUVRE-LÈS-NANCY CEDEX
Date d'obtention :	31/10/2012	Numéro d'accréditation :	1-1391
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		Organisme d'assurance professionnelle :	MMA Subervie Assurance
DEKRA Certification :		Adresse assurance :	30, cours du Maréchal Juin 33023 BORDEAUX Cedex
5, avenue Gerlande		N° de contrat d'assurance :	114.291.812
92220 BAGNEUX		Date de validité :	31/12/2015
Date de commande :	28/01/2015		

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

ADAR ENVIRONNEMENT
19 RUE DE L'ABBÉ GROULT
75015 PARIS
TÉL. 01 55 76 31 21
SITE : 49436044500017

Date d'établissement du rapport :

Fait à PARIS - 15EME le 05/02/2015

Cabinet : ADAR ENVIRONNEMENT

Nom du responsable : RAINGLAS Stephan

Nom du diagnostiqueur : RAINGLAS Stephan

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

TC

SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	8
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	8
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	8
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	8
COMMENTAIRES	8
ELEMENTS D'INFORMATION	9
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	10
ANNEXE 2 – CROQUIS	12
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	21
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	26





He

TC

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

N° Local	Local	Étage	Élément	Zone	Matériau / Produit	Méthode	Etat de dégradation	Photo
6	Cour intérieure	RDC	Conduit + Chapeau	D	Amiante ciment - Non peint	Jugement personnel	Matériaux non dégradés	
7	Cour intérieure	RDC	Conduit + Chapeau	D	Amiante ciment - Non peint	Jugement personnel	Matériaux non dégradés	
14	Pagode bois	RDC/Basse	Conduit	B	Amiante ciment - Non peint	Jugement personnel	Matériaux non dégradés	
16	Toiture	Toit	Chapeau	Toiture	Amiante ciment - Non peint	Jugement personnel	Matériaux non dégradés	

→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Étage	Élément	Zone	Matériau / Produit
7	Cour intérieure	RDC	Conduit + Chapeau	D	Amiante ciment - Non peint
7	Cour intérieure	RDC	Conduit + Chapeau	D	Amiante ciment - Non peint
14	Pagode bois	RDC/Basse	Conduit	B	Amiante ciment - Non peint
16	Toiture	Toit	Chapeau	Toiture	Amiante ciment - Non peint

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Étage	Justification
5	Tribune (Ascenseurs)	RDC	Non visités car impossible le présence d'un ascensionniste
8	Mécanisme ascenseur	RDC	Porte fermée à clef.
7	Cour intérieure	RDC	Non accessible mais visible depuis les extérieurs.
8	Cour	RDC	Vue partielle de la cour car présence d'un échafaudage le jour de la visite.
16	Cour agence	RDC	Nous avons vu que l'agence fermée lors de notre passage.
16	Toiture	Toit	Non accessible car l'échelle n'est pas aux normes. Vue partielle de la toiture depuis la rue.

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

Handwritten signature

Handwritten initials TC

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique).

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L. 1334-16).

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...), Clapets/volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (brosses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardoux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment ; eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 04/02/2015

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

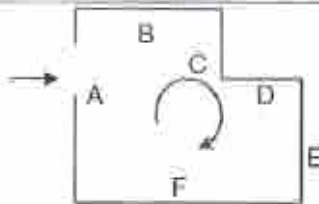
Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage. L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Couloir de caves	1er SS	OUI	
2	Cage d'escalier	RDC/1er SS	OUI	
3	Hall d'immeuble	RDC	OUI	
4	Palier RDC	RDC	OUI	
5	Trémie d'ascenseur	RDC	NON	<i>Non visitée car nécessite la présence d'un ascensioniste.</i>
6	Machinerie ascenseur	RDC	NON	<i>Porte Fermée à clef.</i>
7	Cour intérieure	RDC	NON	<i>Non accessible mais visible depuis les paliers.</i>
8	Cour	RDC	NON	<i>Vue partielle de la cour car présence d'un échafaudage le jour de la visite.</i>
9	WC cour	RDC	OUI	
10	Cour agence	RDC	NON	<i>Non accessible car agence fermée lors de notre passage.</i>
11	Paliers	1er/6ème	OUI	
12	Cage d'escalier	1er/6ème	OUI	
13	WC palier	6ème	OUI	
14	Façade cour	RDC/6ème	OUI	
15	Façade rue	RDC/6ème	OUI	
16	Toiture	7ème	NON	<i>Non accessible car l'échelle n'est pas aux normes. Vue partielle depuis la rue.</i>

Handwritten signature

Handwritten initials TC

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Element	Zone	Revetement
1	Couloir de caves	1er S5	Mur	A, B, C, D	Pierres + Brique - Non peint
1	Couloir de caves	1er S5	Plafond	Plafond	Pierres - Non peint
1	Couloir de caves	1er S5	Plancher	Sol	Pierres - Non peint
2	Cage d'escalier	RDC/1er S5	Mur	A, B, C, D	Pierres - Non peint
2	Cage d'escalier	RDC/1er S5	Plafond	Plafond	Pierres - Non peint
2	Cage d'escalier	RDC/1er S5	Plancher	Sol	Pierres - Non peint
3	Hall d'immeuble	RDC	Plancher	Sol	Carrelage - Non peint
3	Hall d'immeuble	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
3	Hall d'immeuble	RDC	Mur	A, B, C, D	Lambris bois - Vernis
4	Palier RDC	RDC	Plancher	Sol	Carrelage - Non peint
4	Palier RDC	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
4	Palier RDC	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
8	Cour	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
8	Cour	RDC	Plancher	Sol	Pierres - Peinture
8	WC cour	RDC	Plancher	Sol	Carrelage - Non peint
9	WC cour	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
9	WC cour	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
11	Paliers	1er/6ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
11	Paliers	1er/6ème	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
11	Paliers	1er/6ème	Plancher	Sol	Bois - Vernis
12	Cage d'escalier	1er/6ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
12	Cage d'escalier	1er/6ème	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
12	Cage d'escalier	1er/6ème	Plancher	Sol	Bois - Vernis
13	WC palier	6ème	Plancher	Sol	Béton - Non peint
13	WC palier	6ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
13	WC palier	6ème	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
14	Façade cour	RDC/6ème	Mur	B	Pierres - Peinture
15	Façade rue	RDC/6ème	Mur	A	Pierres - Non peint

Handwritten signature

TC

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / préconisations
7	Cour intérieur	RDC	Conduit + Chapeau	D	Amiante ciment - Non peint	A	Jugement personnel	MND	EP
7	Cour intérieur	RDC	Conduit + Chapeau	D	Amiante ciment - Non peint	A	Jugement personnel	MND	EP
14	Façade cour	RDC/1ème	Conduit	B	Amiante ciment - Non peint	A	Jugement personnel	MND	EP
16	Toiture	7ème	Chapeau	Toiture	Amiante ciment - Non peint	A	Jugement personnel	MND	EP

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS

Néant

RESULTATS HORS-CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 : Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation			
	2 : Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement			
	3 : Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement			
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP : Evaluation périodique			
	AC1 : Action corrective de premier niveau			
	AC2 : Action corrective de second niveau			

COMMENTAIRES

Tremie d'ascenseur Non visitée car nécessite la présence d'un ascensoriste.
 Machinerie ascenseur non visitée car porte fermée à clé.
 Cour intérieure non accessible mais visible depuis les paliers.
 Vue partielle de la cour car présence d'un échafaudage le jour de la visite.
 Cour de l'agence non accessible car agence fermée lors de notre visite.
 Vue partielle de la toiture depuis la rue.

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste 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.

Handwritten signature

Handwritten initials

ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. 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 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.singe.org



ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Conduit

Nom du client Syndicat des copropriétaires	Numéro de dossier 108056	Pièce ou local Façade cour - HDC/5ème
Matériau Amiante ciment - Non peint	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur RAINGLAS Stephan
Localisation Conduit - B	Résultat Présence d'amiante	

Résultat de la grille d'évaluation
Evaluation périodique
Emplacement



ELEMENT : Chapeau


Nom du client Syndicat des copropriétaires	Numéro de dossier 108056	Pièce ou local Toiture - 7ème
Matériau Amiante ciment - Non peint	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur RAINGLAS Stephan
Localisation Chapeau - Toiture	Résultat Présence d'amiante	


Résultat de la grille d'évaluation
Evaluation périodique
Emplacement



Handwritten signature

Handwritten initials 'TC'

ELEMENT : Conduit + Chapeau		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
Syndicat des copropriétaires	106056	Cour intérieur - RDC
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment - Non peint		RAINGLAS Stephan
Localisation	Résultat	
Conduit + Chapeau - D	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		

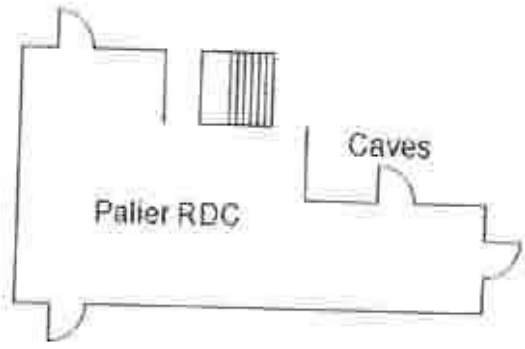
ELEMENT : Conduit + Chapeau		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
Syndicat des copropriétaires	106056	Cour intérieur - RDC
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment - Non peint		RAINGLAS Stephan
Localisation	Résultat	
Conduit + Chapeau - D	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		

Handwritten signature

Handwritten initials

ANNEXE 2 - CROQUIS

N° dossier : 106056			Adresse de l'immeuble : 6 rue de la Tour D'Auvergne 75009 PARIS - 9EME
N° planche : 1/9	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostic		Bâtiment - Niveau : Palier RDC	



Handwritten signature

Handwritten initials TC

PLANCHE DE TITRAGE USUEL

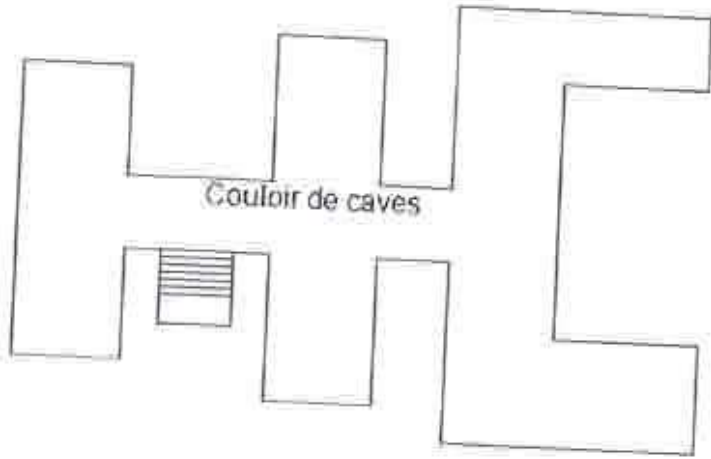
N° dossier : 106056

N° planche : 2/9 Version : 0 Type : Croquis

Adresse de l'immeuble : 6 rue de la Tour D'Auvergne
75008 PARIS - 8EME

Origine du plan : Cabinet de diagnostics

Bâtiment - Niveau : Couloir de caves



TC

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

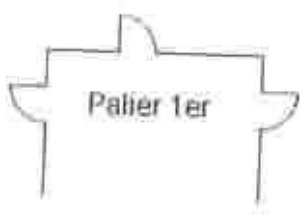
N° dossier : 100055

Adresse de l'immeuble : 8 rue de la Tour d'Auvergne
75009 PARIS - 9EME

N° planche : 3/9 Version : 0 Type : Croquis

Origine du plan : Cabinet de diagnostics

Bâtiment - Niveau : Palier 1er



TL

PLANNING DE VISITE DE MODEL

N° dossier : 106056

N° planche : 4/8

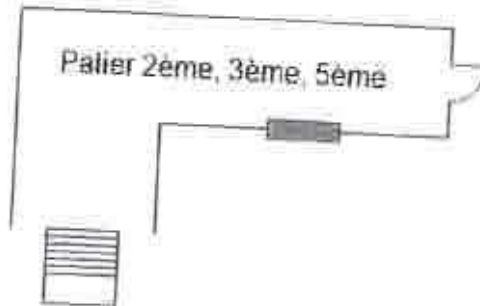
Variation : 0

Type : Croquis

Adresse de l'immeuble : 6 rue de la Tour D'auvergne
75008 PARIS - 8EME

Origine du plan : Cabinet de diagnostic

Bâtiment - Niveau : Palier 2ème, 3ème, 5ème



Handwritten signature

TC

N° dossier : 106056			Adresse de l'immeuble : 6 rue de la Tour D'auvergne 75009 PARIS - 9EME
N° planche : 5/9	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment - Niveau	Palier 4ème



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

PLANCHE DE RESERVEZ TRUC

N° dossier : 106056

N° planche : 9/9

Version : 01

Type : Croquis

Adresse de l'immeuble : 6 rue de la Tour D'auvergne
75009 PARIS - 9EME

Origine du plan : Cabinet de diagnostics

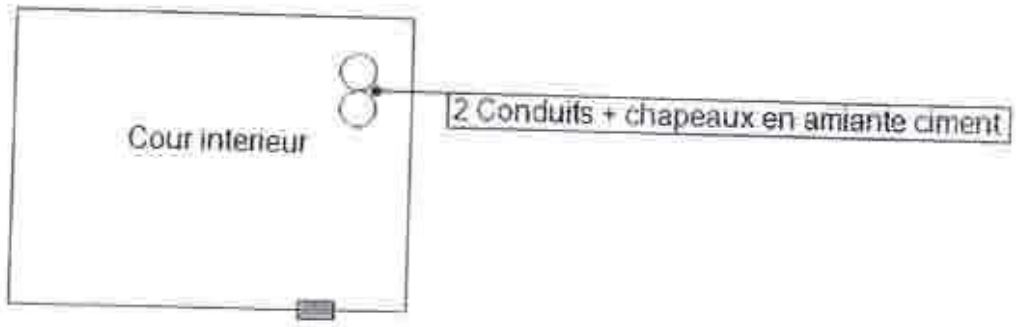
Bâtiment - Niveau : Palier 6ème



Handwritten signature

Handwritten initials 'TC'

N° dossier : 106056			Adresse de l'immeuble : 8 rue de la Tour D'auvergne 75009 PARIS - 9EME	
N° planche : 7/9	Versant : 0	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment - Niveau : Cour interieur	



Handwritten signature

Handwritten initials TC

PLANCHETTE REFERENCIEE UNUS

N° dossier : 106056

Adresse de l'immeuble : 6 rue de la Tour D'auvergne
75009 PARIS - BEME

N° planche : 4/9 Version : 0 Type : Cronole

Origine du plan : Cabinet de diagnostic

Bâtiment - Niveau : Cour

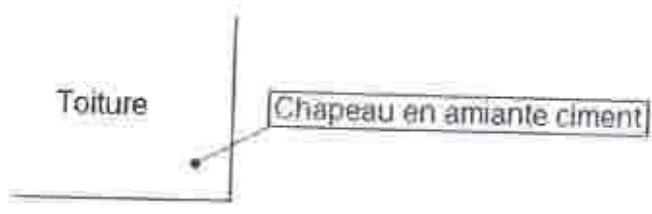
Conduit en amiante ciment



Handwritten signature

TK

N° dossier : 106056			Adresse de l'immeuble : 6 rue de la Tour D'auvergne 75009 PARIS - 9EME
N° planche : B/9	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment - Niveau :	Toiture



rue de la Tour D'auvergne

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste 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.

« 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.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste 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 ou 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.

« 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.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. **Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;**
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégrité 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.

Handwritten signature

Handwritten initials

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	106056 A
Date de l'évaluation	04/02/2015
Bâtiment	Bâtiment 8 rue de la Tour D'Auvergne 75009 PARIS - 9EME
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Cour intérieur
Elément	Conduit + Chapeau
Matériau / Produit	Amiante ciment - Non peint
Repérage	D
Destination déclarée du local	Cour intérieur
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2




EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	106056 A
Date de l'évaluation	04/02/2015
Bâtiment	Bâtiment 6 rue de la Tour D'auvergne 75009 PARIS - 9EME
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Cour intérieur
Elément	Conduit + Chapeau
Matériau / Produit	Amiante ciment - Non peint
Repérage	D
Destination déclarée du local	Cour intérieur
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

[Signature]

TC

C:\Users\T... \AppData\Local\Microsoft\Word\...

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	106056 A
Date de l'évaluation	04/02/2015
Bâtiment	Bâtiment 8 rue de la Tour D'auvergne 75009 PARIS - 9EME
Etage	RDC/6ème
Pièce ou zone homogène	Façade cour
Élément	Conduit
Matériau / Produit	Amiante ciment - Non peint
Repérage	B
Destination déclarée du local	Façade cour
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

HC

TC

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 4

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	106056 A
Date de l'évaluation	04/02/2015
Bâtiment	Bâtiment 6 rue de la Tour D'auvergne 75009 PARIS - 9EME
Etage	7ème
Pièce ou zone homogène	Toiture
Élément	Chapeau
Matériau / Produit	Amiante ciment - Non peint
Repérage	Toiture
Destination déclarée du local	Toiture
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

HC

TC

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

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 consulte et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-20-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

(N° 18005)

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-104 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles (qui se répètent, 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 logement sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une condensation 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, litres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures ou matériel de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du

AE

TC

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 liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant des 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 (contingéon, 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 liés 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 amiante 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 liés 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.aune.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprises de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi des déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

HC

TC

ADAR ENVIRONNEMENT
 19 rue de l'Abbé Groult - 75013 Paris
 Téléphone : 01 33 76 31 21+
 Télécopie : 01 33 76 31 32
 Email : info@adar.fr - Site : 494 360 415 0001



FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Date de création : 05/02/2015 Réf. du présent DTA : 106056 A

Historique des dates de mise à jour :		
---------------------------------------	--	---

1 - IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE, DU DETENTEUR ET DES MODALITES DE CONSULTATION DU DTA

1a - Propriétaire

Nom : **Syndicat des copropriétaires**
 Adresse :

1b - Etablissement

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) :
 Nature du bâtiment : **Bâtiment** Adresse : **6/8 rue de la Tour D'auvergne**
 Nombre de Pièces : **75009 PARIS - 9EME**
 Etage : **RDC+5 RDC-1**
 Numéro de Lot : Bâtiment :
 Référence Cadastre : **NC** Escalier :
 Date du permis de construire : Porte :

Antérieur au 1 juillet 1997

1c - Détenteur du dossier technique amiante :

Nom : **SA Cabinet CRAUNOT** Adresse : **6, rue du Faubourg Poissonnière,**
 Fonction : **75010 PARIS - 10EME**
 Service : Téléphone :

1d - Modalités de consultation de ce dossier :

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :
 Horaires :
 Contact, si différent du détenteur du dossier :

1e - Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

HC

TC

SOMMAIRE

1 – IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE, DU DETENTEUR ET DES MODALITES DE CONSULTATION DU DTA	1
1a - Propriétaire	1
1b - Etablissement	1
1c - Detenteur du dossier technique amianto	1
1d - Modalités de consultation de ce dossier	1
1e - Conclusion	1
2 – RAPPORTS DE REPERAGE.....	3
3 – LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE	3
4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.....	3
4a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante	3
4b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante	4
5 – LES EVALUATIONS PERIODIQUES.....	4
5a- Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante'	4
5b- Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante	4
6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES.....	4
6a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante	4
6b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante	4
7 – LES RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE.....	4
8 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS.....	7

AC

TC

2 - RAPPORTS DE REPERAGE

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société	Opérateur de repérage	Objet du repérage
106056	05/02/2016	ADAR ENVIRONNEMENT	RAINGLAS Stephan	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

3 - LISTE DES PARTIES D'IMMEUBLE BÂTI AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE

Date de repérage : 05/02/2016

N° de référence : 106056

Type de repérage : Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Repérage des matériaux de la liste A : Oui

(au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique)

Repérage des matériaux de la liste B : Oui

(au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique)

Autres repérages (préciser) :

Liste des parties de l'immeuble bâti visitées (1) :

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

N°	Local / partie d'immeuble	Etage
1	Couloir de caves	
2	Cage d'escalier	1er SS
3	Hall d'immeuble	RDC/1er SS
4	Pallier RDC	RDC
9	WC cour	RDC
11	Pelliers	RDC
12	Cage d'escalier	1er/6ème
13	WC pelier	1er/6ème
14	Façade cour	6ème
15	Façade rue	RDC/6ème RDC/8ème

Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2) :

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, infra absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Justification
5	Tremie d'ascenseur	RDC	
6	Machinerie ascenseur	RDC	Non visitée car nécessite la présence d'un ascensomiste.
7	Cour intérieur	RDC	Porte fermée à clé.
8	Cour	RDC	Non accessible mais visible depuis les palliers.
10	Cour agence	RDC	Vue partielle de la cour car présence d'un échafaudage le jour de la visite.
16	Toiture	7ème	Non accessible car agence fermée lors de notre passage. Non accessible car l'échelle n'est pas aux normes. Vue partielle de la toiture depuis la rue.

4 - IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

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

Néant

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1, 2 ou 3 en application du grille d'évaluation définies réglementairement. 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

AC

TC

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

Date de repérage : 05/02/2015 N° de référence : 108056

Type de repérage : Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau ou Produit	Etat de conservation (2)	Mesures préconisées par l'opérateur
7	Cour intérieur	RDC	Conduit + Chapeau	D	Amiante ciment - Non peint	FP	Evaluation périodique
7	Cour intérieur	RDC	Conduit + Chapeau	D	Amiante ciment - Non peint	EP	Evaluation périodique
14	Façade cour	RDC/6ème	Conduit	B	Amiante ciment - Non peint	EP	Evaluation périodique
16	Toiture	7ème	Chapeau	Toiture	Amiante ciment - Non peint	EP	Evaluation périodique

(2) Matériaux liste B : Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.

5 - LES EVALUATIONS PERIODIQUES

5a- Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante*

Néant
 * L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les 3 ans. Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.

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

Néant

6 - TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT - MESURES CONSERVATOIRES

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

Néant

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

Néant

7 - LES RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

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 réduit 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.

AG

TC

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-B 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 et 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'usage anormal ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
 - remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
 - travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un logement 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 ou réglo 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. 551-4 à R. 551-13 relatifs aux dispositions particulières 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 liés 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 liés 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 amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets.

AG

TC

dangerous 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 Île-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Île-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 11851). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

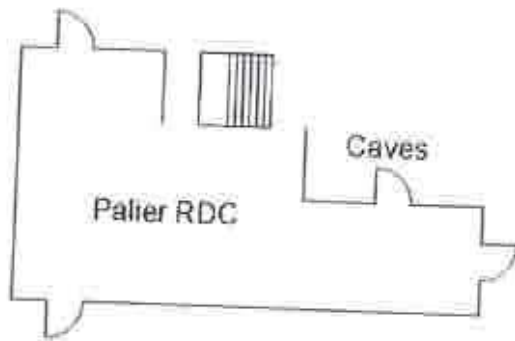
AC

TC

B - PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS

PLANCHER DE REPERAGE OBJET

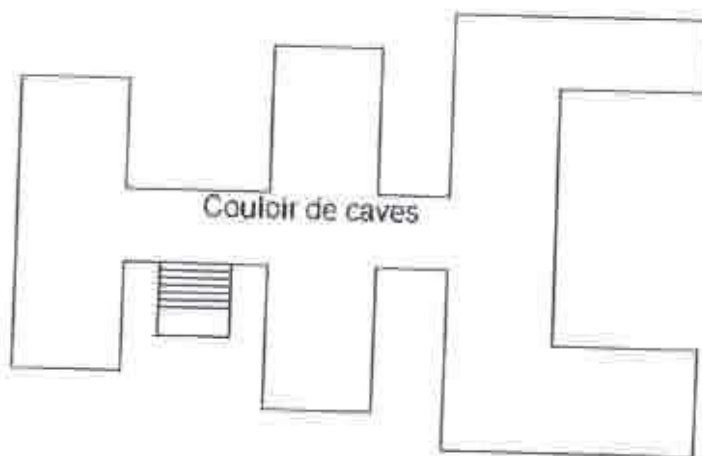
N° dossier : 106056			Adresse de l'immeuble : 6 rue de la Tour D'Auvergne 75009 PARIS - 9EME
N° planche : 1/9	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment - Niveau : Palier RDC



Handwritten signature

Handwritten initials TC

N° dossier : 100056			Adresse de l'immeuble : 6 rue de la Tour D'auvergne 75009 PARIS - 9EME
N° planche : 2/9	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostic		Bâtiment - Niveau : Couloir de caves	



AG

TC

PLANCHES DE PARCOURS USUEL

N° dossier : 106056

N° planche : 3-9

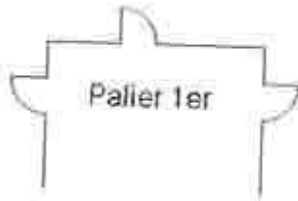
Version : 0

Type : Croquis

Adresse de l'immeuble : 6 rue de la Tour D'auvergne
75009 PARIS - 9EME

Origine du plan : Cabinet de diagnostics

Bâtiment - Niveau : Palier 1er

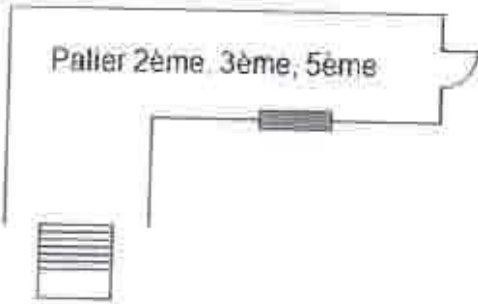


Acc

AC

PLANCHES DE DIAGNOSTIC

N° dossier : 106056			Adresse de l'immeuble : 6 rue de la Tour d'Auvergne 75000 PARIS - 6ème
N° planche : 4/9	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostic		Bâtiment - Niveau : Palier 2ème, 3ème, 5ème	



Handwritten signature

TC

PLANCHES DE DEBRITAGE VISUEL

N° dossier : 106056

N° planche : 2/9

Version : 0

Type : Croquis

Adresse de l'immeuble : 6 rue de la Tour D'Auvergne
75009 PARIS - 9EME

Origine du plan : Cabinet de diagnostics

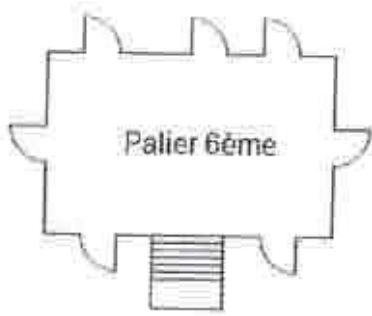
Bâtiment - Niveau : Palier 4ème



Handwritten signature

TC

N° dossier : 106056			Adresse de l'immeuble : 6 rue de la Tour d'Auvergne 75003 PARIS - 9EME
N° planche : 6/9	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostic		Bâtiment - Niveau : Palier 6ème	

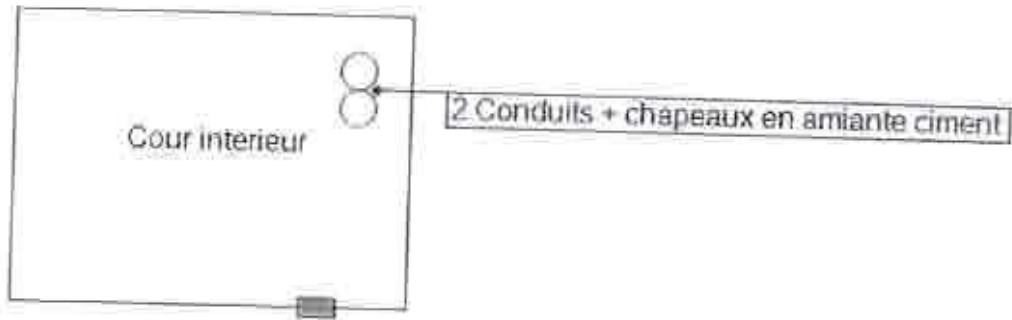


HC

TC

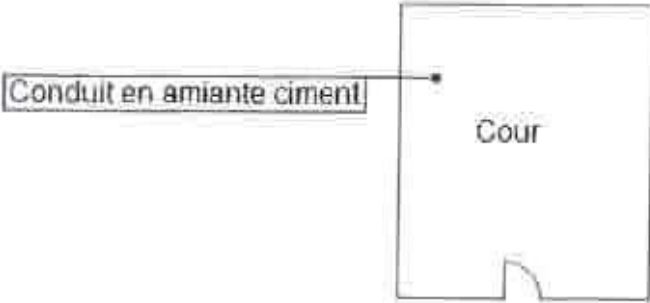
PLANCHES DE REPERAGE USUEL

N° dossier : 106056			Adresse de l'immeuble : 6 rue de la Tour D'Auvergne 75009 PARIS - 9EME
N° planche : 7/8	Version : D	Type : Cronus	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics	Bâtiment - Niveau : Cour intérieure		



AG

TC

N° dossier : 106056			Adresse de l'immeuble : 6 rue de la Tour D'Auvergne 75009 PARIS - 9EME	
N° planche : 2/3	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			Bâtiment - Niveau : Cour	
				

AG

TC

PLANCHE DE REPERTAGE LOCAL

N° dossier : 106056

Adresse de l'immeuble : 6 rue de la Tour D'auvergne
75009 PARIS - 9EME

N° planche : 9/9

Version : 0

Type : Croquis

Origine du plan : Cabinet de diagnostics

Bâtiment - Niveau

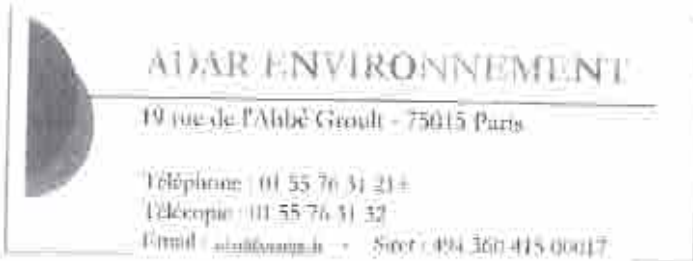
Toiture

Toiture

Chapeau en amiante ciment

rue de la Tour D'auvergne

TC



ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult - 75015 Paris

Téléphone : 01 55 76 31 21 ±

Télécopie : 01 55 76 31 32

Fax : 01 55 76 31 33 Siret : 494 360 415 00017



PARIS - 15EME le jeudi 5 février 2015.

Reference Rapport : 108056
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR
Adresse du bien : 8/8 rue de la Tour D'auvergne
75009 PARIS - 9EME
Type de bien : Bâtiment
Date de la mission : 04/02/2015

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500 000 € par sinistre et 2000000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

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

Stephan RAINGLAS
ADAR ENVIRONNEMENT

ADAR ENVIRONNEMENT
19 RUE DE L'ABBÉ GROULT
75015 PARIS
☎ 01 55 76 31 21
SIRET : 494 360 415 00017

AG

TC

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



Stephan RAINGLAS

est titulaire du certificat de compétences N° DTI2102
pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	09/11/2012	08/11/2017
Diagnostic amiante	31/10/2012	30/10/2017
Diagnostic de performance énergétique individuel	31/10/2007	30/03/2013
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	31/10/2007	31/12/2012
Etat de l'installation intérieure de gaz	20/11/2012	19/11/2017
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	31/10/2012	30/10/2017
Etat de l'installation intérieure d'électricité	29/10/2012	28/10/2017

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L. 271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant les activités de constat de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les logements d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification mentionnés par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant les activités de diagnostic amiante et les critères d'accréditation des organismes de certification des organismes de certification mentionnés par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 15 octobre 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification mentionnés par les arrêtés des 15 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 15 octobre 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification mentionnés par les arrêtés des 15 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 6 juillet 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification mentionnés par les arrêtés des 15 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 15 octobre 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification mentionnés par les arrêtés des 15 décembre 2009 et du 7 décembre 2011.

Délivré à Bagnaux, le 22 novembre 2012.

Pour DEKRA Certification S.A.S
Yvan MAINGUY, Directeur Général



(Signature)



cofrat
N° de certification
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrat.fr

DEKRA Certification S.A.S - 5, Avenue Darlande 62220 Bagnaux - Siren 491 580 278 RCS Nanterre
Tél. 01 41 17 11 24 - www.certification-diagnostiqueurs-immobilier.fr

(Signature)

(Signature)



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

SARL ADAR ENVIRONNEMENT
19 RUE DE L'ABBE GROULT
75015 PARIS

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par CINOV = FIDI Diagnostics, garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 19/02/2007

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2015 au 31/12/2015, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 2 février 2015

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - H.P. 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05 56 91 20 67 Fax : 05 56 91 95 75
Email : subervie.assurances@mna.fr
N° ORIAS : 07001677 www.mna.fr



Mutuelles de Membres Assurés
SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général
30, cours du MARÉCHAL JUIN
H.P. 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél. 05 56 91 20 67
Fax 05 56 91 95 75

1020H

MMA Assurances MMA IARD
11, rue de la République - 33000 Bordeaux
N° ORIAS : 07001677

1020H

MMA Assurances MMA IARD
11, rue de la République - 33000 Bordeaux
N° ORIAS : 07001677

MMA Assurances MMA IARD

MMA Assurances MMA IARD
11, rue de la République - 33000 Bordeaux
N° ORIAS : 07001677

MMA Assurances MMA IARD

MMA Assurances MMA IARD
11, rue de la République - 33000 Bordeaux
N° ORIAS : 07001677

TC

ANNEXE 7

AG

TC

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 : D06-008127921
Date du repérage : 06/10/2021

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 43, rue Rochechouart Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : RDC Lot numéro 121, Code postal, ville : : 75009 PARIS 09
Périmètre de repérage :
Type de logement : Local commercial
Fonction principale du bâtiment : Autres
Date de construction : 1930

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... M. GHENASSIA Henry Adresse : 19 Rue Greuze 75116 PARIS 16
Le commanditaire	Nom et prénom : ... M. GHENASSIA Henry Adresse : 19 Rue Greuze 75116 PARIS 16

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	ZAIR ANIBA	Opérateur de repérage	W.CERT16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE	Obtention : 06/07/2020 Échéance : 05/07/2027 N° de certification : C2020-SE07-005
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **ODE DIAGNOSTIC** (Numéro SIRET : **53344990600023**)
Adresse : **2, bis rue Dupont de l'Eure, 75020 Paris**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **N° 808109082 / 30 Septembre 2021**

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	21/10/2021, remis au propriétaire le 21/10/2021
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 13 pages

TC

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




3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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 échantillon ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à évaluer
Fixages, Calorifuges, Plats plafonds	Fixages
	Calorifuges
	Plats plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à évaluer
Murs, Cloisons "en dur" et Plafonds (perforés et intérieurement)	Enduits peints
	Revêtement des (plaque de menuiserie)
	Revêtement des (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (cristal)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau synthétique)
	Entourage de poteaux (cristal-pilâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légers et perforés), Ombres et Coffres ventilés	Enduits peints
	Perceurs de cloisons

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à évaluer
Plafonds, Foutres et Calorifuges, Ombres et Coffres ventilés	Enduits peints
	Perceurs collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à évaluer
Circuits de fluides (air, eau, autres fluides)	Couilles
	Emboîtement de calorifuges
Clapets profilés coque-fus	Clapets coque-fus
	Volets coque-fus
Portes coque-fus	Joint (trou)
	Joint (trou)
Vais-ventures	Joint (trou)
	Croûtes

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à évaluer
Tectives	Plaques (composites)
	Plaques (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibre-ciment)
	Bardeaux bitumés
	Bardeaux bituminés

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à évaluer
Bardages et façades légers	Plaques (composites)
	Plaques (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Perceurs (composites)
Conduits en tubes et façades	Perceurs (fibre-ciment)
	Conduits de tubes pleins en amiante-ciment

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à évaluer
Conduits en tubes et façades	Conduits de tubes pleins en amiante-ciment
	Conduits de tubes pleins en amiante-ciment

Rez de chaussée - local commercial,

Rez de chaussée - Reserve,
Sous-Sol - Cave

Localisation	Description
Rez de chaussée - Reserve	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plancher : Bois et Peinture Porte : aluminium
Rez de chaussée - local commercial	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plancher : Bois et Peinture Porte : aluminium Fenêtre : aluminium
Sous-Sol - Cave	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Plâtre

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	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 29/09/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/10/2021

Heure d'arrivée : 10:30

Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Les Pipalottes

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
Cimales 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)	État 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)	État 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)

TC

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 **WICERT** 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **PARIS 09**, le **06/10/2021**

Par : **ZAIR ANIBA**



Signature du représentant :




ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° DO6-008127921****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.singe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante**
- 7.6 Documents annexés au présent rapport**



7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

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
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres ou</p> <p>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</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>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.</p>

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

Fort	Moyen	Faible
<p>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...).</p>	<p>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,...).</p>	<p>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.</p>

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	Risque de dégradation ou	Risque de dégradation ou





d'extension de dégradation	d'extension à terme de la dégradation	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 le risque est 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 2013, 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 effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département ou lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

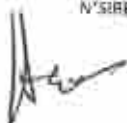
Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;




- 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'empoussièrément 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 apportés.

7.5 - Annexe - Autres documents



TC



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Gignan - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société ODE DIAGNOSTIC

11, rue des Lyanes Adresse du siège - 2 bis rue Dupont de l'Eure
75020 PARIS
Siret n° 533 449 906 00023

à souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michélet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 66517868/803109082.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE - DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assainissement Autonome - Collectif	Recherche de métaux lourds (Hors Détection toxique chez l'Homme)
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Diagnostic acoustique
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)	Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel)
Diagnostic amiante avant vente	Diagnostic humidité
Diagnostic de performance énergétique	Vérification des équipements et installations incendie (Hors ERP)
DRIPP - Diagnostic de risque d'intoxication au plomb	Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Diagnostic surface habitable (Loi Boulin)	Thermographie infrarouge
Diagnostic monoxyde de carbone	Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Diagnostic radon	Etat des risques et pollutions
Diagnostic sécurité piscine	Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic termites	Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NEX 46-021)
Dossier technique amiante	Diagnostic Ascenseur Loi ROBIEN
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)	Diagnostic Technique Global (article L.751-1 du Code de la Construction et de l'Habitat)
Etat des lieux locaux	Etat Parasitaire
Exposition au plomb (CREP)	Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Loi Carrez	Diagnostic plomb après travaux
Milleimes de copropriété	
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro	

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus.

01 43 15 34 25
2 rue Gignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
Rue de l'Industrie - contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Signal 13001 Marseille 06 72 34 30 00
SIRET n° 533 449 906 00023 - N° de déclaration d'activité (N° 000 000 000) - SIRET n° 533 449 906 00023
Adresse de l'entité déclarée et déclarée : 2 Rue Toulouze 13009 Marseille



TC



- 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 01/10/2021 au 30/09/2022

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° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 608109062), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurance pour la période de la présente attestation.

01 43 15 14 25
7 rue Frignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com | www.cabinetcondorcet.com
Service Clientèle : contact@cabinetcondorcet.com | Rue Frignan 13001 Marseille 01 43 15 14 25





TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non ; dont : - Dommages matériels et immatériels consécutifs ; - Dommages immatériels non consécutifs ;	9 000 000 € par sinistre
- Atteintes à l'environnement accidentelles (non points, matériels et immatériels) ;	1 500 000 € par sinistre
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	150 000 € par année d'assurance
	750 000 € par année d'assurance
	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non ; 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 ;	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts (civils devant les juridictions répressives) ; Recours (préjudices supérieurs à 150 €) ;	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause ; 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 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél. : 01 43 22 28 00 / 00
 7 rue Eugène I 13001 Marseille
 contact@cabinecondorcet.com • www.cabinecondorcet.com
 Service Reproductible : 0942326666/0942326666.com • 7 Rue Eugène I 13001 Marseille tel 01 43 22 28 00



WI.CERT
« CERTIFICATION DE COMPETENCES »
 -Version 06-

Décerné à : **Zair ANIBA** Sous le numéro : **C2020-SE02-005**

DIAGNOSTIC (D) / QUALIFIANT(S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 06/07/2020 Au 05/07/2027
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 06/07/2020 Au 05/07/2027
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 11/08/2020 Au 10/08/2027
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 07/04/2020 Au 06/04/2027
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 11/08/2020 Au 10/08/2027
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/04/2020 Au 14/04/2027
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DOM-COM)	X

Les compétences répondant aux exigences décrites en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L. 271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certifiée. Ce certificat est valable à condition que les résultats des diagnostics soient suivis de surveillance selon pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 9 novembre 2010 relatif aux compétences des personnes physiques ou physiques de repérage, d'évaluation par rapport de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'évaluation et aux agents travaux, dans les immeubles bâtis.
 * Arrêté du 2 juillet 2010 relatif aux critères de certification des compétences des diagnostiqueurs et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 26 mars 2016.

Dé livré à Tignonville, le 11/08/2020
 Par WI.CERT
 Responsable de certification



WI.CERT - 25 rue Villay - 57100 TIGNONVILLE
 Tel : 037232 0210 - mail : commercial@wicert.com
 SAS au capital de 100000€ - RCS de Tignonville - SIREN / NAF : 12200 0710001 (WMI) 200000000

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

ODE DIAGNOSTIC

La Franchise des Diagnostiqueurs Immobiliers

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **DO6-008127921** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 43, rue Rochechouart 75009 PARIS 09.

Je soussigné, **ZAIR ANIBA**, technicien diagnostiqueur pour la société **ODE DIAGNOSTIC** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	ZAIR ANIBA	WI.CERT	C2070-SE02-005	05/07/2027

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° N° 808109082 valable jusqu'au 30 Septembre 2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **PARIS 09**, le **06/10/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

* Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. *

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

* Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. *



ANNEXE 8

Ac

TC



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

43 Rue Marguerite de Rochechouart, 75009 Paris



Informations sur la commune

Nom : PARIS 9E ARRONDISSEMENT

Code Postal : 75009

Département : PARIS

Région : Ile-De-France

Code INSEE : 75109

Commune dotée d'un-DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 16 (détails en annexe)

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



Séismes

1.5 TRES FAIBLE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS

INONDATIONS:



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

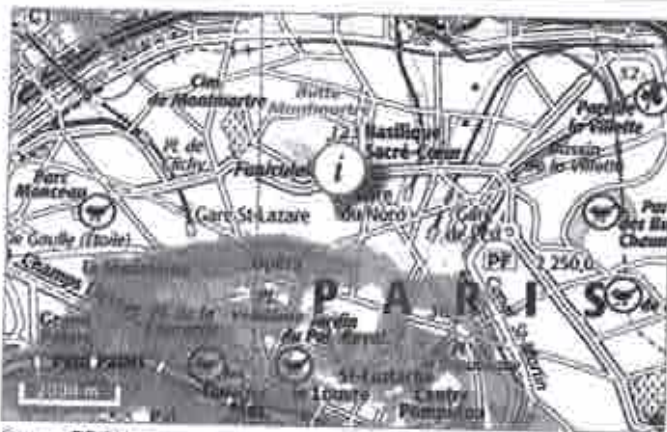
LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque Important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : **Oui**



Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRDM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrêté stratégie locale	Arrêté préfet / pertes préventives	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
TRI Métropole Francilienne	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		27/11/2012				

Informations historiques sur les inondations

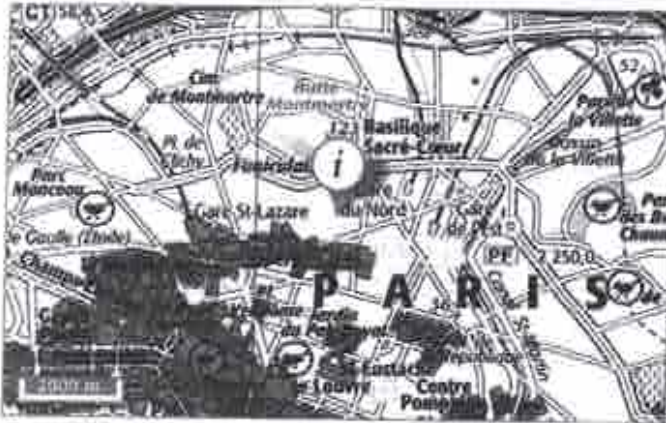
4 événements historiques d'inondations sont identifiés dans le département VILLE DE PARIS

Date de l'événement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
07/04/1983 - 12/04/1983	Crue rapide, Crue pluviale (temps montée indéterminé), Inondation d'origine de débâcle, Ruissellement rural, Nappes affleurantes, Bourrage	de 1 à 9 morts ou disparus	Inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée in > 6 heures), Nappes affleurantes	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Crue rapide, Crue pluviale lente (temps montée in > 4 heures), Ruissellement rural, Nappes affleurantes, Mé-Méris, Inondation d'origine de débâcle	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
31/01/1784 - 27/03/1784	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé)	Inconnu	Inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN inondation : **Oui**

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
75DGPR2013-0001 - PPRi de Paris - Révision	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	05/03/2006	13/11/2006	19/04/2007			-/-/-	

TC



La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Non

Type d'exposition de la localisation

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source : BRGM

Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain prescrit

Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain approuvé

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
75DGPR1975 0002 - R111.3 - Dissolution de gypse	Mouvements de terrain. Affaissements et effondrements (partiellement concernés hors zones)		01/10/1975	25/02/1977			- / - / -	
75DGPR1998 0002 - R111.3 - Anciennes carrières	Mouvements de terrain. Affaissements et effondrements (partiellement concernés hors zones)		19/09/1988	19/03/1991			- / - / -	

Handwritten signature

CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subtil, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Informations non connues

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain : Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) prescrit

Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain : Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) approuvé

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquête le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
750GPR1975 0002 - R111.3 - Dissolution de gypse	Mouvement de terrain : Mouvements et effondrements dus à la dissolution des gypses		01/10/1975	25/02/1977			- / - / -	
750GPR1988 0002 - R111.3 - Anciennes carrières	Mouvement de terrain : Mouvements et effondrements dus à l'exploitation des carrières		19/09/1988	19/03/1991			- / - / -	

Handwritten signature



Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

Handwritten signature

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

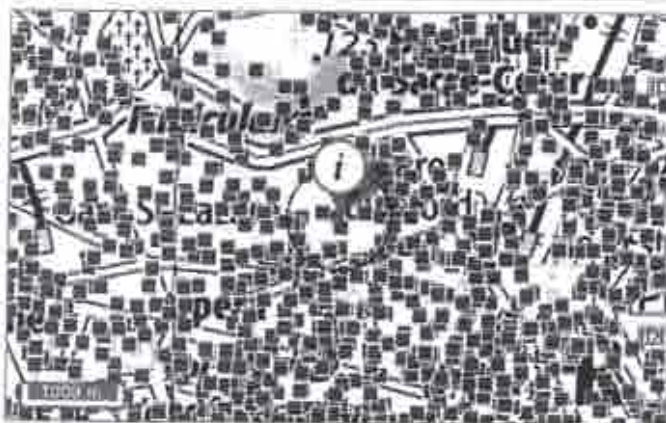
LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

Source: BRGM

TC

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : **Non**



Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 7

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 19

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



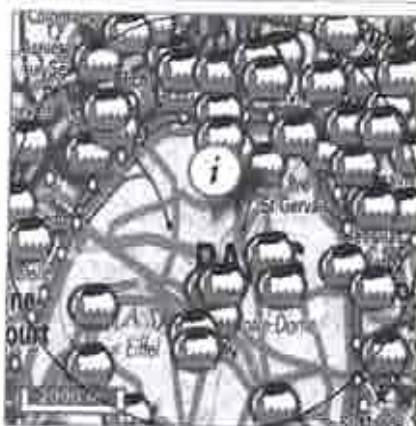
- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Soverco
 - Élevage de porc
 - Élevage de bovins
 - Élevage de volailles
 - Élevage de porc
 - Carrière
- Zone de recherche

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 40

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



- Stations d'épuration
 - Élevage
 - Industries
- Zone de recherche

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non



CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : **Non**

TC

INSTALLATIONS NUCLEAIRES



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLEAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : **Non**

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : **Non**



Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de votre arrondissement est : **Faible**



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

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».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments-essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>



Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 16

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
75PREF20200002	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/08/2016
75PREF20200006	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
75PREF20200005	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
75PREF20200004	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
75PREF20200003	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992
75PREF20200007	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

Inondations et coulées de boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
75PREF20190001	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018
75PREF20180001	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
75PREF20190002	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018
75PREF20180037	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006
75PREF20180042	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003
75PREF20180046	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993
75PREF20180014	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993
75PREF20180016	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
75PREF20180041	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
75PREF20180034	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006



Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer « l'Information » ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de « l'Information », notamment pour créer des « Informations dérivées » ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres « Informations », ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de « l'Information » :
sa source (à minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.