

IMMEUBLE : 36 rue de Bellechasse 75007 PARIS
Durée : 9 ans
A compter du : 1^{er} Janvier 2012

BAIL COMMERCIAL

« Les parties reconnaissent **expressément et sans équivoque** que le présent bail est soumis au régime juridique de la propriété commerciale découlant des articles - L.145-1 et suivants du Code de commerce et renoncent aux dispositions de l'article 57 A de la loi du 23 décembre 1986. »

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Dénomination sociale :	LE BISON
Forme :	S.I
Capital :	
Adresse du siège social :	10 boulevard du Théâtre 1204 GENKUK (SUISSE)
Lieu et numéro d'immatriculation RCS :	Enregistré à : SIE PARIS 9EME OUEST Le 11/04/2012 Bordereau n°2012/430 Case n°15 Ext 4236
Représentée par :	Yves CHEVRIER Enregistrement : 25 € Pénalités :
Agissant en qualité de :	Dirigeant Total liquidé : vingt-cinq euros Montant reçu : vingt-cinq euros La Contrôleuse des finances publiques

Ci-après dénommé(e) le **Bailleur**,

Représenté aux présentes par **TAGERIM HAUSSMANN TROCADERO**

SARL au capital de 369 090 Euros, dont le siège social est sis 3, rue de Rossini 75009 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 672 049 681, titulaire des cartes professionnelles n°G347 et T388 délivrées par la Préfecture de Paris et garantie par par COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS-SOCAMAB 128, rue de la Boétie 75378 PARIS Cedex 08 et assurée en responsabilité civile professionnelle auprès d'ALLIANZ - 87, rue de Richelieu 75002 PARIS sous le numéro de police 41.404.407

Ci-après dénommée le **Mandataire**,

REÇU 13 AVR. 2012

D'UNE PART,

ET

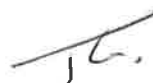
Dénomination sociale :	VIRTUTI MILITARI
Forme :	SARL
Capital :	10.000,00 Euros
Adresse du siège social :	36 rue de Bellechasse 75007 PARIS
Lieu et numéro d'immatriculation RCS :	Immatriculée au RCS de PARIS n° 444 774 640
Représentée par :	M. LOUOT Pierre Axel né le 12/09/1948 à PARIS 12, demeurant 10 rue Charles Fournier 75013 PARIS
Agissant en qualité de :	Gérant

Ci-après dénommé(e) le **Preneur**,

D'AUTRE PART,

Les parties seront désignées dans le texte ci-après, respectivement par les mots «BAILLEUR» et «PRENEUR»,

LES PARTIES CONVIENNENT ET ARRESENT CE QUI SUIT :

A handwritten signature or mark, possibly initials, consisting of a horizontal line with a diagonal stroke crossing it from the top right, and a small vertical stroke below the horizontal line.

S O M M A I R E

CONDITIONS PARTICULIERES	4
CHAPITRE I – DESCRIPTION	4
Article 1 : OBJET	4
Article 2 : DÉSIGNATION.....	4
Article 3 : DURÉE	4
Article 4 : DESTINATION	4
CHAPITRE II – CONDITIONS FINANCIERES	5
Article 5 : LOYER.....	5
Article 6 : HONORAIRES.....	5
Article 7 : REGIME FISCAL.....	5
Article 8 : PROVISIONS POUR CHARGES	5
Article 9 : CONTRIBUTIONS, IMPOTS, TAXES ET CHARGES DIVERSES.....	5
Article 10 : DEPOT DE GARANTIE	6
Article 11 : MODALITES DE REGLEMENT	6
Article 12 : CLAUSE D'INDEXATION	6
Article 13 : INDICE DE REFERENCE	6
Article 14 : CAUTION SOLIDAIRE	6
Article 15 : INFORMATIONS PARTICULIERES	7
Article 15 bis: CLAUSES PARTICULIERES.....	7
CONDITIONS GENERALES	7
CHAPITRE III - CHARGES ET CONDITIONS.....	7
Article 16 : ENTRETIEN – TRAVAUX - REPARATIONS.....	7
Article 17 : RESPONSABILITE	10
Article 18 : RECOURS	10
Article 19 : GARNISSEMENT	11
Article 20 : VISITE DES LOCAUX	11
Article 21 : REGLEMENT D'IMMEUBLE	11
Article 22 : CESSION DE BAIL.....	13
Article 23 : SOUS-LOCATION	13
Article 24 : MODIFICATIONS DE FORME JURIDIQUE	13
Article 25 : TELEPHONE	14
Article 26 : RESTITUTION DES LOCAUX	14
Article 26 bis : EVACUATION DES LIEUX.....	14
CHAPITRE IV - AUTRES CONDITIONS.....	14
Article 27 : CLAUSE PENALE (article 1226 et suivants du Code Civil)	14
Article 28 : CLAUSE RESOLUTOIRE.....	14
Article 29: TOLERANCES	15
Article 30 : MODIFICATIONS ET FRAIS.....	15
Article 31 : ELECTION DE DOMICILE.....	15

CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la mesure où elles dérogent aux conditions générales (chapitres 3 à 4 du présent bail) ce sont les conditions particulières qui s'appliquent.

CHAPITRE I – DESCRIPTION

Article 1 : OBJET

Le Bailleur fait bail à usage commercial, conformément aux articles L.145-1 et suivants du Code de Commerce, et donne à loyer au Preneur les lieux dépendant d'un immeuble situé au 36 rue de Bellechasse 75007 PARIS.

Le Preneur s'engage à respecter et à faire respecter toutes les dispositions du présent bail.

Article 2 : DÉSIGNATION

Les lieux loués se décomposent comme suit :

- Un local à gauche de la porte d'entrée de l'immeuble comprenant : **une boutique, une arrière boutique, WC et lavabo, un sous-sol partiel en accès direct et par le couloir des caves.**

Le Preneur déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités en vue des présentes, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, et les accepter dans l'état où ils se trouvent tels qu'ils existent, s'étendent et comportent avec toutes leurs dépendances.

Le Preneur déclare sous sa responsabilité que les locaux loués sont totalement compatibles avec les normes actuelles de l'activité prévue à l'article 4 ci-après, dont acte et décharge au Bailleur.

Il est précisé ici que toute différence entre les cotes et surfaces mentionnées au plan éventuellement annexé et les dimensions réelles des lieux, ne saurait justifier une réduction ou une augmentation de loyer, les parties se référant à la consistance des lieux tels qu'ils existent.

Article 3 : DURÉE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 9 (neuf) années entières et consécutives, qui commenceront à courir le **1^{er} janvier 2012**. Il cessera dans les conditions fixées par l'article L.145-9 du Code de Commerce.

Le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale en avisant le Bailleur par acte extrajudiciaire notifié au plus tard six mois avant l'expiration de la période en cours.

Le Bailleur aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18, L. 145-21 et L 145-24 du Code du Commerce, afin de construire, de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

Le Preneur s'interdit, dans le cas d'un congé avec refus de renouvellement délivré par le Bailleur en fin de bail, de libérer les locaux et d'en restituer les clés au Bailleur, avant d'avoir perçu entre les mains d'un séquestre désigné amiablement ou judiciairement, le montant de l'indemnité d'éviction due par ce dernier.

Article 4 : DESTINATION

L'activité exercée dans les lieux est celle de : **«ACHAT ET VENTE DE TOUS OBJETS D'ANTIQUITE, LE NEGOCE DE MOBILIER ANCIEN OU MODERNE, LE NEGOCE D'OBJET DE DECORATION ET / OU D'ART, L'IMPORT EXPORT D'OBJETS DE DECORATION ET/OU D'ARTS.»**.

Le Preneur devra utiliser les locaux, objet des présentes, à l'usage précisé ci-dessus à l'exclusion de tout autre commerce, profession, activité ou industrie ou toute autre utilisation des lieux.

Le Bailleur ne confère au Preneur aucune exclusivité et se réserve le droit de louer tous autres locaux de l'immeuble pour toutes utilisations commerciales, industrielles ou artisanales, même similaires.

CHAPITRE II – CONDITIONS FINANCIERES

Article 5 : LOYER

Le loyer constitue une clause déterminante pour les deux parties de la conclusion du présent bail. Il s'entend hors taxes, hors charges.

Le loyer évoluera dans les conditions fixées par la législation et suivant les modalités prévues ci-après.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **21.800,00 €** (vingt et un mille huit cent euros) que le Preneur s'oblige à payer d'avance au Bailleur en quatre termes égaux, le premier des mois de janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Article 6 : HONORAIRES

Le honoraires du mandataire pour la rédaction du présent acte s'élèvent à la somme de : **1.322,08 €** (mille trois cent vingt-deux euros et huit cts), HT soit **1.581,20 €** (mille cinq cent quatre vingt-un euros et vingt cts) TTC, à la charge exclusive du Preneur.

Article 7 : REGIME FISCAL

NEANT

Article 8 : PROVISIONS POUR CHARGES

En sus du loyer, le Preneur devra rembourser au Bailleur, la totalité des charges, au prorata des surfaces louées, de toutes nature de l'immeuble, de telle manière que le loyer soit toujours perçu net de tous frais et charges à l'exclusion des travaux visés à l'article 606 du Code Civil qui, seuls resteront à la charge du Bailleur.

Le Preneur versera, à chaque terme, en sus du loyer, une provision de 76,22 € (soixante seize Euros et 22 cts).

Il sera procédé à une régularisation en fin d'exercice. Le Preneur disposera d'un délai de 3 mois à compter de l'envoi de la régularisation de ces charges, pour éventuellement former une contestation auprès du Bailleur. A défaut de manifestation dans ce délai, il sera réputé avoir accepté cette régularisation et ne pourra plus émettre une quelconque contestation à cet égard.

Pour tenir compte de la fluctuation des charges, le Bailleur pourra sur présentation des justificatifs modifier le montant de la provision.

Article 9 : CONTRIBUTIONS, IMPOTS, TAXES ET CHARGES DIVERSES

Le Preneur s'engage notamment à payer, au prorata des surfaces louées, ses contributions personnelles, mobilières, taxe professionnelle, taxes locatives et autres de toute nature le concernant particulièrement ou relatives à son activité, auxquelles le Preneur est ou pourra être assujéti.

Le Preneur remboursera au Bailleur la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres, l'impôt foncier, la taxe sur les bureaux ou tout nouvel impôt sur les propriétés bâties ou non bâties.

Le Preneur s'engage à rembourser au Bailleur sur simple requête de sa part les sommes avancées par lui à ce sujet.

Article 10 : DEPOT DE GARANTIE

Le preneur verse au bailleur la somme de 888,35 €uros (huit cent quatre vingt huit euros et trente cinq cts) venant en complément de la somme de 4.561,65 €uros (quatre mille cinq cent soixante et un euros et soixante cinq cts) déjà versé, formant la somme de 5.450,00 €uros (cinq mille quatre cent cinquante euros) représentant un terme de loyer hors taxes.

Pendant toute la durée du bail, le dépôt de garantie devra toujours correspondre à un terme de loyer HT ; il sera réactualisé conformément à ce qui est stipulé ci-après. Ce dépôt ne sera ni productif d'intérêts, ni imputable sur la dernière échéance de loyer et sera remboursable après le départ du Preneur, sous réserve, d'une part de l'apurement de toutes les sommes dues par le Preneur et notamment du solde des charges correspondant à sa période d'occupation et d'autre part, du règlement des travaux de remise en état des locaux loués.

Le versement du dépôt de garantie interviendra lors de la signature des présentes.

Dans le cas de résiliation du présent bail, par suite d'inexécution de ces conditions, pour une cause quelconque imputable au Preneur dans le cas de l'acquisition de la clause résolutoire comme il est dit ci-après, comme en cas de validation d'un congé avec refus de renouvellement pour motif grave et légitime, ledit dépôt restera acquis au Bailleur au titre de premiers dommages et intérêts sans préjudice de tous autres.

Lors du départ du Preneur, le dépôt de garantie s'imputera par priorité sur le montant des réparations dues par le Preneur.

Article 11 : MODALITES DE REGLEMENT

Tous paiements auront lieu au domicile du Bailleur ou chez son mandataire ou tout autre endroit indiqué par lui.

Il est expressément stipulé que tous les frais de relance préalable, de mise en demeure et d'huissier seront supportés par le Preneur.

L'envoi d'un avis d'échéance, postérieurement ou pour une période postérieure à la fin du bail ne pourrait résulter que d'une erreur matérielle et ne saurait donner lieu à aucune présomption de prolongation ou de constitution de nouveau bail.

Article 12 : CLAUSE D'INDEXATION

Les parties conviennent expressément que le loyer sera révisé annuellement et indexé en fonction des variations de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE.

Cette variation du loyer sera automatique et l'indexation sera appliquée sans qu'il soit nécessaire de la notifier préalablement au Preneur.

L'indice de référence étant précisé à l'article 13 ci-après.

Si, au cours du bail, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice le plus proche parmi ceux existant alors ou, faute d'accord entre les parties, de celui désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des locaux loués.

Article 13 : INDICE DE REFERENCE

L'indice de référence retenu comme correspondant à la fixation du loyer initial est celui du 2^{ème} trimestre 2011, soit 1593.

Article 14 : CAUTION SOLIDAIRE

Le Preneur s'engage à produire une caution bancaire solidaire avec renonciation au bénéfice de division et de discussion en garantie du paiement des loyers ainsi que pour l'entière exécution des clauses, charges et conditions du présent bail et ce, pendant toute la durée du présent bail. Elle sera établie par une banque française à concurrence de **10.877,28 €** (dix mille huit cent soixante dix sept euros et vingt-huit cts) correspondant à 6 mois de loyer. En cas de résiliation ou d'expiration de cette caution,

le Preneur s'engage, sans demande expresse du Bailleur ou de son mandataire, à produire une garantie identique sur une banque française, faute de quoi le présent bail serait immédiatement résilié de plein droit.

Ceci est une condition essentielle et déterminante.

Pour tenir compte des formalités et délais nécessaires à l'obtention de ladite caution bancaire, le Preneur versera à la signature des présentes entre les mains du Bailleur ou de son représentant qui en sera désigné séquestre, un chèque de banque d'un montant identique. Cette somme lui sera restituée en échange de la production de la caution bancaire.

Article 15 : INFORMATIONS PARTICULIERES

Etat des risques naturels et technologiques :

Le Preneur reconnaît que le Bailleur a satisfait à son obligation d'information des risques naturels et technologiques auxquels les lieux loués au titre du présent bail sont ou ont été exposés, conformément aux dispositions des articles L.125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, et selon état qui demeure annexé aux présentes.

En outre, le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :

Les biens, objets des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L 125-2, ou technologiques, visés à l'article L 128-2 du code des assurances

Les biens, objets des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine(*) ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L 125-2 ou technologiques visés à l'article L 128-2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L 125-5 du code de l'environnement.

(*) Indiquer l'origine du sinistre

Article 15 bis: CLAUSES PARTICULIERES

<<A ajouter des clauses particulières>>

CONDITIONS GENERALES

CHAPITRE III - CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit ci-après énoncées. Le Preneur accepte expressément celles-ci, sans pouvoir exiger aucune indemnité ni diminution du loyer fixé ci-dessus, et à peine de tous dépens et dommages intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble au Bailleur.

Elles n'auront leur valeur qu'autant qu'elles concordent avec les dispositions légales, notamment celles du règlement de copropriété de l'immeuble ou du local loué ou s'appliquent à des services ou éléments d'équipement qui y sont ou y seront installés.

Article 16 : ENTRETIEN - TRAVAUX - REPARATIONS

Le Preneur s'oblige :

1. De prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent à la signature des présentes et de les rendre en fin de bail en bon état de toutes réparations.

2. De se conformer aux prescriptions, normes, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, l'hygiène, la police, la sécurité, l'inspection du travail et, de manière générale, à toute les prescriptions, de façon à ce que le Bailleur ne puisse être inquiété ou recherché.
3. De faire effectuer préalablement à l'exécution de tous travaux d'aménagement et de modification des lieux loués, un diagnostic amiante par une entreprise agréée et de remettre copie du certificat aux entreprises réalisant les travaux, au Bailleur ou à son mandataire.
4. De maintenir en bon état d'entretien l'ensemble des lieux loués et notamment les devantures, les fermetures, les portes d'entrée, croisées et volets, de faire procéder à la peinture de celles-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire et au moins une fois tous les trois ans à peine de résiliation.
D'entretenir, réparer ou remplacer à ses frais les ferrures et vitrages qui pourraient recouvrir certaines parties des lieux loués et de n'exercer aucun recours contre le Bailleur en raison des dégâts causés par des infiltrations d'eau en provenance desdits vitrages.
5. De maintenir en bon état d'entretien l'ensemble des éléments d'équipements mis à sa disposition, et même de les remplacer si nécessaire. Le Preneur ne sera par la suite tenu que par les travaux de l'article 605 du Code civil.
6. De ne pas réclamer, pendant toute la durée du bail ou de sa prorogation, des réparations, transformations ou additions de quelque nature qu'elles soient, même rendues nécessaires par la force majeure.
7. De faire effectuer aussi souvent qu'il est nécessaire et au moins une fois par an le nettoyage des chéneaux, courettes vitrées, canalisations, descentes d'eaux pluviales, etc..., qui pourraient intéresser les lieux loués.
8. De recueillir le consentement exprès, préalable et par écrit du Bailleur pour tous types de travaux et notamment :
 - pour les travaux de changement de distribution ou équivalents dans les lieux loués,
 - pour les réparations, transformations ou additions exigées par une autorité administrative ou judiciaire ou par une disposition législative ou réglementaire, ces travaux étant nécessaires pour la continuation de son activité.Le Preneur en supportera intégralement les frais.
Tous les travaux autorisés ou imposés devront être exécutés par des entreprises qualifiées et, si le Bailleur l'estime nécessaire, sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge du Preneur. Le Preneur s'engage à souscrire toutes les assurances nécessaires à la réalisation desdits travaux.
Il fera son affaire personnelle de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleur ou trépidations.
9. De requérir préalablement l'accord du syndicat des copropriétaires lorsque les travaux touchent à la structure ou à l'esthétique de l'immeuble.
10. De laisser en fin de bail, sans indemnité, tous changements ou améliorations que le Preneur aurait pu apporter aux biens loués à moins que le Bailleur ne préfère demander au Preneur le retrait des agencements spécifiques à ses frais.
11. De supporter personnellement le coût de toute modification à faire aux conduits de fumée mis à sa disposition et de les rendre réglementaires s'il y a lieu sous le contrôle de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge.
12. De faire ramoner les cheminées et conduits de fumée à ses frais par un fumiste professionnel aussi souvent qu'il sera nécessaire et prescrit par les règlements administratifs et également en fin de jouissance même s'ils n'ont pas été utilisés.
Le Preneur s'engage à justifier de ces entretiens à toute réquisition du Bailleur.

13. De ne faire aucun usage d'appareil de chauffage à combustion lente, de ne pas brancher d'appareils à gaz ou à mazout sur des conduits qui n'ont pas été conçus pour cet usage. Le Preneur sera responsable de tous dégâts et conséquences de quelque ordre qu'ils soient résultants de l'inobservation de la présente clause. Il sera également responsable des dégâts causés par le bistrage, phénomène de condensation ou autre.
14. De faire entretenir régulièrement et au moins une fois par an, par une entreprise spécialisée, la chaudière, le ou les chauffe-eau ou chauffe-bains qui sont ou pourraient être installés dans les locaux, les tuyaux d'évacuation et les prises d'air. De veiller au maintien en parfait état des canalisations intérieures et des robinets d'eau et de gaz, de même que des canalisations et de l'ensemble des éléments d'équipement pouvant exister dans les lieux loués dont il aura la garde juridique, et ce, à partir des coffrets de distribution.
De même, si un contrat collectif n'est pas souscrit pour l'immeuble, de se conformer à la réglementation en vigueur en faisant procéder périodiquement à l'entretien des robinetteries et installations sanitaires.
Le Preneur s'engage à justifier de ces entretiens à toute réquisition du Bailleur.
15. De ne pouvoir faire emploi qu'à ses risques et périls des installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage ou autres existant ou pouvant exister dans les lieux loués, et de ne pouvoir invoquer en quoi que ce soit la responsabilité du Bailleur pour défaut ou insuffisance d'eau par suite de réparation ou de toute autre cause, arrêt de courant, mauvais fonctionnement, refus de concession, ni pour trouble de jouissance.
Le Preneur s'engage à supporter à ses frais toutes modifications d'arrivée, de branchement ou d'installations intérieurs et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain ou des télécommunications. Le Bailleur pourra obliger le Preneur à faire poser, à ses frais, tout compteur. Le Preneur remboursera ses consommations d'après les relevés des compteurs ainsi que les frais de location, entretien et relevés.
16. De supporter la gêne et les conséquences de toute nature qui résulteraient de l'exécution de tous travaux :
- * d'entretien, de grosses réparations, passage de canalisations, nécessaires ou rendus obligatoires, quelqu'en soit l'inconvénient ou la durée, quand bien même celle-ci excédât-elle quarante jours.
 - * d'amélioration, de création ou de transformation qui seraient effectués dans les parties de l'immeuble qui ne sont pas louées privativement au Preneur, effectuées avec diligence et dans les règles de l'art, quelqu'en soit l'inconvénient ou la durée, quand bien même celle-ci excédât-elle quarante jours.
- De supporter tous travaux de quelque nature et de quelque durée qu'ils soient qui pourraient être exécutés dans les immeubles voisins de celui dont dépendent les lieux loués et notamment tous travaux aux murs mitoyens et bouchements de jours de souffrance, surélévations de bâtiments, sans avoir aucun recours à exercer de ce fait, ni aucune diminution ou interruption de loyer à demander contre le Bailleur. Il pourra néanmoins exercer tous ses droits contre les propriétaires voisins pour les troubles qui pourraient être apportés à sa jouissance.
 - De supporter la dépose définitive des jalousies, persiennes, volets ou tapis d'escalier, en cas de nécessité dûment justifiée par le Bailleur, sans indemnité ni recours.
 - De déposer à ses frais et sans délai tous meubles, tableaux, tentures, canalisations, coffrages, appareils, agencements, décorations, devantures, vitrines, plaques, enseignes, installations quelconques, etc..., dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution de tous travaux par le Bailleur ou quelque occupant de l'immeuble, en particulier, le ravalement, la recherche ou la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation notamment après infiltration ou incendie.
17. De n'engager aucune instance ou action à l'encontre du Bailleur sur le fondement de l'article 1723 du Code civil, celui-ci se réservant la faculté de modifier les parties communes de l'immeuble ainsi que ses accès et toutes autres caractéristiques propres à la chose louées, notamment le gardiennage, sans que le Preneur puisse s'y opposer ou formuler une quelconque demande de ce chef.

18. De laisser en fin de jouissance le Bailleur faire dresser par son architecte l'état des réparations, acquitter le montant de celles-ci.

Article 17 : RESPONSABILITE

Le Preneur s'oblige :

1. De faire assurer les lieux loués convenablement contre l'incendie, la foudre, les explosions et les radiations, ainsi que les risques locatifs et le recours de voisins ; de s'assurer également contre les dégâts des eaux et le bris de glaces, d'assurer le matériel, le mobilier et les marchandises, le tout auprès de compagnies notoirement solvables, et de justifier au Bailleur du paiement des primes ou cotisations, sans que ce dernier soit obligé de les réclamer.
Le Preneur devra supporter toute surprime d'assurance qui serait réclamée du fait de l'exercice de son commerce, de la nature de ses marchandises ou de son occupation, tant au Bailleur qu'aux autres Preneurs de l'immeuble, le cas échéant aux syndicats des copropriétaires des immeubles voisins qui en réclameraient le remboursement.
Le Preneur devra justifier de l'ensemble de ses contrats ou des notes de couverture, et du paiement des primes, au jour de son entrée en jouissance, et pendant toute la durée d'occupation des lieux loués.
2. De déclarer immédiatement à sa compagnie et au Bailleur tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, et sous peine d'être tenu personnellement responsable et de rembourser au Bailleur le montant du préjudice direct et indirect résultant de ce sinistre. Le Preneur sera notamment responsable vis-à-vis du Bailleur du défaut de déclaration dudit sinistre en temps utile.
3. De s'assurer contre les dégradations pouvant survenir lors d'un emménagement ou d'un déménagement de son fait ou de celui de ses préposés. Au cas où le Preneur aurait recours à une entreprise extérieure, il s'oblige à demander le certificat d'assurance responsabilité civile professionnelle de cette dernière et de le produire au Bailleur à première réquisition.

Article 18 : RECOURS

Le Preneur s'oblige de renoncer à tout recours en responsabilité contre le Bailleur et ses assureurs :

1. en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux ou criminel dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux loués ou dans les parties communes de l'immeuble. Le Preneur devra notamment faire son affaire personnelle de la garde et de la surveillance de ses locaux ;
2. pour les accidents matériels ou corporels pouvant résulter de la chute des appareils d'éclairage ou autres, la solidité de leur fixation n'étant pas garantie par le Bailleur ;
3. en cas de modification, d'interruption ou de suppression du système actuel de gardiennage ou de nettoyage indépendamment de la volonté du Bailleur ;
4. pour toutes les conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le Preneur au préposé de l'immeuble ;
5. en cas d'impossibilité d'exploitation pour quelque cause que ce soit, indépendamment de la volonté du Bailleur ;
6. en cas de dégâts causés aux lieux loués ou aux marchandises ou objets s'y trouvant par suite de fuites sur canalisations, d'infiltrations au travers des conduites d'eau, des toitures ou vitrages, d'humidité provenant du sol, du sous-sol, ou des murs, de la condensation, du gel ou de la fonte des neiges ou glaces, le Preneur devant s'assurer contre ces risques ;
7. en cas d'arrêt du fonctionnement de l'ascenseur, du chauffage central ou de l'eau chaude ou tous autres installations ou équipements pour un motif quelconque, indépendamment de la volonté du Bailleur ;
8. pour tous dégâts causés aux lieux loués en cas de troubles, émeute, grève, attentat, guerre civile, ainsi que des troubles de jouissance en résultant ; de supporter, dans les mêmes conditions, toute réquisition partielle ou totale de l'immeuble et ses conséquences ;
9. si les locaux loués aux termes des présentes comportent un local en sous-sol, le Bailleur ne saurait, en aucun cas, être tenu pour responsable d'une insuffisance d'aération ou d'éclairage ou de l'impossibilité d'évacuer les eaux usées.

Toutes modifications rendues nécessaires du fait de ces inconvénients incomberont intégralement au Preneur ; en cas d'inondation dans les sous-sols, même par refoulement d'égout, le Bailleur n'aura aucune responsabilité du fait des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts et le Preneur s'engage à ne réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer.

Le Preneur devra, en outre, rendre le local inaccessible aux rongeurs, insectes et autres animaux nuisibles.

Dans le cas où par vétusté ou toute autre cause indépendante de la volonté du Bailleur, les lieux loués viendraient à être démolis en totalité ou en partie, et si cette partie était assez considérable pour empêcher la continuation de la location, le présent bail serait résilié de plein droit, sans indemnité. En cas de démolition pour cause d'utilité publique, les droits du Preneur sont réservés contre la ville ou l'Etat sans que rien ne puisse être réclamé au Bailleur.

Article 19 : GARNISSEMENT

Le Preneur s'engage à tenir les lieux loués constamment garnis de meubles, objets mobiliers, matériels et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des loyers et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du bail. Le Preneur s'oblige de tenir les lieux loués constamment ouverts et achalandés, sans pouvoir cesser sous aucun prétexte, même momentanément, de les employer à la destination ci-dessus indiquée.

Article 20 : VISITE DES LOCAUX

Le Preneur s'engage à :

1. laisser pénétrer dans les lieux le Bailleur ou son mandataire et, le cas échéant, les représentants du syndicat des copropriétaires de l'immeuble, chaque fois qu'ils le jugeront nécessaire, ainsi que l'architecte et les ouvriers chargés de l'exécution des travaux dans l'immeuble.
2. laisser à tout moment l'accès aux locaux loués, afin de limiter tous risques d'incendie, d'inondation ou autres.
3. laisser visiter les lieux loués, aussitôt le congé donné ou reçu ou en cas de mise en vente, tous les jours de neuf heures à douze heures et de quatorze heures à vingt heures, dimanches et fêtes légales exceptés, et de laisser afficher, en tel endroit qui conviendra au Bailleur, la remise en location ou la mise en vente des locaux.

Article 21 : REGLEMENT D'IMMEUBLE

Le Preneur s'oblige de se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété, au règlement intérieur de l'immeuble, au règlement de jouissance ou au cahier des charges ou tout autre document régissant l'ensemble immobilier, ainsi qu'à tout règlement futur, en matière de bonne tenue des immeubles et notamment :

1. de ne rien déposer ni faire aucun emballage ou déballage dans les parties communes et sur les balcons ;
2. de ne rien exposer ou accrocher aux fenêtres, balcons, etc... ;
3. de ne pouvoir placer aucun objet ni étalage fixe ou mobile à l'extérieur des lieux loués ;
4. de ne pouvoir suspendre des pots de fleurs ou jardinières aux volets, garde-corps et balcons ;
5. de ne faire aucune lessive dans les parties communes de l'immeuble ;
6. de ne procéder à aucun entreposage, même provisoire de matériel, mobilier ou marchandises, ni à aucun empiètement ou utilisation d'aucune sorte, sur les parties communes de l'immeuble, ou encore sur un espace privatif non inclus dans l'assiette du bail, l'interdiction du présent alinéa s'appliquant également au stationnement des véhicules — en dehors des éventuels emplacements de stationnement régulièrement loués ;
7. de prendre toutes précautions pour ne pas gêner les autres occupants, voisins ou les tiers, et notamment de ne pas installer aucune machine ou moteur susceptible d'apporter une nuisance aux voisins ou des troubles à l'immeuble, et de faire son affaire personnelle de toutes réclamations qui seraient faites, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs, fumées, lumières, trépidations, radiations ou vapeurs causés par lui, le Bailleur ne devant jamais être inquiété ou recherché ;

8. de se conformer pour l'exercice de son commerce, aux règlements administratifs qui le régissent ;
9. de ne pouvoir faire dans les lieux loués aucune vente publique de meubles, matériels ou marchandises ;
10. de s'abstenir de jeter ou laisser jeter des produits corrosifs dans les égouts, vide-ordures et canalisations et ne rien faire d'une manière générale qui puisse les boucher, ou provoquer le gel des canalisations ;
11. de ne pas jeter d'eau dans les conduits de vidange pendant la période des gelées sous peine d'être personnellement responsable des dégâts causés aux tuyauteries par l'effet du gel ;
12. de s'abstenir de jeter les déchets industriels ou commerciaux dans les récipients destinés à recevoir les déchets ménagers et se munir de tous récipients réglementaires, le Preneur devant en outre assurer le remisage, le nettoyage, la sortie et la rentrée desdits récipients aux heures réglementaires, de telle manière que le Bailleur ne puisse en aucun cas être inquiété ou recherché à ce sujet ;
13. de n'entreposer dans les lieux loués aucune matière dangereuse ou insalubre en contravention des règlements administratifs en vigueur ;
14. de veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière, soit par le fait du Preneur, soit par le fait de son personnel, de ses fournisseurs ou de sa clientèle ;
15. de veiller à n'utiliser ou ne laisser utiliser le monte-charge ou l'ascenseur que pour l'usage auquel il est destiné ;
16. de n'introduire dans les locaux aucun animal autre que familial et à la condition qu'il ne cause aucun dégât à l'immeuble et aucun trouble de jouissance aux autres occupants ;
17. de ne pas apposer d'enseigne et/ou plaque, sans l'obtention de l'accord express, préalable et écrit du Bailleur et de la copropriété, s'il en existe, l'autorisation du Bailleur étant en toute hypothèse subordonnée à l'obtention des autorisations administratives requises ;
18. de ne pas occuper sans titre tous autres lieux de l'immeuble, sous peine de résiliation du bail ;
19. de ne pouvoir charger les planchers, terrasses ou balcons, d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent normalement supporter, et en cas de doute, s'assurer de ce poids auprès du Bailleur.

Le Preneur devra faire son affaire personnelle de tout manquement à ces prescriptions, le Bailleur ne devant en aucun cas être inquiété ou recherché à ce sujet.

Article 22 : CESSIION DE BAIL

Il est interdit au preneur de céder ou d'apporter son droit au présent bail si ce n'est à un successeur dans son fonds de commerce.

Dans tous les cas, le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur qui doit recevoir le projet d'acte un mois avant la signature par lettre recommandée.

Le Bailleur aura la faculté, avant l'expiration du délai d'un mois suivant la réception de cette notification, d'informer le Preneur dans les mêmes formes, en conformité du droit de préférence qui lui est reconnu, à égalité de conditions, de sa décision d'user de ce droit de préférence.

En cas de mise en œuvre du droit de préférence, la cession devra alors être régularisée sous quinzaine. Le droit de préférence ainsi défini s'imposera dans les mêmes conditions aux acquéreurs successifs pendant toute la durée du bail, de ses prorogations ou renouvellements ; il devra être purgé préalablement à toute mutation du fonds de commerce, sous quelques formes que ce soit, notamment de gré à gré, cession par adjudication, mais aussi leg, donation..., cette liste n'étant pas exhaustive.

Toute cession devra avoir lieu par acte notarié.

Les cessionnaires devront s'obliger solidairement avec le Preneur au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail. Quant au Preneur, il restera solidaire et indivisible de son successeur du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail jusqu'à son terme. Cette clause devra impérativement être reproduite dans la cession ou l'apport.

Cette garantie solidaire et indivisible s'appliquera également à toute indemnité d'occupation ou autre somme qui resteraient due au Bailleur à quelque titre que ce soit.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou un original enregistré devra être remis au Bailleur, quinze jours au plus tard après la date de l'enregistrement de l'acte, sans frais pour lui, le Preneur étant tenu de respecter les règles de l'article 1690 du Code Civil.

Les dispositions de cet article s'appliquent en cas d'apport du bail en société.

Article 23 : SOUS-LOCATION

Le Preneur ne pourra remettre à la disposition de quiconque en conférant la jouissance à un tiers, sous quelque forme que ce soit, et même sous forme de prêt, sous location ou autrement, tout ou partie de ses locaux sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur.

Dans le cas où la sous-location partielle des locaux serait autorisée, il est expressément convenu que l'ensemble des locaux, objets du présent bail, conservera un caractère indivisible dans la commune intention des parties.

De même, il est expressément convenu entre les parties que le ou les sous-baux prendraient alors fin en même temps que le bail principal, quelque soit la raison de cette fin de bail.

Ainsi, le Bailleur ne sera pas tenu au renouvellement des sous-locations à l'expiration du contrat.

Tout acte de sous-location devra être rédigé par acte authentique ou sous seing privé auquel le Bailleur sera appelé. Les sous preneurs devront s'obliger solidairement avec le Preneur au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail. Le Preneur restera garant et répondant solidaire de son successeur tant du paiement des loyers que de l'exécution du bail.

Article 24 : MODIFICATIONS DE FORME JURIDIQUE

Le Preneur s'engage à notifier au Bailleur les modifications de statuts de la société preneuse (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, de représentant etc...) dans le mois de la modification et à signifier au Bailleur par lettre recommandée sous peine de résiliation.

En cas du décès du Preneur, les ayant droits seront conjointement et solidairement responsables de l'exécution du bail.

Article 25 : TELEPHONE

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention des lignes de téléphonie et des installations téléphoniques, et restera en conséquence titulaire de ses lignes.

Article 26 : RESTITUTION DES LOCAUX

A la fin du bail, la partie la plus diligente convoquera l'autre à un état des lieux de sortie, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Avant de déménager, le Preneur devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, du mobilier et du matériel, avoir acquitté la totalité des termes de loyer et accessoires et justifier par présentation des acquits du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours.

Le Preneur devra, au plus tard le jour de l'expiration du bail, laisser les lieux loués en bon état de réparations locatives. A la suite de cet état des lieux le Preneur devra remettre les clés au Bailleur, ainsi que le dernier rapport de vérification électrique effectué au titre du Code du Travail, conformément au décret du 14 novembre 1988.

Nonobstant la remise des clefs, le bail se poursuivra jusqu'à la date d'expiration prévue aux conditions particulières ci-après, le loyer restant dû jusqu'à cette date. A défaut, l'état des lieux sera dressé le jour de l'expiration du bail. Au cas où le Preneur ne serait pas présent au jour et heure prévus pour l'état des lieux, celui-ci pourra être établi si bon semble au Bailleur en présence d'un huissier qui pourra se faire assister d'un serrurier pour pénétrer dans les locaux, les frais correspondants étant à la charge exclusive du Preneur.

Si des réparations ou des travaux s'avéraient nécessaires, le Preneur devra, dans les quinze jours de la notification des devis, établis à la demande du Bailleur, donner son accord sur lesdits devis. Si le Preneur ne manifeste pas son intention dans le délai précité, les devis seront réputés agréés et le Bailleur pourra faire exécuter les travaux par les entreprises de son choix, en réclamant le montant au Preneur.

Si le Preneur manifeste son intention de les réaliser lui-même, il devra les faire exécuter par des entreprises qualifiées.

Article 26 bis : EVACUATION DES LIEUX

A défaut par le Preneur d'évacuer les lieux au plus tard à la date d'échéance du présent contrat, le Preneur sera redevable envers le Bailleur d'une indemnité d'occupation fixée d'ores et déjà pour chaque jour de retard à 2% du dernier loyer trimestriel HT.

CHAPITRE IV - AUTRES CONDITIONS

Article 27 : CLAUSE PENALE (article 1226 et suivants du Code Civil)

En cas de non-paiement de toute somme due à son échéance et dès le premier acte d'huissier, le Preneur devra, de plein droit, payer en sus, outre les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice, 10% du montant de la somme due pour couvrir le Bailleur tant des dommages pouvant résulter du retard dans le paiement que des frais, diligences et honoraires exposés pour le recouvrement de cette somme.

Article 28 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance ou à sa date normale d'exigibilité, de toute somme due en vertu du présent bail et de ses renouvellements, notamment du

loyer même après fixation judiciaire et des sommes qui en constituent l'accessoire, tels que charges, frais de poursuite, intérêts, rappels de loyers ou charges consécutifs à une modification de leur montant, comme en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail ou de toute obligation légale ou réglementaire applicable au Preneur et un mois après un commandement de payer ou après une sommation d'exécuter demeurés infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur sans qu'il ait besoin de remplir des formalités judiciaires nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

Il suffira d'une ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant appel pour obtenir l'expulsion du Preneur et de tous occupants de son chef des lieux loués. Dans ce cas le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre d'indemnité sans préjudice de son droit à tous dommages et intérêts.

En cas de paiement par chèque ou par prélèvement sur compte bancaire ou postal, le montant du loyer et de ses accessoires ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement nonobstant la remise de toute quittance. La clause résolutoire sera acquise au Bailleur dans le cas où le chèque ou le prélèvement reviendrait impayé.

Article 29: TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque; le Bailleur pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

Article 30 : MODIFICATIONS ET FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, et ce compris tous avenants, modifications au bail d'origine, novations, actes de révision et de renouvellement du bail, états de lieux, seront rédigés ou établis par le cabinet mandataire, à la charge du Preneur qui l'accepte.

Les frais de timbre du présent bail et son enregistrement sont à la charge du Preneur, ainsi que les honoraires de transaction ou rédaction.

Les honoraires du mandataire pour tout acte rédigé par ses soins sont affichés en ses locaux, la tarification applicable est celle en vigueur au jour de l'établissement de l'acte concerné.

Article 31 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment la signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

Le Bailleur fait élection de domicile au cabinet de son mandataire.

Fait en trois (3) originaux, à PARIS, le 15/02/2012.

Mots nuls

Lignes nulles

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

« Lu et approuvé », signature



LE(S) PRENEUR(S)

« Lu et approuvé », signature

lu et approuvé
[Signature]

LA CAUTION :

« Lu et approuvé. Bon pour caution », signature

lu et approuvé
Bon pour caution
[Signature]
15



Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

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

n° 2006 45 1

du 14/02/2006

mis à jour le 14/04/2008

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

36 rue de Bellechasse
75007 PARIS

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

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

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui non

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

oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>
Avalanche <input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Sécheresse <input type="checkbox"/>
Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Volcan <input type="checkbox"/>
Feux de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Gypse et carrières <input type="checkbox"/>

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

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

oui non

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

oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>
------------------------------------------	-----------------------------------------------	----------------------------------------

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

1 (Très faible) 2 (Faible) 3 (Modérée) 4 (Moyenne) 5 (Forte)

pièces jointes

6. Localisation

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

Cf extraits de l'arrêté et carte joints

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom
rayer la mention inutile

SI LE BISON

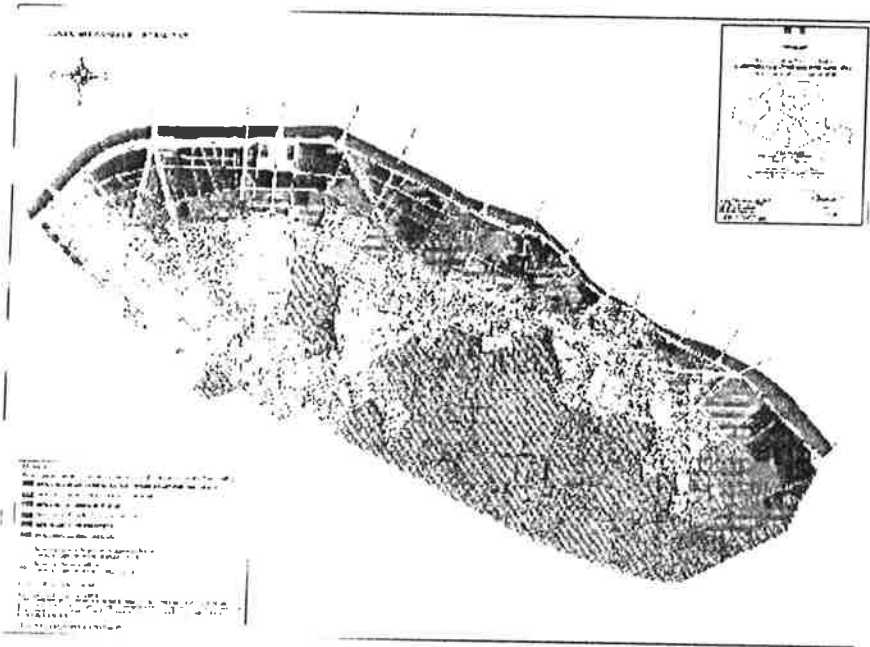
8. Acquéreur - Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

9. Date
à

PARIS

31/10/2011

le



FICHE 1 : relative au risque d'inondation	
Caractéristiques du fleuve	La Seine est un fleuve de plaine. Son bassin versant est d'environ 100 000 kilomètres carrés (près de 1/6 ^{ème} de la superficie de la France). Elle compte de grands affluents : la Marne, l'Yonne, l'Aube et l'Oise. Son débit provient des pluies, de la vidange naturelle de la nappe et du soutien d'étiage des grands réservoirs situés à l'amont de Paris.
Le risque inondation	Les débordements des rivières du Bassin Seine peuvent survenir à partir de novembre et jusqu'au mois de mai. Ce sont des inondations lentes et puissantes qui font suite à des pluies longues et régulières sur des bassins versants étendus. La durée de submersion peut atteindre plusieurs semaines, voire exceptionnellement plusieurs mois, localement. Cependant, malgré la construction de bassins réservoirs en amont de Paris, dont l'objectif est de réduire les risques liés aux inondations, et de soutenir des étiages, les inondations de la Seine restent un risque majeur, notamment pour des crues de niveau centennal. A cet égard, il faut considérer que les digues présentes dans Paris sont sans effet sur des crues de cette ampleur.
Précision sur le risque	Les ondes de crues générées en tête du bassin versant de la Seine mettent entre 3 et 4 jours pour l'Yonne et entre 6 et 8 jours pour l'amont de la Seine et de la Marne pour parvenir dans l'agglomération parisienne. La montée des eaux est lente et peut généralement être anticipée, le bassin étant équipé d'un système de prévision des crues. Certaines dispositions peuvent alors être prises vis-à-vis de la population. Outre l'impact sur la sécurité des personnes et des biens, une crue importante, telle qu'une crue de type 1910, peut avoir des conséquences catastrophiques pour la population et l'activité économique, compte tenu de la densité de l'urbanisation et de la durée importante de la crue. Ainsi, si survient une crue de type 1910, près de 124 000 personnes seraient inondées et sans électricité, 162 000 personnes auraient les caves inondées (et pas d'électricité) et 499 000 seraient privées d'électricité à Paris, soit un total d'environ 785 000 personnes impactées. Le coût des dommages directs et indirects est estimé à plus de 10 milliards d'euros pour la région d'Ile-de-France hors réseaux, dont entre 0,6 et 1,8 milliards de dommages à l'habitat. La crue la plus importante enregistrée à Paris date de février 1658 : 8,96m à l'échelle du pont d'Austerlitz soit 34 cm au-dessus de celle de 1910 qui a été prise comme crue de référence pour l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation. La hauteur d'eau résultant d'une crue de type 1910 dépasse les deux mètres à certains endroits de la ville.
Actions entreprises pour pallier ce risque	Le plan de prévention des risques d'inondation est une servitude d'utilité publique annexée au PLU qui définit les zones exposées au risque d'inondation, y réglemente, en fonction du risque estimé par croisement aléas/enjeux, les projets nouveaux d'occupation du sol, définit des mesures de prévention, protection et sauvegarde qui doivent être prises et peut enfin agir sur l'existant afin de réduire la vulnérabilité des biens existants. Dans le PPRI de Paris, les zones réglementaires suivantes sont distinguées : - zone rouge : zone d'écoulement principal du fleuve en période de crue ; - zone verte : zones d'expansion des crues ; - zone bleu clair : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion inférieur à 1 mètre ; - zone bleu foncé : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion supérieur à 1 mètre. Le PPRI de Paris demande aux entreprises en charge d'une mission de service public, aux établissements de soins, culturels et aux administrations de mettre en place des mesures permettant de réduire leur vulnérabilité.
Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires	A la préfecture de Paris : la direction de l'urbanisme du logement et de l'équipement, pôle environnement et patrimoine, 30, avenue Darnaudin Paris 12 ^{ème}
Sources	Schéma directeur d'aménagement et gestion des eaux (SDAGE), approuvé le 29 juin 1995 et le schéma directeur de prévision des crues du bassin de Seine Normandie - projet d'avril 2005

6

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

FICHE 2 : relative aux risques liés à la présence d'anciennes carrières et de zones de gypse nodulaire.	
Caractéristiques du sous-sol de Paris	Le sous-sol de Paris contient en abondance certains matériaux et les roches à ciment gréseux (craie à silex). Le gypse (pour la fabrication du plâtre) et la craie, ont été exploités depuis l'antiquité jusqu'au XIX ^{ème} siècle suivant deux formes : les carrières à ciel ouvert et les carrières souterraines. Par ailleurs, le gypse confère dans certaines couches géologiques du sous sol parisien une stabilité dans l'eau. Ainsi, des circulations d'eau souterraines peuvent avoir causés des masses de gypse créant ainsi des cavités souterraines appelées poches de dissolution.
Les risques engendrés par la présence d'anciennes carrières et les zones de gypse nodulaire	Le mouvement de terrain est un risque qui peut être engendré par un creusement ou une excavation et les activités souterraines du type poche de dissolution. Ces risques sont plus ou moins localisés et sont liés à des zones et des couches.
Précision sur les risques	Les mouvements de terrains dus aux carrières et aux cavités souterraines peuvent être : - lents et continus : ils résultent d'une déformation progressive, peuvent survenir après l'arrêt d'un affaissement (à l'arrêt d'un chantier de creusement) ou sous l'effet de charges appliquées et équilibrées d'un autre creusement et de l'eau. Les affaissements sont peu profonds et leurs diamètres varient entre la simple flèche de quelques centimètres à quelques mètres. Il peut en résulter des mouvements de frottement. Si ces derniers ne sont pas bien maîtrisés, elles ne supportent plus uniformément le poids du bâtiment provoquant ainsi sa fissuration. - rapides et diversifiés : ils se traduisent alors sous la forme d'un effondrement (déplacement vertical instantané de la surface du sol par exemple) peut de ce type sont caractérisés par des déformations permanentes - nulles ou faibles - avec ouverture d'une excavation généralement cylindrique aux bords.
Localisation des zones de risques liés aux zones de gypse nodulaire ou d'anciennes carrières	A Paris, les zones de carrières abondantes sont connues et le plus souvent cartographiées. On recense ainsi des anciennes carrières de craie gréseuse dans les 5, 6, 12, 13, 14, 15 et 16 ^{ème} arrondissements (70 ha environ) et des carrières de gypse dans les 10, 18, 19 ^{ème} et 20 ^{ème} arrondissements (65 ha environ). En ce qui concerne les poches de dissolution du gypse, elles ont pour origine un phénomène localisé et sont à l'origine de la cartographie a priori. Une zone de risque de dissolution du gypse a été établie en fonction de la géologie des carrières et des indices recensés. Cette zone concerne une partie des 9, 10, 17, 18 et 19 ^{ème} arrondissements.
Actions entreprises pour pallier ce risque	Sur le territoire de Paris, des périmètres de risques ont été définis par arrêté préfectoral en vertu de l'article R111-3 (démarrage arrêté) du Code de l'urbanisme. Ces périmètres de risques sont aujourdhui PPR (plan de prévention des risques).
Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires	L'Inspection générale des carrières (3, avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy - arrondissement 1, place Denfert-Rochereau - 75014 Paris) est le service de la Ville de Paris chargé de la gestion de ces risques.
Sources	Inspection générale des carrières (IGC)

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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

(6.3.public)

Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêtés d u 15 septembre 2006, Décret n°2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : SI LE BISON 1786 27.10.11	Date de visite : 27/10/2011
Valable jusqu'au : 31/10/2021	Date du rapport : 31/10/2011
Nature de l'ERP : Commerce	Diagnosticteur : SEBAHOUN Alain
Année de construction : < 1948	Signature :
Adresse : 36 rue de Bellechasse 75007 PARIS	
<input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : local commercial Surface utile : 40 m²	
Propriétaire :	Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom : SI LE BISON	Nom :
Adresse :	Adresse :

E CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée : du 01/11/2008 au 01/11/2011

	Consommations en énergies finales (détail par usage en kWh _{EP})	Consommations en énergie primaire (détail par usage en kWh _{EP})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Eclairage			
Bureautique			
Chauffage	Gaz naturel 6 126,13	6126,13	305,69 €
Eau chaude sanitaire			
Refroidissement			
Ascenseur(s)			
Autres usages			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			7,19 €
TOTAL		6 126,13	312,88 €

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 : **153,15 kWh_{EP}/m².an**

Bâtiment économe

≤ 30 **A**

31 à 90 **B**

91 à 170 **C**

171 à 270 **D**

271 à 380 **E**

381 à 510 **F**

> 510 **G**

Bâtiment énergivore

Bâtiment

153,15

kWh_{EP}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : **35,83 kg_{eqCO2}/m².an**

Faible émission de GES

≤ 3 **A**

4 à 10 **B**

11 à 25 **C**

26 à 45 **D**

46 à 70 **E**

71 à 95 **F**

> 95 **G**

Forte émission de GES

Bâtiment

35,83

kg_{eqCO2}/m².an

C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS**C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT****TYPE(S) DE MUR(S)**

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur	Pierre de taille moellons	8	Extérieur	50	Période d'isolation : Avant 1988 (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Entre solives bois avec ou sans remplissage	35	Local chauffé	Période d'isolation : Avant 1988
Plafond 2	Entre solives métallique avec ou sans remplissage	40	Local chauffé	Période d'isolation : Avant 1988

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Entre solives métallique avec ou sans remplissage	35	Cave	Période d'isolation : Avant 1988
Plancher 2	Entre solives métallique avec ou sans remplissage	40	Local chauffé	Période d'isolation : Avant 1988

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de volets	Remplissage en argon
Porte vitrée	Bois Vitrée double vitrage	2	Extérieur		
Vitrine	Bois - Fenêtres avec du double vitrage 4/8/4	7	Extérieur	Oui	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance	Rendement	Date de Fabrication	Surface chauffée	Réseau isolé	Insp. > 15 ans	Individuel / Collectif
Chaudière collective gaz installée à partir de 2001	Gaz naturel				40		Non	Collectif

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateurs

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET DE CLIMATISATION**TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE - AUCUN -****TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CLIMATISATION - AUCUN -**

T

C.4 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :

Néant

D NOTICE D'INFORMATION**Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics**

- Pour informer l'utilisateur, le visiteur ou l'occupant du bâtiment public.
- Pour sensibiliser le gestionnaire et lui donner des éléments d'information pour diminuer les consommations d'énergie.
- Pour permettre la comparaison entre les bâtiments, et susciter une émulation entre les différents opérateurs publics, les inciter au progrès et à l'exemplarité en matière de gestion ou de travaux entrepris.

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 :

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou 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 sports, 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

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

Confort d'été

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

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- 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

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

Compléments

15

TC

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Mesures d'amélioration

Isolation par l'intérieur lorsque des travaux de décoration sont prévus

Commentaires :

Consommations estimatives en l'absence de certaines factures

LES TRAVAUX SONT A REALISER PAR UN PROFESSIONNEL QUALIFIE.

POUR PLUS D'INFORMATIONS :

WWW.LOGEMENT.GOUV.FR RUBRIQUE PERFORMANCE ENERGETIQUE

WWW.ADEME.FR

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet du Cabinet

AS Expertises et diagnostics, SARL
57, rue Rodier - 75009 PARIS
01 48 78 64 33 - 06 14 12 78 02
SIRET 491 484 663 00019
TVA : FR 69 491 484 663

Etablissement du rapport :

Fait à PARIS le 31/10/2011

Cabinet : AS Expertises et diagnostics

Nom du responsable : SEBAHOUN Alain

Nom du diagnostiqueur : SEBAHOUN Alain

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CATED 12 avenue Gay-Lussac 78990 Elancourt

N° de certificat de qualification : 061

Date d'obtention : 05/09/2007

Désignation de la compagnie d'assurance : GENERALI IARD

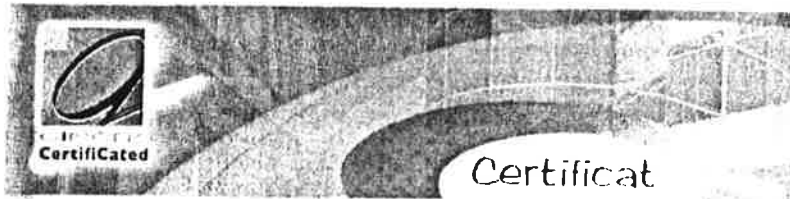
N° de police : 100AL298079

Date de validité : 01/02/2012

Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire (Article L.134-3-IV – du code de la Construction et de l'habitation).

JA

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par le CATED à

Alain SEBAHOUN sous le numéro 061

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

Amiante Prise d'effet : 05/09/2007 Validité : 04/09/2012

Le titulaire de la certification est habilité à effectuer les opérations de diagnostic de présence d'amiante dans les locaux professionnels situés en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer.

Plomb Prise d'effet : 05/09/2007 Validité : 04/09/2012

Le titulaire de la certification est habilité à effectuer les opérations de diagnostic de présence de plomb dans les locaux professionnels situés en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer.

Termites Prise d'effet : 10/10/2007 Validité : 09/10/2012

Le titulaire de la certification est habilité à effectuer les opérations de diagnostic de présence de termites dans les locaux professionnels situés en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer.

DPE Prise d'effet : 05/09/2007 Validité : 04/09/2012

Le titulaire de la certification est habilité à effectuer les opérations de diagnostic de performance énergétique dans les locaux professionnels situés en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer.

Gaz Prise d'effet : 05/09/2007 Validité : 04/09/2012

Le titulaire de la certification est habilité à effectuer les opérations de diagnostic de présence de gaz dans les locaux professionnels situés en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer.

Le Directeur
Francis VICHERY



CATED

Secrétariat : 01 48 78 64 33 / 06 14 12 78 02
11 rue de la République - 75001 Paris
E-mail : secretariat@cedat.com

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE - A INSERER DANS LE DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

R.1334-14 à R.1334-29 et R.1336-2 à R.1336-5 du code de la santé publique
Décret 97-855 du 12/09/97 - Décret 2001-840 du 13/09/2001 - Décret 2002-839 du 03/05/2002
Arrêté du 22/08/2002 - établi en respect de la norme NF X 46-020 de novembre 2002

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : un Local commercial	Adresse : 36 rue de Bellechasse 75007 PARIS
Cat. du bâtiment : Commerce	Escalier :
Nombre de Pièces : 2	Bâtiment :
Etage : Rez de chaussée	Porte : Gauche
Numéro de Lot : NC	Propriété de: SI LE BISON
Référence Cadastre : NC	
Date du Permis de Construire : Non Communiquée	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : Tallsphère	Documents remis : Aucun
Adresse : 24 rue de Londres 75009 PARIS	Moyens mis à disposition : Aucun
Qualité :	

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : SI LE BISON 1786 27.10.11 A	Date d'émission du rapport : 31/10/2011
Le repérage a été réalisé le : 27/10/2011	Accompagnateur : Le locataire
Par : Alain SEBAHOUN	Laboratoire d'Analyses : Eurofins LHCF 117 quai de Valmy 75010 Paris
N°certificat de qualification : 061	Organisme d'assurance professionnelle : GENERALI IARD
Date d'obtention : 05/09/2007	N°de contrat d'assurance : 100AL298079
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CATED 12 avenue Gay-Lussac 78990 Elancourt	Date de fin de validité : 01/02/2012

A.4 SOMMAIRE

A - INFORMATIONS GENERALES
B - CONCLUSION
C - DESCRIPTIF DE LA MISSION
D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE
E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE
F - CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

B CONCLUSION

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

C DESCRIPTION DE LA MISSION :

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants :

C.1	PAROIS VERTICALES INTERIEURES ET ENDUITS	Constatation
	Murs : Flocage, projections et enduits, revêtements durs des Murs (Plaques menuiserie, amiante ciment, fibro)	Absence
	Poteaux : Flocage, enduits projetés, entourages de poteaux (Cartons, amiante ciment, matériaux sandwichs, cartons + plâtres)	Sans objet
	Cloisons : Flocage, projections et enduits, panneaux de cloisons	Sans objet
	Gaines et coffres verticaux : Flocage, projections et enduits, panneaux de cloisons	Sans objet
C.2	PLANCHERS, PLAFONDS ET FAUX PLAFONDS	
	Plafonds : Flocage, projections et enduits, panneaux collés ou vissés	Absence
	Poutres et charpentes : Projections et enduits	Sans objet
	Gaines et coffres horizontaux : Flocage, projections et enduits, panneaux	Sans objet
	Faux - Plafonds : Panneaux	Sans objet
	Planchers : Dalles de sols, revêtements de sols	Sans objet
C.3	CONDUITS, CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS	
	Conduits de fluide (air, eau autres fluides...) : Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges	Sans objet
	Clapets / volets coupe-feu : Clapets, volets, rebouchage	Sans objet
	Portes coupe-feu : Joints (tresses, bandes)	Sans objet
	Vide-ordures : Conduit	Sans objet
C.4	ASCENSEUR, MONTE - CHARGE	
	Trémie : Flocage	Sans objet

C.5	AUTRES MATERIAUX	
	<u>D'après la connaissance de l'opérateur de repérage :</u>	

LEGENDE	
Sans Objet	Elément non présent dans le bâti expertisé
Absence	Elément présent dans le bâti mais sans matériaux <i>susceptibles</i> de contenir de l'amiante
Présence	Elément présent dans le bâti avec des matériaux <i>susceptibles</i> de contenir de l'amiante

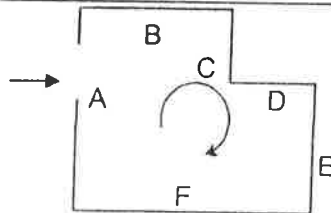
D CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs selon la liste citée dans le cadre C (conforme à la norme NF X 46-020). L'opérateur repérera également les autres matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon sa connaissance.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafonds ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux, conformément à la norme NF X 46-020.

En conséquence la responsabilité de notre société ne saurait être engagée en cas de découverte de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos le jour de la visite.

Sens du repérage pour évaluer une pièce :



AS

TS

E RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Pièce	Etage	Visitée	Justification
1	Accueil	RDC	OUI	Néant
2	Bureau	RDC	OUI	Néant
3	WC	RDC	OUI	Néant
4	Escaller	Sans	OUI	Néant
5	Réserve	S/S	OUI	Néant
6	Cellier	S/S	OUI	Néant

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N°	N° Pièce	Pièce / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Repérage	Revêtement
1	1	Accueil	RDC	Murs	Murs A, B, C, D	Peinture
2	1	Accueil	RDC	Plafonds	Plafond	Peinture
3	1	Accueil	RDC	Planchers	Sol	Pierres
4	2	Bureau	RDC	Murs	Murs A, B, C, D	Papier peint
5	2	Bureau	RDC	Faux-plafonds	Plafond	Placoplâtre
6	2	Bureau	RDC	Planchers	Sol	Parquet bois
7	3	WC	RDC	Murs	Murs A, B, C, D	Carrelage, peinture
8	3	WC	RDC	Faux-plafonds	Plafond	Placoplâtre
9	3	WC	RDC	Planchers	Sol	Carrelage
10	4	Escalier	Sans	Plancher	Murs A, B, C, D	Bois
11	5	Réserve	S/S	Faux-plafonds	Plafond	Métal
12	5	Réserve	S/S	Planchers	Sol	Ciment
13	5	Réserve	S/S	Murs	Murs A, B, C, D	Peinture
14	6	Cellier	S/S	Plafonds	Plafond	Hourdis briques, béton
15	6	Cellier	S/S	Planchers	Sol	Ciment
16	6	Cellier	S/S	Murs	Murs A, B, C, D	Pierres, mortier

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

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

AS Expertises et diagnostics, SARL

57, rue Rodier - 75009 PARIS
 01 48 78 64 33 - 06 14 12 78 02
 SIRET 491 484 663 00019
 TVA : FR 69 491 484 663

Date d'établissement du rapport :

Fait à PARIS le 31/10/2011

Cabinet : AS Expertises et diagnostics

Nom du responsable : Alain SEBAHOUN

Nom du diagnostiqueur : Alain SEBAHOUN

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art R1334-27 du code de la santé publique) ou avant travaux (Art 27 du décret n°96-98 du 7 février 1996 modifié)

Rapport N° SILE BISON 1736 27.10.11 A

AS Expertises et diagnostics, SARL, au capital de 20,000 €
 57 rue Rodier 75009 Paris

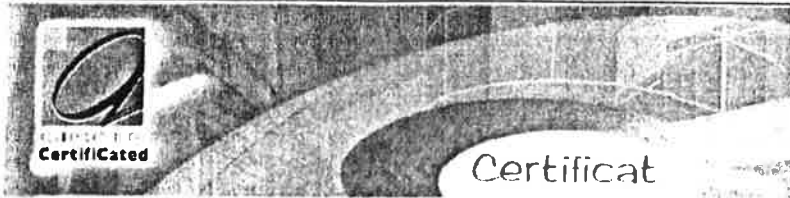
Téléphone: 01 48 78 64 33 / 06 14 12 78 02

RCS Paris n° 491 484 663 00019

Certifié tous diagnostics

3/4

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par le CATED à

Alain SEBAHOUN sous le numéro 061

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

Amiante Prise d'effet : 05/09/2007 Validité : 04/09/2012

Atteint de la certification de compétence pour la détection et l'analyse des fibres de amiante dans les locaux professionnels, les locaux d'habitation, les locaux de stockage, les locaux de transport, les locaux de stockage de déchets, les locaux de stockage de produits chimiques, les locaux de stockage de produits pétroliers, les locaux de stockage de produits pharmaceutiques, les locaux de stockage de produits alimentaires, les locaux de stockage de produits cosmétiques, les locaux de stockage de produits de beauté, les locaux de stockage de produits de parfums, les locaux de stockage de produits de soins, les locaux de stockage de produits de santé, les locaux de stockage de produits de beauté, les locaux de stockage de produits de parfums, les locaux de stockage de produits de soins, les locaux de stockage de produits de santé.

Plomb Prise d'effet : 05/09/2007 Validité : 04/09/2012

Atteint de la certification de compétence pour la détection et l'analyse des plomb dans les locaux professionnels, les locaux d'habitation, les locaux de stockage, les locaux de transport, les locaux de stockage de déchets, les locaux de stockage de produits chimiques, les locaux de stockage de produits pétroliers, les locaux de stockage de produits pharmaceutiques, les locaux de stockage de produits alimentaires, les locaux de stockage de produits cosmétiques, les locaux de stockage de produits de beauté, les locaux de stockage de produits de parfums, les locaux de stockage de produits de soins, les locaux de stockage de produits de santé.

Termites Prise d'effet : 10/10/2007 Validité : 09/10/2012

Atteint de la certification de compétence pour la détection et l'analyse des termites dans les locaux professionnels, les locaux d'habitation, les locaux de stockage, les locaux de transport, les locaux de stockage de déchets, les locaux de stockage de produits chimiques, les locaux de stockage de produits pétroliers, les locaux de stockage de produits pharmaceutiques, les locaux de stockage de produits alimentaires, les locaux de stockage de produits cosmétiques, les locaux de stockage de produits de beauté, les locaux de stockage de produits de parfums, les locaux de stockage de produits de soins, les locaux de stockage de produits de santé.

DPE Prise d'effet : 05/09/2007 Validité : 04/09/2012

Atteint de la certification de compétence pour la détection et l'analyse des DPE dans les locaux professionnels, les locaux d'habitation, les locaux de stockage, les locaux de transport, les locaux de stockage de déchets, les locaux de stockage de produits chimiques, les locaux de stockage de produits pétroliers, les locaux de stockage de produits pharmaceutiques, les locaux de stockage de produits alimentaires, les locaux de stockage de produits cosmétiques, les locaux de stockage de produits de beauté, les locaux de stockage de produits de parfums, les locaux de stockage de produits de soins, les locaux de stockage de produits de santé.

Gaz Prise d'effet : 05/09/2007 Validité : 04/09/2012

Atteint de la certification de compétence pour la détection et l'analyse des gaz dans les locaux professionnels, les locaux d'habitation, les locaux de stockage, les locaux de transport, les locaux de stockage de déchets, les locaux de stockage de produits chimiques, les locaux de stockage de produits pétroliers, les locaux de stockage de produits pharmaceutiques, les locaux de stockage de produits alimentaires, les locaux de stockage de produits cosmétiques, les locaux de stockage de produits de beauté, les locaux de stockage de produits de parfums, les locaux de stockage de produits de soins, les locaux de stockage de produits de santé.

Le Directeur
Francis VICHERY



CATED

10 rue de la République - 75011 Paris - France - Tél: 01 47 33 10 10
Fax: 01 47 33 10 11 - Site: www.cated.fr
SIRET: 753 200 120 - APE: 8424Z