

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

I
I
I
I
I
I
I

I
I
I
I
I
I
I

Ci-après dénommés "le Bailleur",

DE PREMIERE PART,

ET :

La société LA CREPERIE DE BELLEVILLE

Société par Actions Simplifiée au capital de 25.000,00 Euros

Dont le siège social est à PARIS (75019) – 29, rue de Belleville

Immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 880 904 958

Représentée par Madame Emmanuelle DUPRE, dûment habilitée à l'effet des présentes, en sa qualité de Président,

Ci-après dénommée "le Preneur" ou "le Locataire",

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-HYACINTHE
Le 04/02 2020 Dossier 2020 00014009, référence 7544P61 2020 A 05097
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros
L'Agent administratif des finances publiques

DE SECONDE PART,



TERMINOLOGIE :

Les termes commençant par une majuscule ont la signification suivante lorsqu'ils sont utilisés dans le présent bail commercial :

« **Les Locaux** » désignent les lieux loués, objet des présentes, tels que définis et décrits à l'article premier des présentes.

« **L'Immeuble** » désigne l'ensemble immobilier dans lequel sont situés les locaux.

« **Le Bailleur** » et « **le Preneur** » ou « **le Locataire** » désignent respectivement les personnes identifiées en tête des présentes, sous ces terminologies.

Le Bailleur et le Preneur pourront être désignés individuellement par le terme « **la Partie** » ou ensemble par le terme « **les Parties** ».

« **Le Bail** » désigne les présentes dans leur globalité.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIV

Les Locaux sont à usage commercial et dépendent d'un immeuble collectif soumis au statut de la copropriété.

En outre, les Parties déclarent et reconnaissent que la phase précontractuelle au cours de laquelle ont eu lieu les échanges et négociations entre elles, a été conduite de bonne foi et chacune des Parties reconnaît avoir bénéficié, durant cette phase, de toutes les informations nécessaires et utiles pour lui permettre de s'engager en toute connaissance de cause.

Chacune des Parties déclare avoir communiqué toute information susceptible de déterminer le consentement de l'autre Partie.

Chacune des Parties déclare avoir reçu communication de tous les éléments demandés, de toutes les informations sollicitées auprès de l'autre Partie et avoir pris connaissance et examiné toute pièce utile.

Le Bailleur déclare qu'il n'existe aucun pacte de préférence qui aurait été conféré conventionnellement à un tiers, sur la jouissance des Locaux et des droits y attachés.

Par ailleurs, aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 1^{er} juillet 2012, la **SCI RENAISSANCE BELLEVILLE**, aux droits de laquelle viennent désormais **SCI RENAISSANCE BELLEVILLE SA**, a renouvelé le bail et donné



à loyer à la société CENTRE HONG KONG divers locaux à usage commercial dépendant d'un ensemble immobilier sis à PARIS (75019) – 29, rue de Belleville.

Suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 18 décembre 2019, intitulé « Cession de droit aux baux », la société CENTRE HONG-KONG a notamment cédé le droit au bail dont elle était titulaire sur les locaux commerciaux sis à PARIS (75019) – 29, rue de Belleville, donnés à loyer par Monsieur Yves BOUIS et Madame Françoise L... à la société SAS CREPERIE DE BELLEVILLE, laquelle était à cette date en cours d'immatriculation auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ceci exposé,

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU DE CE QUI SUIT

Par les présentes, conformément aux dispositions des articles L 145 – 1 et suivants du Code de Commerce, le Bailleur donne en location au Preneur, qui accepte, les lieux désignés ci-après dépendant d'un ensemble immobilier sis à PARIS (75019) – 29, rue de Belleville, dont il est propriétaire, étant précisé que les Parties entendent expressément soumettre le présent bail au statut des baux commerciaux.

ARTICLE 1 - DÉSIGNATION

Un local à usage commercial dépendant d'un ensemble immobilier sis à PARIS (75019) – 29, rue de Belleville, composé de deux lots référencés sous les numéros 1288 et 1292, situés dans le Bâtiment B, à savoir :

Au rez-de-chaussée :

Sur la rue de Belleville, un local commercial de 81 m² (quatre-vingt-un mètres carrés) environ, ayant une façade d'angle de 19 (dix-neuf) mètres linéaires, dont trois mètres cinquante (3,50) environ sur un passage piéton.

Au premier étage :

Une remise de 72 m² (soixante douze mètres carrés) environ ayant accès par le magasin du rez-de-chaussée et par la cage d'escalier de l'immeuble.

- 1.1 Tels que lesdits lieux existent et comportent, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation à la requête expresse du Preneur qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

- 1.2 Il est précisé que toute différence entre les cotes et surfaces aux présentes et les dimensions réelles desdits lieux, ne peut justifier ni réduction, ni augmentation du loyer, les parties contractantes se référant à la consistance des lieux tels qu'ils existent.
- 1.3 En tant que de besoin, il est précisé que le lot 1288 représente les 606 tantièmes des charges communes générales et le lot 1292 représente, quant à lui, les 197 tantièmes des charges communes générales.

ARTICLE 2 - DURÉE - ENTRÉE EN JOUISSANCE

- 2.1 Le présent bail est conclu et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives qui commencera à courir rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2020, pour se terminer le 31 décembre 2028.

Il est précisé que les Parties n'entendent pas conditionner leur engagement à un délai de réflexion.

- 2.2 De convention entre les soussignés, le Preneur dispose d'un droit unilatéral de résiliation triennale pendant le cours du bail, de ses prorogations et/ou de ses renouvellements, à charge pour lui d'en aviser le Bailleur au moins six mois à l'avance par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception dans les formes et délais fixés par les dispositions de l'article L 145-9 du Code de Commerce, ce droit de résiliation triennale étant en tant que de besoin conventionnellement reconnu au Preneur.
- 2.3 Le Preneur prend les locaux dans l'état dans lequel ils se trouvaient lors de son entrée en jouissance.

Il est précisé que le 19 décembre 2019, un état des lieux a été dressé amiablement et contradictoirement entre le Cédant et le Cessionnaire du droit au bail des présents locaux commerciaux.

De la même manière, en cas de cession ou de transfert du droit au présent bail, de cession ou de mutation à titre gratuit du fonds de commerce, un état des lieux sera établi de manière amiable et contradictoire entre le Preneur et le Bailleur.

Lors de la restitution des locaux au Bailleur, un état des lieux sera à nouveau dressé entre le Preneur et le Bailleur, de manière amiable et contradictoire.

A défaut d'établissement amiable d'un état des lieux (d'entrée, de sortie ou pendant le cours du bail), ledit état sera dans ce cas dressé par un Huissier de

Justice à l'initiative de la partie la plus diligente, les frais d'Huissier étant alors partagés par moitié entre les parties.

ARTICLE 3 - DESTINATION DES LIEUX LOUÉS

3.1 Sans préjudice de toute disposition légale ou réglementaire, les locaux loués devront être utilisés exclusivement pour l'activité suivante :

« Activité principale de crêperie avec exploitation d'une licence IV, étant précisé que la vente d'alcool ne peut être qu'une activité complémentaire à l'activité principale »

Le Preneur sera tenu de conserver aux lieux loués la présente destination contractuelle, à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée qu'elles soient, à peine de résiliation immédiate du présent bail, si bon semble au Bailleur.

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative, de sécurité ou autre, nécessaire à l'exercice de ses activités dans les lieux loués.

Le Preneur s'oblige à respecter toute prescription légale, administrative ou autre relative aux activités qu'il exercera dans les lieux.

ARTICLE 4 - LOYER

4.1 Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel fixé à CINQUANTE MILLE NEUF CENT SOIXANTE SEPT EUROS (50.967,00 €) hors tous droits, taxes et charges que le Preneur s'oblige à payer trimestriellement d'avance, les premiers janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

4.2 Le Bailleur ayant opté pour l'application au présent bail de la TVA, le Bailleur facturera au Preneur le montant de la taxe grevant ainsi le loyer à l'occasion de chaque terme de loyer.

Dans l'hypothèse où le loyer viendrait à être aussi soumis à une autre taxe (CRL (Contribution sur les Revenus Locatifs) ou taxe de substitution ou complémentaire) quelle qu'en soit la cause et la nature, le Preneur supportera la charge de cette taxation, soit directement, soit en remboursant auprès du Bailleur le montant que celui-ci aura réglé, ce à quoi le Preneur s'oblige expressément.

Le Preneur devra aussi rembourser au Bailleur, en sus du loyer, les prestations, charges et taxes diverses acquittées par le Bailleur, calculées sur la base des répartitions prévues au règlement de copropriété.

Tous les paiements auront lieu au domicile du Bailleur, ou en tout autre lieu indiqué par lui.

- 4.3 A défaut de règlement à son échéance du loyer ou de ses accessoires, le Preneur sera tenu de plein droit et sans formalité, au paiement d'une somme correspondant à un terme de loyer ainsi qu'au règlement d'un intérêt de retard majoré de la TVA dans l'hypothèse où le loyer est soumis à la TVA, calculé sur la base d'un taux égal au taux d'intérêt légal en vigueur au jour de l'exigibilité du loyer augmenté de 5 points l'an, à compter de ladite échéance, ceci sans préjudice de l'application par le Bailleur de la clause résolutoire, si bon lui semble.

ARTICLE 5 - RÉVISION DU LOYER

Le loyer ci-dessus fixé sera soumis à indexation annuelle automatique qui ne pourra, en aucun cas, être confondue avec la révision légale des loyers. En conséquence, ledit loyer sera de plein droit fixé, à la hausse ou à la baisse, et sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire, chaque 1^{er} janvier et pour la première fois le 1^{er} janvier 2021, proportionnellement à la variation de l'Indice national des Loyers Commerciaux (ILC), tel que ce dernier est établi par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

Sera retenu comme indice de référence initial le dernier indice publié lors de la signature de la présente convention, soit l'indice du 3^{ème} trimestre 2019 de 115,60.

L'indice de comparaison servant au calcul de la révision sera l'indice du 3^{ème} trimestre de chaque année suivante.

La première révision interviendra le 1^{er} janvier 2021, et le loyer révisé sera immédiatement exigible.

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

Les honoraires et frais de l'expert et de sa désignation seront supportés par le Preneur.

Le Bailleur déclare que les stipulations relatives à la révision conventionnelle du loyer constituent pour lui un motif déterminant de la conclusion du présent contrat, sans lesquelles il n'aurait pas contracté, ce qui est expressément accepté par le Preneur.

L'impossibilité d'effectuer ladite révision, hors le cas de mesure de blocage de loyer, justifierait en conséquence l'exercice d'une action en résolution de la présente convention, sans que les effets antérieurs produits par le présent bail puissent être remis en question de part et d'autre.

En cas de renouvellement du bail, le montant du loyer sera fixé à la valeur locative ou plafonné selon les dispositions des articles L. 145-33 et L. 145-34 du Code de Commerce.

En tout état de cause, le montant annuel du loyer révisé en application de la présente clause ne pourra jamais être inférieur au montant du loyer de base, soit 50.967,00 € hors tous droits, taxes et charges.

ARTICLE 6 - DÉPÔT DE GARANTIE

6.1 – Dépôt de Garantie

Pour garantir l'exécution de l'ensemble des obligations lui incombant au titre des présentes, le Preneur a, à l'instant même, versé au Bailleur qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance, une somme de 1.741,75 € (MILLE SEPT CENT QUARANTE ET UN EUROS ET SOIXANTE QUINZE CENTIMES), laquelle ajoutée avec celle actuellement en possession du Bailleur, soit 11.000,00 € (ONZE MILLE EUROS), constitue un montant total de 12.741,75 € (DOUZE MILLE SEPT CENT QUARANTE ET UN EUROS ET SOIXANTE QUINZE CENTIMES) correspondant à un terme de loyer hors tous droits, taxes et charges.

DONT QUITTANCE

Cette somme est ainsi remise au Bailleur qui pourra librement en disposer jusqu'à l'expiration du bail, date à laquelle elle sera restituée au Preneur sous réserve de la complète exécution par lui de ses obligations au titre de la présente convention et du règlement de toutes sommes qu'il pourrait devoir au Bailleur à sa sortie ou dont le Bailleur pourrait être responsable du fait du Preneur à un titre quelconque.

En aucun cas, le paiement des loyers, y compris le dernier terme, ne pourra s'imputer sur le dépôt de garantie.

De convention expresse, cette somme ne sera productive d'aucun intérêt.



Dans le cas de résiliation du présent bail par suite d'inexécution par le Preneur d'une quelconque de ses obligations, le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre de premiers dommages et intérêts et ce, sans préjudice de tous autres. En ce cas, le Bailleur facturera au Preneur le montant de la TVA au taux alors en vigueur dans l'hypothèse où celle-ci serait due.

En cas de modification du montant du loyer, le dépôt de garantie sera diminué ou majoré de plein droit et sans formalité, de manière à toujours correspondre à un terme de loyer.

ARTICLE 7 - CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est en outre consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et sous les usages en pareille matière en tant qu'ils ne sont pas contraires aux clauses et conditions suivantes que le Preneur s'oblige à exécuter strictement.

7.1 - Exploitation commerciale

7.1.1 - Garnissement

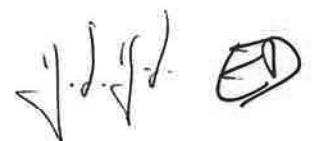
Le Preneur tiendra les lieux loués constamment garnis de meubles, matériels et marchandises de valeur suffisante pour répondre à tout moment du paiement des loyers et accessoires, ainsi que de l'exécution des clauses et charges découlant du présent bail.

7.1.2 - Conditions d'exploitation

7.1.2.1. - Le Preneur s'engage à maintenir les lieux loués en état permanent d'exploitation effective et normale, sauf les fermetures hebdomadaires et annuelles.

7.1.2.2. - Le Preneur ne pourra fixer de plaque, enseigne, store ou installation quelconque à l'extérieur des lieux loués ou dans l'immeuble, sans l'accord préalable et écrit du Bailleur, et sous réserve du strict respect permanent de toute réglementation en vigueur s'y rapportant.

7.1.2.3. - Le Preneur ne pourra faire supporter aux planchers, plafonds ou murs des lieux loués, une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tout désordre, dommage ou accident qui en résulterait.



7.1.2.4. - Le Preneur fera son affaire personnelle de toutes démarches administratives en vue d'obtenir le branchement des lignes téléphoniques et renonce en conséquence à rechercher la responsabilité du Bailleur en cas de retard dans ce branchement. Il assumera la charge des taxes et redevances afférentes au branchement ainsi qu'à l'abonnement.

7.1.2.5. – Le Preneur s'engage à sortir les poubelles liées à son activité.

Une fois les poubelles vidées par les éboueurs, le Preneur devra prendre ses dispositions pour rentrer lesdites poubelles au sein de son local commercial et ce, afin que ces dernières ne soient pas laissées dans les parties communes.

En aucun cas, les poubelles liées à l'activité du Preneur ne pourront être laissées dans les parties communes.

7.1.2.6. – Le Preneur devra se conformer aux obligations du règlement intérieur et du règlement de copropriété dont dépendent les Locaux loués, ainsi qu'à toutes notes ou circulaires qui pourraient en être la conséquence.

7.1.3 - Autorisations

La destination contractuelle ci-dessus stipulée n'implique de la part du Bailleur aucune garantie quant au respect de toute autorisation ou condition administrative nécessaire, à quelque titre que ce soit, pour l'exercice de tout ou partie desdites activités.

Le Preneur fera en conséquence son affaire personnelle, à ses frais, risques et périls, de l'obtention de toute autorisation nécessaire, ainsi que du paiement de toute somme, redevance, taxe, impôt, droit quelconque, afférents aux activités exercées dans les lieux loués et à l'utilisation des locaux.

Il obtiendra en conséquence les autorisations ou visas administratifs nécessaires de manière que le Bailleur ne soit jamais recherché à ce sujet, ce dernier ne pouvant encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention desdites autorisations.

Sous réserve du respect des dispositions de l'article 7.2 ci-après, le Preneur fera effectuer à ses frais, risques et périls et conservera à sa charge, tous les travaux, aménagements, installations et constructions qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par une législation ou une réglementation quelconque, notamment en matière de protection de l'environnement, d'hygiène, de sécurité incendie ou de sécurité des ateliers, magasins et bureaux, de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

7.2 - Entretien - Réparations - Travaux

Le Preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance.

Il devra user des lieux loués en bon père de famille et les rendre en fin de location, en bon état d'entretien et de réparation.

7.2.1 - Entretien - Remplacements - Réparations - Embellissements - Travaux

La charge des dépenses d'entretien, de remplacements, d'amélioration, d'embellissement, de réparations et de travaux, liées à l'usure normale et à la vétusté, ou rendues nécessaires par la faute d'un tiers ou par le fait du Preneur, incombent au Preneur dans leur intégralité, à l'exception des dépenses relatives aux grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil.

Les dépenses liées aux travaux d'embellissement touchant aux éléments visés par l'article 606 du Code civil et/ou qui ont pour objet de remédier à la vétusté des Locaux, dès lors que leur montant excédera le coût de remplacement à l'identique, seront à la charge exclusive du Preneur.

Le Preneur supportera également la charge des dépenses liées à tous entretiens, remplacement, réparations et travaux prescrits ou requis par l'autorité administrative, y compris ceux devant être réalisés sur injonction de l'autorité administrative, à l'exception des dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil.

Le Preneur supportera la charge de tous travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future, concernant les normes et obligations de conformité en matière de sécurité, de sécurité incendie, d'hygiène, de salubrité des locaux, en ce compris celles qui pourraient être spécifiques à ses activités, à l'exception des dépenses de travaux de mise en conformité relevant des grosses réparations telles que visées à l'article 606 du Code civil.

Le Preneur supportera également les charges entraînées par les services et les éléments d'équipement des locaux.

De son côté, le Bailleur conservera sa charge :

- les dépenses relatives aux grosses réparations limitativement énumérées à l'article 606 du Code civil, ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux,
- les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté, dès lors que ces travaux relèvent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil,

- les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet la mise en conformité des locaux avec la réglementation applicable, dès lors que ces travaux relèvent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil,
- les dépenses de remplacements, réparations et travaux rendus nécessaires par vice de construction ou par cas de force majeure.

Les dépenses se rapportant à des travaux d'embellissement, celles relatives à des travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation les locaux, et relevant des grosses réparations de l'article 606 du Code civil, seront exclues des obligations du Bailleur dès lors que leur montant excéderait le coût de remplacement à l'identique.

Les dépenses d'entretien, de remplacements, d'amélioration, de réparations, d'embellissement et de travaux incombant au Preneur s'entendent de celles engagées pour les parties privatives occupées par le Preneur et leurs équipements et constituant les Locaux eux-mêmes, ainsi que de celles engagées dans les parties communes de l'immeuble et pour leurs éléments d'équipement, au prorata des tantièmes de charges de copropriété attachés aux Locaux.

De la même manière, le Preneur supportera la quote-part de charges de copropriété affectées aux Locaux et entraînées par les services collectifs de l'immeuble, de même que les charges liées à l'administration des parties communes, en ce compris les honoraires de toute nature liés à l'administration et à l'entretien de l'immeuble collectif.

Le Preneur supportera la charge financière des dépenses d'entretien, de remplacement, d'amélioration, d'embellissement, de réparation et travaux telles que définies ci-dessus, soit par paiement direct auprès des intervenants pour celles qu'il devra exécuter de son propre chef, soit par remboursement au Bailleur pour celles que celui-ci aura engagées aux lieu et place du Preneur.

7.2.2 - Catégories de charges incombant au Preneur en intégralité, dans les limites de l'article 7.2.1 tel que visé ci-dessus

Ainsi que cela a été précisé précédemment, le Preneur s'engage à rembourser, en sus du loyer principal, les charges afférentes à toutes les prestations fournies par le Bailleur et se rapportant à l'ensemble immobilier.

A titre énonciatif et non limitatif, il est rappelé que les charges incombant au Preneur sont les suivantes :

Les prestations et frais (de fournitures et matériels, de consommables, de main-d'œuvre, de salaires et charges liées, de visites techniques, de contrôles, d'expertises, d'honoraires, de déplacements, d'abonnements, taxes, etc.) d'entretien, de remplacement, de réparations et travaux (préventifs, curatifs,

Y.J.Y.J. 

d'éradication, de ravalement) des locaux et de ses équipements, ainsi que des parties communes de l'Immeuble au prorata des tantièmes de charges de copropriété attachés aux Locaux, et portant sur :

- Les planchers, plafonds, poutrelles, cloisons, éléments de séparation, grilles, ne constituant pas des éléments visés à l'article 606 du Code civil,
- Les menuiseries intérieures et extérieures,
- Les stores, avancées, systèmes de protection, systèmes de fermeture, serrures, vitrines,
- Les canalisations d'eau, de gaz, de fioul d'électricité, de conduites, égouts, fosses de l'immeuble, systèmes d'épuration et de filtration,
- Les appareils sanitaires, la robinetterie,
- Les cheminées, gouttières, chenaux, conduits, dispositifs de récupération et/ou d'évacuation des eaux pluviales, caniveaux,
- Les éléments de chauffage, de refroidissement, de ventilation, de climatisation, d'assainissement de l'air, de production de fluides, combustibles et d'énergie (eau, gaz, électricité), systèmes de filtration des fluides, machineries,
- Les équipements tels que les tapis, éléments de décoration, matériel d'entretien, équipements électriques, les vides ordures et tout système d'élimination des déchets,
- Les locaux sanitaires, de stockage, d'entreposage ou de réserve,
- Les ascenseurs, monte-charges, nacelles,
- Les interphones, visiophones, téléphones de l'immeuble et tout dispositif de communication, d'ouverture, de codage, de sécurité et de gardiennage, alarme,
- Salaires des gardiens,
- Les revêtements des murs, plafonds et sols,
- Les espaces verts, végétation, cours intérieures, aires de jeux, bassins, fontaines, piscine, aires de stationnement, parkings, voies de circulation et leurs abords.

Le Preneur sera ainsi tenu d'effectuer dans les lieux loués, pendant toute la durée du bail et à ses frais, toutes les réparations et les travaux d'entretien, le nettoyage et en général, toute réfection ou remplacement s'avérant nécessaire, pour quelque cause que ce soit, notamment en ce qui concerne les ferrures des portes croisées, persiennes, volets roulants, appareils sanitaires, robinetterie, canalisation d'eau, de gaz éventuellement, tuyaux de vidange, etc. ... et ce, sans que cette liste soit exhaustive.

Le Preneur prendra également toutes précautions utiles pour éviter le gel de tous appareils, conduits et canalisations d'eau ou de gaz, de chauffage ou autres, il supportera les frais de réparations ou dégâts de toute espèce causés par l'inobservation des conditions ci-dessus exposées.



Le Preneur devra en outre entretenir tous les équipements spécifiques tels que la climatisation (si elle existe), les ventilations, les installations électriques et téléphoniques, conformément aux normes en vigueur, et les rendre en parfait état d'utilisation.

7.2.3 - Le Preneur tiendra les locaux de façon constante en parfait état d'entretien courant et de menues réparations.

Il exécutera ces obligations de son propre chef et à ses frais.

Le Preneur accepte qu'à défaut d'avoir effectué lui-même tous travaux d'entretien, de réparations et de remplacement mis à sa charge, le Bailleur entreprenne, trente jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse, et sauf le cas d'urgence, d'effectuer en son nom et pour son compte lesdites prestations et travaux, le Preneur s'engageant à en rembourser le coût effectif T.T.C., en ce compris tous les frais et honoraires s'y rapportant, dans les quinze jours de l'état qui lui sera adressé par le Bailleur.

Les autres mesures d'entretien, de remplacements, de réparations et de travaux seront faites du consentement et sous l'autorité du Bailleur, le Preneur supportera la charge financière des mesures dont il a la charge, soit par paiement direct auprès des intervenants, soit par remboursement des frais engagés par le Bailleur.

7.2.4 - Constructions - Travax - Aménagements

Le Preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucune construction, installation, transformation, ni aucun changement de distribution ou démolition, et plus généralement, aucun travaux et aménagements intérieurs ou extérieurs sans avoir préalablement obtenu l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur. En cas d'autorisation, tous travaux accomplis par le Preneur seront exécutés sous son entière responsabilité et à ses risques et périls. Toutefois, il communiquera préalablement à l'architecte du Bailleur les plans, descriptifs et devis des travaux envisagés, afin de lui permettre de vérifier que lesdits travaux ne nuisent pas à l'aspect, à la solidité de l'immeuble et n'en diminuent pas la valeur. Les honoraires de l'architecte du Bailleur seront à la charge du Preneur.

En fin de jouissance ou en cas de résiliation pour quelque cause que ce soit, toutes constructions et installations, tous aménagements, améliorations et embellissements effectués par le Preneur deviendront, sans indemnité, la propriété du Bailleur, à moins que celui-ci ne réclame le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état primitif, se réservant en outre le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires ou une indemnité pécuniaire représentative de leur coût.

7.2.5. - Information du Bailleur

Le Preneur devra informer immédiatement le Bailleur de toutes réparations ou dégradations qui se produiraient dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant, pour le Bailleur, de ce sinistre et du retard apporté à sa déclaration aux assureurs.

7.2.6. - Travaux accomplis par le Bailleur

Le Bailleur se réserve expressément le droit d'effectuer pendant le cours du bail, toutes réparations ou tous travaux qu'il jugerait nécessaire ou utile de faire, et le Preneur ne pourra demander aucune indemnité, ni diminution de loyer quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que celle-ci excéderait vingt et un (21) jours.

Le Bailleur devra prendre toutes dispositions dans les lieux loués pour que lesdits travaux puissent être effectués sans retard dans les règles de l'art, le Preneur y prêtant son concours.

7.2.7. - Etat récapitulatif et prévisionnel des travaux

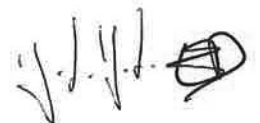
En application de l'article L 145-40-2 du Code de commerce, le Bailleur déclare qu'il n'a pas réalisé de travaux dans les Locaux au cours des trois dernières années.

Au cours des trois prochaines années, le Bailleur n'entend pas réaliser de travaux dans les Locaux.

7.3 - Impôts, taxes et charges

7.3.1. – Le Preneur paiera ses contributions personnelles, mobilières, sa propre Contribution Economique Territoriale, toute contribution de toute nature le concernant personnellement ou relative à ses activités, et à son exploitation dans les locaux, auxquelles il est ou pourra être assujetti en sa qualité d'exploitant et de Preneur et devra justifier de leur acquit à toute réquisition du Bailleur et huit jours au moins avant son départ en fin de bail.

Notamment, il réglera toutes taxes, redevances et droits liés à l'occupation qu'il pourra faire, après autorisations spécifiques qui lui seraient accordées par le domaine public.



Il supportera les charges, taxes et redevances d'enlèvement des ordures ménagères, de balayage, de voiries et d'urbanisme, de déversement des égouts, sur l'eau (pollution, traitement, modernisation des réseaux et collectes ...), sur les fluides et sources d'énergie, le coût de location des conteneurs de déchets ménagers et/ou d'activités et de manière générale toutes charges, taxes, redevances, impositions, contributions liées à l'exploitation et l'occupation des locaux et aux services y attachés.

Il supportera aussi les charges, taxes et redevances relatives à l'enlèvement et à la gestion des déchets spécifiques liés à ses activités

Le Preneur supportera dans son intégralité la charge de l'impôt foncier attaché aux Locaux et de toutes taxes additionnelles à la taxe foncière.

Le Preneur supportera, si elle s'applique, la taxe dite « Taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement annexées » afférente aux locaux, ainsi que toute autre taxe additionnelle à l'impôt foncier afférant locaux qui pourrait ultérieurement remplacer ou s'ajouter à ladite taxe.

Si les locaux venaient à être soumis à une taxe, redevance, contribution ou imposition spécifique en raison de leur nature, leur situation, leur composition et caractéristiques, leur destination, leur exploitation, le Preneur supporterait ces taxes, redevances, contributions, impositions, sous quelque dénomination que ce soit, dès lors qu'elles seraient liées à l'usage des locaux ou à un service dont bénéficierait le Preneur directement ou indirectement.

Le Preneur réglera ainsi au Bailleur sa quote-part des taxes, contributions et redevances de toutes natures auxquels les lieux loués sont et seront assujettis, y compris l'impôt foncier.

Le Preneur devra en justifier à première demande écrite, et notamment huit jours au moins avant le départ des lieux à quelque titre et moment que ce soit, et avant tout enlèvement des objets mobiliers et marchandises.

Enfin, de manière générale, le Preneur satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les Preneurs sont ordinairement tenus, le tout de manière que le Bailleur ne puisse être aucunement inquiété ni recherché à ce sujet.

Cependant, à titre exceptionnel, le Bailleur accorde au Preneur une franchise de taxe foncière au cours des trois (3) premières années du présent bail commercial, à l'exception de la taxe afférente aux ordures ménagères, laquelle restera due par le Preneur.

7.3.2. - Le Preneur souscrira directement tous abonnements nécessaires avec toute compagnie ou concessionnaire pour l'usage et la consommation de l'eau, du gaz, de l'électricité, et plus généralement de tout fluide, et ce, sans garantie du Bailleur.

Le coût de toute modification, changement ou aménagement de canalisations, appareils ou autres installations nécessités par l'activité du Preneur ou de mesures réglementaires postérieures à la conclusion du présent bail, sera remboursé par le Preneur au Bailleur, sur justificatif.

7.3.3. – Règlement des charges, impôts, taxes et redevances.

Le Preneur réglera au Bailleur, en sus du loyer ci-dessus indiqué, à chaque terme convenu, une somme de 501,00 Euros, à titre de provision sur les charges, impôts, taxes et redevances lui incombant.

En tant que de besoin, il est précisé qu'au titre de la première année, la provision annuelle sur charges sera donc fixée à :

DEUX MILLE QUATRE EUROS (2.004,00 Euros)

payable trimestriellement, d'avance, soit la somme trimestrielle de 501,00 Euros HT.

La régularisation sera faite chaque année, par l'envoi au Preneur d'un état récapitulatif de ses charges, impôts, taxes et redevances qui lui incombent, dans le délai de 3 mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel.

À la demande du Preneur, le Bailleur lui communiquera les justificatifs de ces charges, impôts, taxes et redevances attachés aux locaux et constatés au cours de la période de référence, soit la dernière année écoulée.

Le montant de cette provision pourra être réajustée à l'issue de chaque régularisation, en plus ou en moins, selon la somme des charges réelles.

Durant le cours du bail, le Bailleur informera le Preneur des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux qui lui seraient imputables.

Pendant le cours du bail, toute modification de la répartition de ses charges et coûts de travaux entre locataires sera portée à la connaissance du Preneur.

Au cas où, pour une raison quelconque, le Preneur serait amené à quitter les locaux objet du présent bail, le montant correspondant au décompte des provisions versées par le Preneur jusqu'à son départ et les charges réellement



payées par le Bailleur jusqu'à cette époque se fera de plein droit par imputation sur le dépôt de garantie tel que prévu aux présentes.

Il est rappelé que le Preneur devra aussi acquitter directement toutes consommations personnelles d'eau, d'électricité, de téléphone selon les indications de ses compteurs et relevés, ainsi que tous les impôts lui incombant sans que le Bailleur en soit responsable.

A cet égard, il est précisé que si par impossible, le Bailleur est amené à régler certaines dépenses incombant au Preneur, ce dernier s'engage à les lui rembourser à première demande.

7.4 - Assurances

Le Bailleur déclare avoir souscrit des assurances pour garantir l'immeuble, notamment contre les risques d'incendie en valeur à neuf et autres risques divers tels que la foudre, les explosions, les dommages électriques, les tempêtes, les attentats, les catastrophes naturelles, la responsabilité civile du propriétaire Bailleur, les recours des voisins et des tiers, les honoraires d'experts, les aménagements spécifiques qu'il réalise lui-même dans l'immeuble, la renonciation à recours contre le Preneur et ses assureurs en cas de sinistre couvert par les garanties contractées par le Preneur, ainsi que toutes autres assurances qui pourraient s'imposer au Bailleur.

Le Preneur devra souscrire des assurances pour garantir ses biens propres, mobiliers, matériels, marchandises et tous aménagements réalisés par lui et ce, contre les risques d'incendie en valeur à neuf et autres risques divers tels que la foudre, les explosions, les dommages électriques, les tempêtes, les dégâts des eaux et de bris de glace des locaux loués, la responsabilité civile exploitation, le vol, les recours des voisins et des tiers, la renonciation à recours contre le Bailleur, ainsi que toutes autres assurances qui pourraient s'imposer aux locataires ou qu'il jugerait utile tel qu'une garantie contre ses pertes d'exploitation.

Les polices d'assurance du Preneur devront prendre effet à compter de la date d'entrée en jouissance ci-dessus convenue, quelle que soit la date d'entrée effective du Preneur dans les locaux. Elles devront être maintenues de manière continue pendant toute la durée du bail et jusqu'au départ effectif du Preneur, quand bien même il occuperait les locaux sans droit ni titre, pour quelque cause que ce soit.

Le Preneur devra adresser dans les cinq (5) jours de son entrée en jouissance, une attestation détaillée émanant de la compagnie d'assurance auprès de laquelle il aura souscrit ses polices, décrivant les risques garantis et indiquant les références des polices et leur date d'effet et leur durée.

Le Preneur devra justifier de l'ensemble de ces contrats ou des notes de couverture dans le mois de son entrée en jouissance.

Il devra adresser au Bailleur chaque année, les justificatifs attestant du règlement de ses polices d'assurance.

Le Preneur devra déclarer dans un délai de trois (3) jours ouvrés à son propre assureur d'une part, aux Bailleurs d'autre part, tous sinistres affectant les locaux, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le Preneur s'engage à respecter les réglementations en vigueur concernant les moyens de protection contre l'incendie et la sécurité des personnes.

Les polices d'assurances du Preneur devront prévoir expressément que leur résiliation ne pourra produire effet qu'un mois après notification de l'assureur au Bailleur d'avoir à s'exécuter aux lieux et place du Preneur.

7.5 - Sous-location - Cession

7.5.1 - Sous-location

Le Preneur ne pourra pas sous-louer en tout ou en partie les lieux loués, sauf accord écrit du Bailleur. En cas de sous-location autorisée, celle-ci devra intervenir moyennant un loyer égal à celui ci-dessus fixé, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du Bailleur, qui sera appelé à concourir à l'acte, conformément aux dispositions de l'article L 145-31 du Code de Commerce.

7.5.2 - Cession

7.5.2.1. – Le Preneur ne pourra ni apporter ni céder son droit au présent bail si ce n'est en totalité à l'acquéreur de son fonds de commerce qu'après agrément préalable et écrit du Bailleur, qui ne pourra toutefois refuser ledit agrément que pour des motifs sérieux et légitimes.

En cas de cession ou d'apport préalablement autorisé, les actes correspondants devront obligatoirement être dressés par un juriste professionnel. Le Bailleur devra par ailleurs être appelé à concourir à l'acte par la notification prévue à l'article 7.5.3. ci-après. Une copie exécutoire ou un exemplaire original de l'acte d'apport ou de cession devra être remis au Bailleur dans le mois de la signature, aux frais du Preneur, le tout à peine de résiliation de plein droit du présent bail.

L'autorisation de cession, si elle vise un acquéreur parfaitement désigné et identifié, entraîne caducité du droit de préférence mentionné à l'article 7.5.3. ci-après, le Preneur conservant l'obligation de faire concourir le Bailleur à l'acte comme précisé ci-dessus.

7.5.2.2. - En cas d'apport ou de cession, le Preneur restera garant et répondant solidaire du cessionnaire pour le paiement de toute somme et l'exécution des charges et conditions du bail et ce, pendant une période de trois (3) années à compter de la date de cession ou d'apport.

Cette disposition s'appliquera à toutes les cessions successives ou apports successifs. Il y aura solidarité et indivisibilité entre les Preneurs et cessionnaires successifs dans la limite des trois années suivant chaque cession ou apport. Cette clause de solidarité devra être appelée dans tout acte de cession ou d'apport.

7.5.2.3. - Aucun apport ou cession ne pourra intervenir s'il est dû des loyers, accessoires, impôts ou taxes quelconques par le Preneur, lequel devra préalablement à tout apport ou cession, justifier de l'entier paiement de tous impôts et taxes dus par lui au titre de son exploitation.

7.5.3 – Droit de préférence


Au cas de cession ou d'apport de son droit au présent bail, le Preneur s'engage à notifier au Bailleur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son projet de cession, en lui indiquant, à peine de nullité de la notification, les coordonnées de l'acquéreur, le prix et les conditions de paiement ainsi que le lieu, jour et heure prévus pour la réalisation de la cession, qui ne pourra pas intervenir moins d'un mois après réception par le Bailleur de ladite notification.

Dans ce délai d'un mois, le Bailleur aura la faculté, à égalité de conditions, d'user du présent droit de préférence à son profit ou à celui de toute personne physique ou morale qu'il pourra se substituer.

Si le Bailleur exerce le droit de préférence, la cession devra être réalisée dans la quinzaine de la notification par le Bailleur au Preneur de l'exercice de son droit de préférence.

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 s'appliquera indifféremment à toutes les cessions qu'elles qu'en soient la forme et les modalités : cession onéreuse ou mutation à titre gratuit, cession ou apport du droit au présent bail et/ou du fonds de commerce.

Vente des locaux : De convention expresse, les parties entendent déroger aux dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce qui confère au

Y.J.J. 

bénéfice du Preneur un droit de préférence en cas de vente des locaux par le propriétaire.

En conséquence, en cas de vente des locaux, le Bailleur sera dispensé des notifications prévues par cet article, le Preneur renonçant à tout droit de préférence dans ce cas.

Cette dérogation ne fera pas obstacle à la faculté dont disposera le Preneur de formuler une offre d'achat des locaux, soit l'occasion d'une vente projetée par le propriétaire, soit à tout moment.

De la même manière, cette dérogation n'interdira pas au Bailleur de formuler s'il le souhaite, à tout moment, auprès du locataire une offre de vente des locaux.

7.6 - Visite et restitution des lieux

7.6.1 - Le Preneur s'engage à laisser le Bailleur, leurs représentants, architectes, entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués, les faire visiter en vue de leur réparation, de leur location ou de leur vente.

Dans ce cadre, le Bailleur pourra apposer sur/ou dans les lieux loués, tout enseigne ou écriteau indiquant que lesdits lieux sont à louer ou à vendre.

De même, le Preneur devra laisser le Bailleur, son architecte, tous entrepreneurs, ouvriers et toutes personnes autorisées par eux, visiter les lieux loués pour constater leur état quand le Bailleur le jugera à propos, moyennant un délai de prévenance suffisant et en s'efforçant de ne pas affecter l'exploitation du fonds par le Preneur.

Le Preneur devra laisser visiter les lieux par le Bailleur ou d'éventuels locataires, en fin de bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour le départ du Preneur. Ces visites pourront avoir lieu les jours ouvrables de neuf à douze heures et de quatorze heures à dix neuf heures. Il en sera de même pour d'éventuels acquéreurs en cas de mise en vente des biens loués.

7.6.2 - Au jour de l'expiration du présent bail, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, il sera établi un état des lieux aux frais du Preneur.

Cet état des lieux se fera en présence du Preneur dûment convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception postée au moins quinze jours à l'avance.

En cas d'absence du Preneur, l'état des lieux réputé contradictoire à son égard lui sera opposable, sans restriction ni réserve.



7.7 Indivisibilité – Tolérances – Modifications

7.7.1 – Les parties conviennent expressément que les lieux loués forment un tout indivisible.

Le présent bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du Bailleur. En cas de co-Preneurs par l'effet du présent bail, de cession ou de décès, l'obligation des co-Preneurs sera réputée indivisible et solidaire tant pour le paiement des loyers et accessoires que pour l'exécution des clauses et conditions du bail.

7.7.2 – Les présentes expriment l'intégralité de l'accord des parties relativement au présent bail, et annulent et remplacent toute convention antérieure écrite ou orale s'y rapportant directement ou indirectement.

7.7.3 – Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et contradictoire.

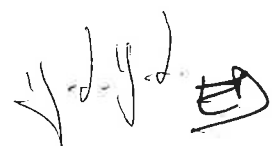
Une telle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de tolérances, soit de la passivité du Bailleur, celui-ci restant libre d'exiger à tout moment et sans préavis le respect et la complète application de toutes les clauses et conditions du présent bail.

ARTICLE 8 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme ou fraction de terme de loyer ou accessoires quelconques, ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions du présent bail par le Preneur, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée 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, le bail sera résilié de plein droit et sans formalité.

Dans ce cas, le montant du dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre d'indemnité forfaitaire et non susceptible d'une réduction judiciaire par application de l'article 1231 du Code civil, sans préjudice du droit du Bailleur à tous dommages et intérêts.

Dans le cas où le Preneur se refuserait à évacuer les lieux loués, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS ou par toute autre juridiction statuant en référé et exécutoire par provision nonobstant appel.



Au titre de la période nécessaire à l'expulsion du Preneur des lieux loués, une indemnité d'occupation indivisible et mensuelle égale à un terme du loyer alors en vigueur sera due au Bailleur, charges, droit de bail ou tout autre droit ou taxe de remplacement ou de substitution en sus.

ARTICLE 9 - IMPREVISION

En considération des négociations préalables, des informations nécessaires et utiles fournies par et à chacune des Parties pour leur permettre un engagement en toute connaissance de cause, nonobstant les aléas économiques et financiers liés aux activités économiques et professionnelles, chacune des Parties déclare renoncer expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil et d'invoquer le régime de l'imprévision, s'engageant à assumer ses obligations et à supporter toutes les conséquences économiques et financières, quand bien même des circonstances imprévisibles à la date de conclusion des présentes, rendrait l'exécution excessivement onéreuse pour l'une ou l'autre des Parties.

Cette renonciation des Parties aux dispositions de l'article 1195 du Code civil trouvera son application au cours du bail et lors de son renouvellement. Cette renonciation ne fait pas obstacle à l'application des clauses contractuelles et des dispositions légales applicables en matière de baux commerciaux relatives à l'indexation, la réévaluation et la révision des conditions financières.

ARTICLE 10 - DIAGNOSTICS TECHNIQUES

10.1 – Diagnostic Technique Amiante (DTA)

Conformément aux dispositions des articles R 1334-18 et R 1334-29-5 du Code de la santé publique, le Bailleur déclare avoir fait réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique dans les lieux objet des présentes et avoir constitué le Diagnostic Technique Amiante (DTA).

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-29-5-II du Code de la santé publique, ce Diagnostic Technique Amiante est tenu à la disposition du Preneur sur simple demande de la part de ce dernier.

Ce diagnostic technique amiante sera communiqué à toute personne physique ou morale appelée à organiser ou effectuer des travaux dans les locaux conformément aux dispositions de l'article R 1334-29-5-II (1°) du Code de la santé publique, ainsi qu'aux personnes visées au 2° du même article.

Le dossier technique amiante relatif aux locaux loués est annexé au présent bail.

10.2 – Etat des risques et pollutions (ERP)

En application des articles L. 125-5 et R. 125-26 du Code de l'environnement, un Etat des risques et pollutions établi depuis moins de six mois avant la date de conclusion du contrat, ainsi que, le cas échéant, la liste des dommages consécutifs à la réalisation desdits risques, et des indemnisations versées au titre de la garantie nationale contre les effets des catastrophes technologiques et naturelles sont annexés au contrat.

ARTICLE 11 – CLAUSE ENVIRONNEMENTALE

Conformément à l'article L. 125-9 du Code de l'environnement, le Preneur et le Bailleur s'engagent à se communiquer toutes les informations utiles relatives aux consommations énergétiques des lieux loués. Le Preneur permettra au Bailleur l'accès aux lieux loués pour la réalisation, le cas échéant, de travaux d'amélioration de la performance énergétique.

En application des articles R. 137-1 à R. 137-3 du Code de la construction et de l'habitation, il est rappelé qu'une annexe environnementale visant à la concertation entre le Preneur et le Bailleur, dans le but d'améliorer les performances énergétiques et environnementales de l'immeuble et des lieux loués, doit en principe être annexée au présent bail.

Dans ce cadre, le Bailleur s'engage à organiser tous les trois (3) ans, et pour la première fois le 1^{er} janvier 2021 une réunion de concertation avec le Preneur afin d'établir un bilan énergétique et environnementale de l'immeuble et des lieux loués et ce, afin de mettre en place un plan d'action des mesures à entreprendre afin d'améliorer les performances énergétiques et environnementales des lieux loués.

À l'issue de chaque réunion de concertation, l'annexe environnementale à venir sera actualisée pour tenir compte des bilans et des actions résultant des réunions de concertation précédentes.

Les parties feront leurs meilleurs efforts afin de faciliter l'organisation et la tenue de la réunion de concertation selon la périodicité indiquée.

ARTICLE 12 – ENREGISTREMENT

Les Parties requièrent l'enregistrement des présentes au droit fixe prévu par l'article 739 du Code Général des Impôts.



ARTICLE 13 - FRAIS - ÉLECTION DE DOMICILE

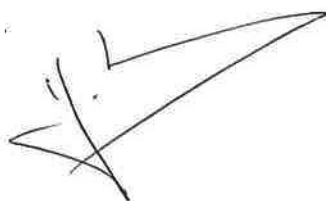
13.1. Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par le Preneur qui s'y oblige.

13.2. Pour l'exécution des présentes,

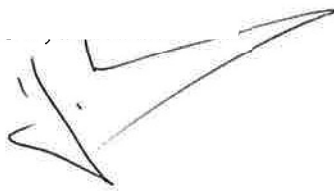
- le Preneur fait élection de domicile à son siège social sis à PARIS (75019) – 29, rue de Belleville,
- le Bailleur fait élection de domicile à son domicile s

Fait à PARIS,
Le 24 janvier 2020,
En trois exemplaires originaux,
dont un pour l'enregistrement.

Monsieur



Madame L



Pour la société LA CREPERIE DE BELLEVILLE,
Madame Emmanuelle DUPRE, Président.





Liste des Annexes :

Annexe I : Dossier Technique Amiante,

Annexe II : Etat des risques et pollutions,

Annexe III : Etat des lieux effectué lors de la cession de droit aux baux en date du 19 décembre 2019,

Annexe IV : Cautions personnelles de Madame Emmanuelle DUPRE et de Monsieur Adel AKLI,

£



ANNEXE I

Dossier Technique Amiante

V.V.V.V.
D

Résumé de l'expertise n° 1804.064

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité de DIAG 75, et en aucun cas, ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive du rapport.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **29, rue de Belleville**

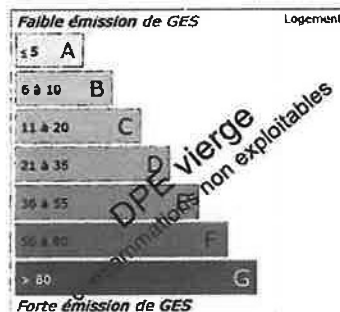
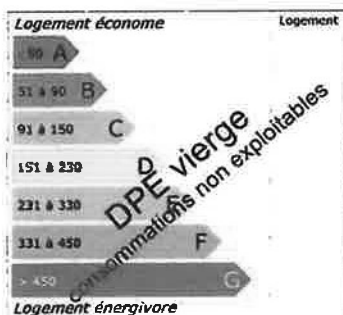
Commune : **75019 PARIS 19 (France)**

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

Bâtiment rue - Rez de chaussée et 1er étage

Périmètre de repérage : **Totalité**

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
ESRIS	Néant
DPE	Consommation conventionnelle : Indéterminée (Classe -) Estimation des émissions : Indéterminée (Classe -)
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 128,51 m ²



Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 1804.064
Date du repérage : 18/04/2018
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Paris Adresse : 29, rue de Belleville Commune : 75019 PARIS 19 (France)	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse : 29, rue de Belleville 75019 PARIS 19 (France)
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : M. Yves Lucas Adresse : 29, rue de Belleville 75019 PARIS 19 (France)	Repérage Périmètre de repérage : Totalité
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : SCORDEL Jacquelin Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAG 75 Adresse : 29, rue Salneuve 75017 PARIS Numéro SIRET : 52237343000035 Désignation de la compagnie d'assurance : ... MMA Numéro de police et date de validité : 114.231.812 / 31/12/2018	
Superficie privative en m² du lot	

Surface Loi Carrez totale : 128,51 m² (cent vingt-huit mètres carrés cinquante et un)
Surface au sol totale : 141,17 m² (cent quarante et un mètres carrés dix-sept)

Résultat du repérage

Date du repérage : **18/04/2018**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Justificatif (surface exclue Loi Carrez)
1er étage - Dégagement	3,22	3,22	
1er étage - Wc	2,61	2,61	
1er étage - Réserve 1	28,63	28,63	
1er étage - Réserve 2	32,18	32,76	Embrasures
Rez-de-chaussée - Espace vente	61,87	73,95	Vitrine

Superficie privative en m² du lot :

Surface Loi Carrez totale : 128,51 m² (cent vingt-huit mètres carrés cinquante et un)
Surface au sol totale : 141,17 m² (cent quarante et un mètres carrés dix-sept)

F. autre élément constitutif non pris en compte pour le calcul de la surface privative :

Néant

La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés.

N'ayant pas eu accès au règlement de copropriété auquel sont rattachés les dits locaux, DIAG 75 ignore si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et par le décret n°97.532 du 23 mai 1997.

En conséquence, La surface mesurée correspond à la surface privative présentée par le demandeur.

Fait à **PARIS 19 (France)**, le **18/04/2018**

Par : **SCORDEL Jacquelin**

DIAG 75
29, Rue Salneuve - 75017 PARIS
SIRET : 522 373 430 00027
Tél : 01 43 54 18 64 - Fax : 01 53 28 30 59
Email : info@diag75.com

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 1804.064
Date du repérage : 18/04/2018

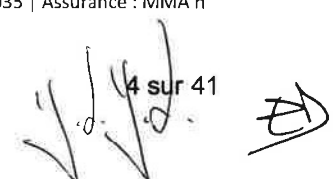
Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 29, rue de Belleville Bât., escalier, niveau, Bâtiment rue - Rez de chaussée et 1er étage Code postal, ville : 75019 PARIS 19 (France)
Périmètre de repérage : Totalité
Type de logement : Local commercial de 100 à 150 m²
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : 1960/1970

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... M Adresse : 29, rue de Belleville 75019 PARIS 19 (France)
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... M Adresse : 29, rue de Belleville 75019 PARIS 19 (France)

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	SCOREDEL Jacquelin	Opérateur de repérage	I.Cert	Obtention : 31/07/2013 Échéance : 30/07/2018 N° de certification : CPDI 1755
Raison sociale de l'entreprise : DIAG 75 (Numéro SIRET : 522373430) Adresse : 29, rue Salneuve, 75017 PARIS Désignation de la compagnie d'assurance : MMA Numéro de police et date de validité : 114.231.812 / 31/12/2018				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	23/04/2018, remis au propriétaire le 23/04/2018
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 14 pages

4 sur 41


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 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 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. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduits (1er étage - Dégagement) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. *

- des matériaux et produits pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :
Calorifugeages (Rez-de-chaussée - Espace vente / Cf Dossier Technique Amiante)

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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 : ... LEPBI

Adresse : Centre d'Affaires Paris Nord - Immeuble Ampère 183 avenue Descartes
93150 LE BLANC MESNIL

Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-2350 - RCS BOBIGNY 531 651 719

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

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 à minima 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.

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

1er étage - Dégagement
1er étage - Wc

1er étage - Réserve 1
1er étage - Réserve 2
Rez-de-chaussée - Espace vente

Localisation	Description
1er étage - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Réserve 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Polystyrene
1er étage - Réserve 2	Sol : Carrelage Mur : Béton Plafond : Polystyrene
Rez-de-chaussée - Espace vente	Sol : Carrelage Mur : panneaux agglomérés Plafond : Polystyrene

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 10/04/2018

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/04/2018

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 02 h 00

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.


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


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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
1er étage - Dégagement	<p>Identifiant : M001 Réf. Prélèvement : M001 Description : Conduits Composant de la construction : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie à sonder : Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP : B Sondage : Visuel</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Rez-de-chaussée - Espace vente	<p>Identifiant : ZPSO-001 Prélèvement : ZPSO-001 Description : Calorifugeages Composant de la construction : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder : Calorifugeages Liste selon annexe.13-9 du CSP : A</p>	Cf Dossier Technique Amiante	<p>Calorifugeage en bon état</p> <p>Score 2**</p> <p>Il faut faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement.</p>	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis 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
Néant	-

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

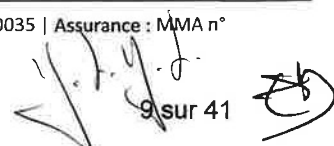
Fait à **PARIS 19 (France)**, le **18/04/2018**

Par : **SCORDEL** Jacquelin

DIAG 75
29, Rue Salneuve - 75017 PARIS
SIRET : 522 373 430 00027
Tél : 01 42 54 18 64 - Fax : 01 53 28 30 59
Email : info@diag75.com

Cachet de l'entreprise

DIAG 75
29, Rue Salneuve - 75017 PARIS
SIRET : 522 373 430 00027
Tél : 01 42 54 18 64 - Fax : 01 53 28 30 59
Email : info@diag75.com


9 sur 41

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 1804.064

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.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

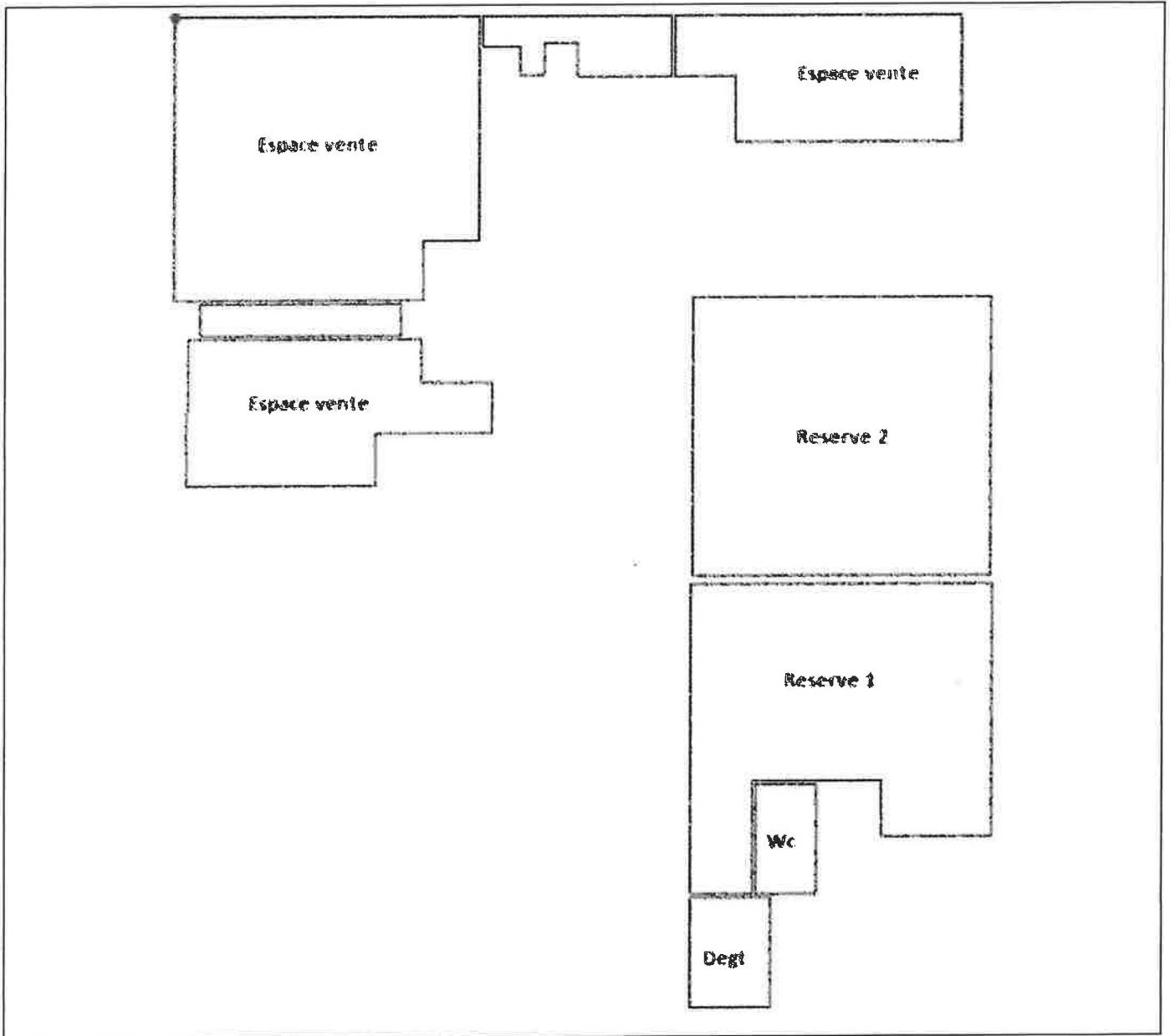
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations













7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage




Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

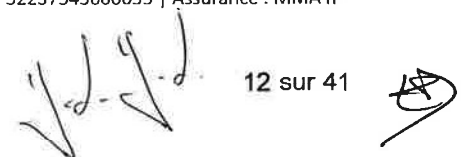
7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M001-M001	1er étage - Dégagement	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduits	

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

Protection physique du calorifugeage	Etat de dégradation du calorifugeage	Protection physique du calorifugeage	Niveau d'exposition du calorifugeage aux circulations d'air <small>(y compris selon situation plenum, faux plafond etc.)</small>	Niveau d'exposition du calorifugeage aux chocs et vibrations	Résultat d'évaluation	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>					1	
	Calorifugeage en mauvais état <input type="checkbox"/>				3	
	Calorifugeage avec dégradation(s) locale(s) <input type="checkbox"/>	Protection physique non étanche (P) <input type="checkbox"/>	faible <input type="checkbox"/>	faible <input type="checkbox"/>	1	
				moyen <input type="checkbox"/>	moyen <input type="checkbox"/>	1
				fort <input type="checkbox"/>	fort <input type="checkbox"/>	2
			Pas de protection physique (NP) <input type="checkbox"/>	faible <input type="checkbox"/>	faible <input type="checkbox"/>	1
				moyen <input type="checkbox"/>	moyen <input type="checkbox"/>	1
				fort <input type="checkbox"/>	fort <input type="checkbox"/>	2
	Calorifugeage en bon état <input checked="" type="checkbox"/>	Protection physique non étanche (P) <input type="checkbox"/>	faible <input type="checkbox"/>	faible <input type="checkbox"/>	2	
				moyen <input type="checkbox"/>	moyen <input type="checkbox"/>	2
				fort <input type="checkbox"/>	fort <input type="checkbox"/>	2
			Pas de protection physique (NP) <input checked="" type="checkbox"/>	faible <input type="checkbox"/>	faible <input type="checkbox"/>	2
				moyen <input checked="" type="checkbox"/>	moyen <input checked="" type="checkbox"/>	2
				fort <input type="checkbox"/>	fort <input type="checkbox"/>	2
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>						

Dossier n° 1804.064
Date de l'évaluation : 18/04/2018
Bâtiment / local ou zone homogène : Rez-de-chaussée - Espace vente
Identifiant Matériau : ZPSO-001
Matériau : Calorifugeages
Résultat Score 2 : Il faut faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrment.

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

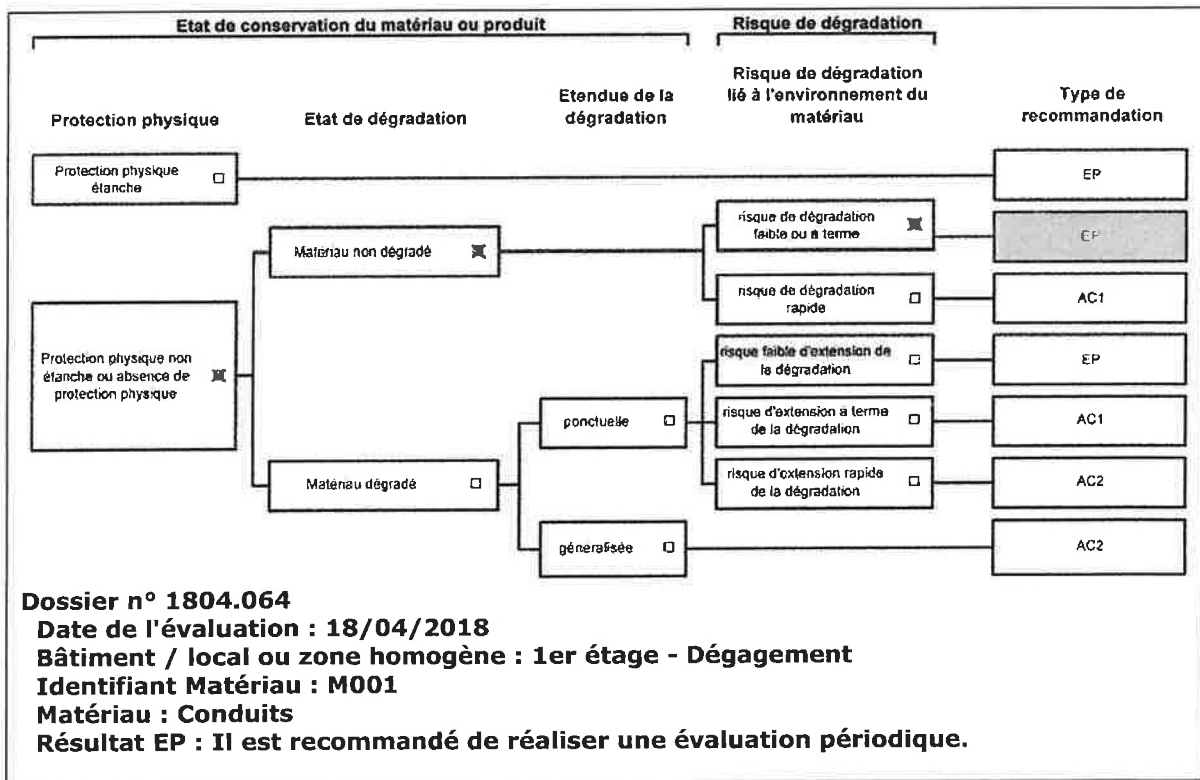
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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



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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que 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 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est 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 du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'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 ;
 - 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 apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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. 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) Dangers 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'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une 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.

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 1804.064
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 18/04/2018
Temps passé sur site : 02 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**

Adresse : **29, rue de Belleville**

Commune : **75019 PARIS 19 (France)**

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

..... **Bâtiment rue - Rez de chaussée et 1er étage**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis :

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Totalité**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. Yves Lucas**

Adresse : **29, rue de Belleville 75019 PARIS 19 (France)**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Nom et prénom : **M. Yves Lucas**

Adresse : **29, rue de Belleville**

75019 PARIS 19 (France)

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Jacquelin SCORDEL**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAG 75**

Adresse : **29, rue Salneuve**

75017 PARIS

Numéro SIRET : **522373430**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MMA**

Numéro de police et date de validité : **114.231.812 / 31/12/2018**

Certification de compétence **DTI 2180** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **27/11/2017**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

1er étage - Dégagement
1er étage - Wc
1er étage - Réserve 1
1er étage - Réserve 2
Rez-de-chaussée - Espace vente

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Réserve 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Polystyrene	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Réserve 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Polystyrene	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez-de-chaussée - Espace vente	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - panneaux agglomérés	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Polystyrene	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Néant

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Visite effectuée le **18/04/2018**.

Fait à **PARIS**, le **23/04/2018**

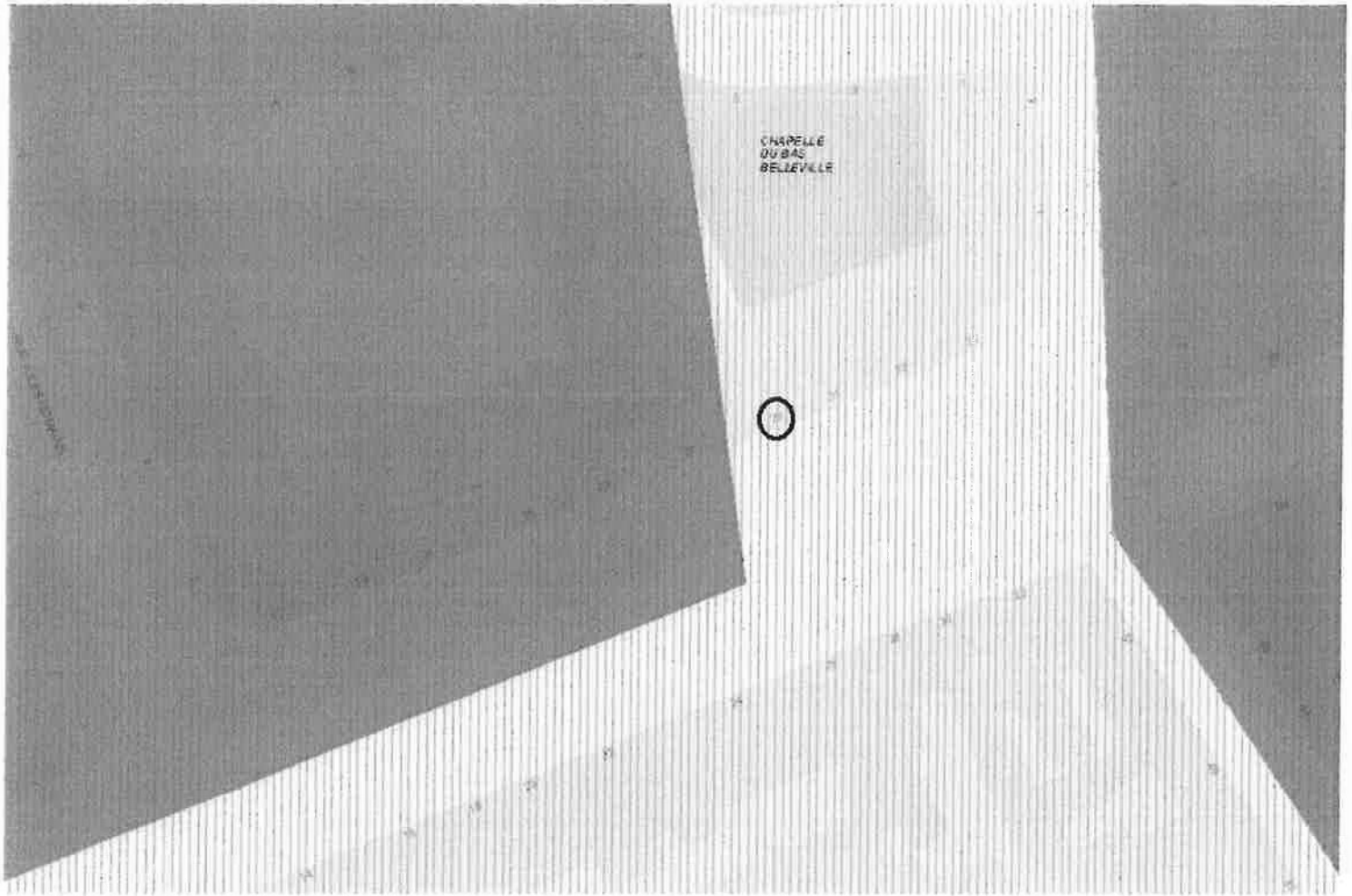
Par : **Jacquelin SCORDEL**


DIAG 75
29, Rue Salneuve - 75017 PARIS
SIRET : 522 373 430 00027
Tél : 01 42 54 18 64 - Fax : 01 53 28 30 59
Email : info@diag75.com

Cachet de l'entreprise





DIAG 75
29, Rue Salneuve - 75017 PARIS
SIRET : 522 373 430 00027
Tél : 01 42 54 18 64 - Fax : 01 53 28 30 59
Email : info@diag75.com

ZOOM DE LA ZONE CONCERNEE





PLU - Plans généraux

Zonage du plan de prévention des risques d'inondation

-  Zone bleue clair du PPRI
-  Zone bleue sombre du PPRI
-  Zone rouge du PPRI
-  Zone verte du PPRI

Secteurs de prévention du risque de mouvement de terrain

Zones de gypses

-  Zone comportant des poches de gypse antéludien (PPRn)
-  Zone supplémentaire comportant des poches de gypse antéludien (hors PPRn)

Carières (PPRn)



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Préfecture : Paris - Paris

Adresse de l'immeuble :

Commune : Paris

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

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, inscrivez ci-dessous les références de cet ou ces arrêté(s) :

Type de catastrophe	Date de l'arrêté

Etabli le : _____

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : nom et visa _____

Acquéreur : visa _____

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net



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 :

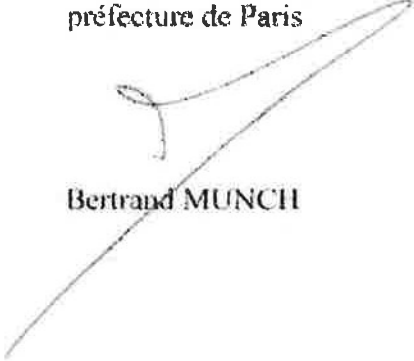
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

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

LISTE DES ARRETES
PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE
Communes reconnues en état de catastrophe naturelle
Mise à jour le 2 mars 2012

Commune Arrondissement	Évènement	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté
12 ^e , 13 ^e et 14 ^e	Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983
12 ^e , 13 ^e et 14 ^e	Inondations et coulées de boue Grêle/tempête	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983
1 ^e , 2 ^e , 3 ^e , 4 ^e , 5 ^e , 6 ^e , 7 ^e , 10 ^e , 11 ^e , 12 ^e , 13 ^e , 14 ^e , 15 ^e , 18 ^e , 19 ^e , 20 ^e	Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990
PARIS	Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992
6 ^e , 7 ^e et 16 ^e	Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992
20 ^e	Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993
PARIS	Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994
PARIS	Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999
PARIS	Inondations et coulées de boue mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
PARIS	Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001
9 ^e et 18 ^e	Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003
20 ^e	Mouvement de terrain et tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006
8 ^e et 16 ^e	Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006

LISTE DES ARRETES
PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE
Communes non reconnues en état de catastrophe naturelle
Mise à jour le 2 mars 2012

Commune Arrondissement	Évènement	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté
17 ^e	Inondations et coulées de boue	05/08/2011	08/08/2011	30/01/2012

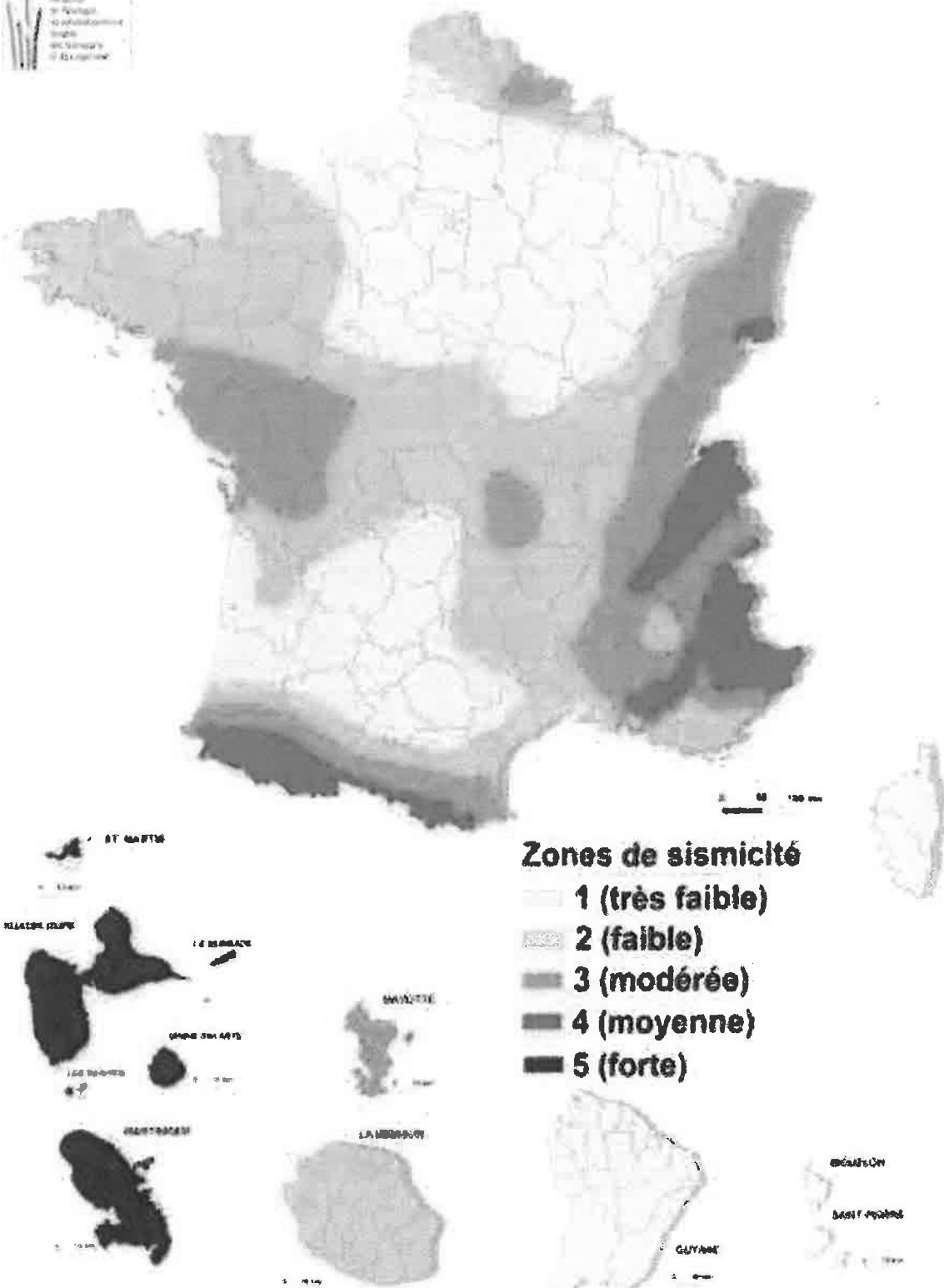
<p>Caractéristiques du fleuve</p>	<p>FICHE 1 : relative au risque d'inondation</p> <p>La Seine est un fleuve de plaine. Son bassin versant est d'environ 100 000 kilomètres carrés (près de 1/5^{ème} de la superficie de la France). Elle compte de grands affluents : la Marne, l'Yonne, l'Aube et l'Oise.</p> <p>Son débit provient des pluies, de la vitange naturelle de la nappe et du soutien d'étiage des grands réservoirs situés à l'amont de Paris.</p>
<p>Le risque inondation</p>	<p>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.</p> <p>Cependant, malgré la construction de bassin 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.</p> <p>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 elle 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.</p> <p>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 survenait 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'Île-de-France hors réseaux, dont entre 0,5 et 1,8 milliards de dommages à l'habitat.</p> <p>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.</p> <p>Le plan de prévention des risques d'inondation est une servitude d'utilité publique annexée au PLU qui délimite 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p>
<p>Précision sur le risque</p>	<p>Daumesnil paris 12^{ème}</p> <p>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 Normande – projet d'avril 2005</p>
<p>Actions entreprises pour palier ce risque</p>	<p>Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires</p>
<p>Sources</p>	<p>6</p>

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

<p>Caractéristiques du sous-sol de Paris</p>	<p>FIGURE 2 : relative aux risques liés à la présence d'anciennes carrières et de zone de gypse antéluvien</p> <p>Le sous-sol de Paris contient en abondance certaines substances utiles comme le calcaire grossier (pierre à bâtir), le gypse (pour la fabrication du plâtre) et la craie. Ces matériaux, sauf 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.</p> <p>Par ailleurs, le gypse contenu dans certaines couches géologiques du sous-sol parisien est soluble dans l'eau. Ainsi, des circulations d'eaux souterraines peuvent avoir dissous des masses de gypse créant ainsi des cavités souterraines appelées poches de dissolution.</p>
<p>Les risques engendrés par la présence d'anciennes carrières et les zones de gypse antéluvien</p>	<p>Le mouvement de terrain est un risque que peuvent engendrer les anciennes souterraines carrières et les cavités souterraines du type poche de dissolution. C'est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol.</p>
<p>Précision sur les risques</p>	<p>Les mouvements de terrains dus aux carrières et cavités souterraines peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> -lents et continus : il s'agit d'une déformation progressive pouvant survenir sous la forme d'un affaissement, d'un tassement (diminution de volume de certains sols sous l'effet des charges appliquées, de circulation d'eau) ou de glissement de terrain. 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 fondations. Si ces dernières ne sont pas bien dimensionnées, elles ne supportent plus uniformément le poids du bâtiment provoquant ainsi sa fissuration. -rapides et discontinus : ils se présentent alors sous la forme d'un effondrement (déplacement vertical instantané de la surface du sol par rupture brutale de cavités souterraines préexistantes - naturelles ou artificielles - avec ouverture d'une excavation grossièrement cylindrique appelée fontis). <p>A Paris, les zones de carrières abandonnées sont connues et le plus souvent cartographiées.</p> <p>On recense ainsi des anciennes carrières de calcaire grossier dans les 5, 6, 12, 13, 14, 15 et 16^{ème} arrondissements (770 ha sous-minés), et des carrières de gypse dans les 10, 18, 19 et 20^{ème} arrondissements (65 ha sous-minés).</p> <p>En ce qui concerne les poches de dissolution du gypse, elles ont pour origine un phénomène localisé et évolutif. On ne peut donc pas les cartographier a priori. Une zone de risque de dissolution a donc été définie en fonction de la géologie des terrains et des incidents recensés. Cette zone couvre une partie des 9, 10, 17, 18 et 19^{ème} arrondissements.</p>
<p>Localisation des zones de risques liés aux zones de gypse antéluvien ou d'anciennes carrières</p>	<p>Sur le territoire de Paris, des périmètres de risques ont été définis par arrêté préfectoral en vertu de l'article R111-3 (déormais abrogé) du Code de l'urbanisme. Ces périmètres de risques valent aujourd'hui PPR (plan de prévention des risques).</p>
<p>Actions entreprises pour palier ce risque</p>	<p>Sur le territoire de Paris, des périmètres de risques ont été définis par arrêté préfectoral en vertu de l'article R111-3 (déormais abrogé) du Code de l'urbanisme. Ces périmètres de risques valent aujourd'hui PPR (plan de prévention des risques).</p>
<p>Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires</p> <p>Source</p>	<p>L'Inspection générale des carrières (3, avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy - anciennement 1, place Denfert-Rochereau - 75014 Paris) est le service de la Ville de Paris chargé de la gestion de ces risques.</p> <p>Inspection générale des carrières (IGC)</p>

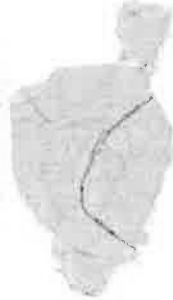


Nouveau zonage sismique de la France



V.V.V.
⊕

Document cartographique relatif à l'information des Acquéreurs et des Locataires sur les risques naturels majeurs (M.N.)



CARTE D'ALÉA

Les zones des risques de crues sont définies par l'arrêté préfectoral du 19 mars 1993. Plan de prévention des inondations (P.P.I.)

Service d'Urbanisme - 10 rue de la République - 49100 L'Isle-sur-Loire
 Tél. : 02 41 22 12 12
 Fax : 02 41 22 12 13
 Courriel : urbanisme@ville-isle-sur-loire.fr



N° de lot : NR
 Rapport n° : 1804.064

Handwritten signature



LEGENDE

Plan de prévention des inondations évité (arrêté préfectoral du 19 avril 2007)

- Zone bleu sombre (inclus dans l'alea) : niveau de submersion supérieur à 1 m
- Zone bleu foncé hachurée (voir observation)
- Zone bleu clair (inclus dans l'alea)
- Zone bleu clair hachurée (voir observation)
- Zone rouge : grand écoulement
- Zone verte : expansion des crues
- Zone comportant des poches de gyrase anticycloniques (arrêté préfectoral du 29 février 1977)
- Zone d'aires fortes canalisées (arrêté préfectoral du 19 mars 1993)
- Limites d'arrondissements

Sur 41

Observation : Surveys effectués du 1991. Les zones de crues sont définies par les zones de submersion évitées dans le plan de prévention des inondations (P.P.I.) pour application du principe de précaution stipulé dans l'article 4 de la loi n° 2004-71 du 11 février 2004. La limite initiale de l'alea.

Défini par le Plan de Prévention des Inondations (P.P.I.) de la commune de L'Isle-sur-Loire.

Handwritten mark

Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

CTDI DIAG 75
M. ALEXANDRE LACOSTE
29 RUE SALNEUVE
75017 PARIS

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 3 000 000 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 4 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01 07 2014

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2018 au 31/12/2018, 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 21 décembre 2017

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie.assurances@mma.fr
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr

SARL SUBERVIE ASSURANCES
au capital de 241 700 € - RCS Bordeaux 339 041 535
30, cours Maréchal Juin - BP 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Email : subervie.assurances@gmail.com
Tél. 05 56 91 20 67 - Fax 05 56 91 95 75
N° ORIAS : 07001677 - www.orias.fr



F0773

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 652 126
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 537 052 368 EUROS / RCS LE MANS 440 048 882

SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72030 LE MANS CEDEX 9
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

N° de lot : NR
Rapport n° : 1804.064

33 sur 41



CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Jacquelin SCORDEL

est titulaire du certificat de compétences N° DTI2180 pour :

	DU	AU
- Diagnostic amiante sans mention	26/12/2012	25/12/2017
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	27/11/2017	26/11/2022

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 opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de mesure et d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 15 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 15 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 15/12/2017



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

Seule la version originale du certificat, avec bande argentée à gauche, fait foi

N° de lot : NR

DEKRA Certification SAS - 5 avenue Garlande - F92220 Bagneux * www.dekra-certification.fr

34 sur 41

Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI1755 Version 005

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SCORDEL Jacqueline

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 24/01/2018 - Date d'expiration : 23/01/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 13/09/2013 - Date d'expiration : 12/09/2018
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 21/11/2016 - Date d'expiration : 20/11/2021
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 31/07/2013 - Date d'expiration : 30/07/2018
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 31/07/2013 - Date d'expiration : 30/07/2018

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 28/02/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels, Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation, périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0592
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2177

Version 010

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LACOSTE Alexandre

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 11/03/2018 - Date d'expiration : 10/03/2023
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 11/03/2018 - Date d'expiration : 10/03/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 26/12/2017 - Date d'expiration : 25/12/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 04/04/2018 - Date d'expiration : 03/04/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 04/12/2017 - Date d'expiration : 03/12/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 18/12/2017 - Date d'expiration : 17/12/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 17/06/2013 - Date d'expiration : 16/06/2018

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 04/04/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac
ACCREDITATION
N° 4 0522
PORTEE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

CERTIFICATION DE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



Décerné à :

Monsieur LE GOVIC Hervé sous le numéro : **C012-SE03-2017**

DOMAINE (S) CONCERNE (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	<i>Du 03/07/2017 Au 02/07/2022</i>
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	<i>Du 03/07/2017 Au 02/07/2022</i>
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	<i>DU 20/04/2017 AU 19/04/2022</i>
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	<i>Du 27/03/2017 Au 26/03/2022</i>
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	<i>Du 27/03/2017 Au 26/03/2022</i>
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	<i>Du 22/05/2017 Au 21/05/2022</i>

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.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 10 août 2015 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.

Délivré à Thionville, le 03/07/2017
Pour QUALIT'COMPÉTENCES
Larouz Soufian, Responsable Technique



Saint Honoré Audit et sa marque Qualit'Compétences est
accrédité sous le numéro 4-0569 Portée disponible sur
www.cofrac.fr



N° de lot : NR
Rapport n° : 1804.064

QUALIT'COMPÉTENCES 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE
Tél : 05 81 10 04 61 - Fax : 03 82 83 38 07 - mail : contact@qualit-competences.com
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville TI 788 973 543 - N° de gestion 2015 B 12- Code NAF : 8559A

37 sur 41

Attestation sur l'honneur

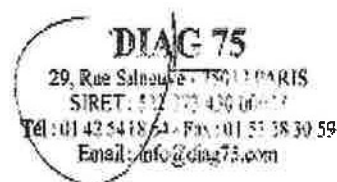
Conformément à l'article R.271-3 CCH, je soussigné Mr Jacquelin Scordel atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le DDT. Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

-Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

-Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

-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.

Fait à Paris le 02/01/2018



DIAG 75 – 29, rue Salneuve, 75017 Paris

Tél. : 01 42 54 18 64 – Fax : 01 53 28 30 59

M.M.A. n° de police : 124.869.075 – RCS Paris : 522 373 430

Attestation sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 CCH, je soussigné Mr Alexandre LACOSTE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le DDT.

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

-Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

-Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

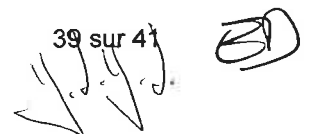
-N' ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Fait à Paris le 02/01/2018

DIAG 75
29, Rue Salneuve - 75017 PARIS
SIRET : 522 373 430 00027
Tél : 01 42 54 18 64 - Fax : 01 53 28 30 59
Email : info@diag75.com

DIAG 75 – 29, rue Salneuve, 75017 Paris
Tél. : 01 42 54 18 64 – Fax : 01 53 28 30 59
M.M.A. n° de police : 124.869.075 – RCS Paris : 522 373 430

N° de lot : NR
Rapport n° : 1804.064

39 sur 41 



Attestation sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 CCH, je soussigné Mr Hervé le Govic atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le DDT.

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :


-Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

-Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

-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.

Fait à Paris le 19/02/2018

Hervé le Govic


DIAG 75
238011517 PARIS
Tél : 01 42 54 18 64 - Fax : 01 53 28 30 50
Email : info@diag75.com

Conditions générales de ventes

Art.1 -Champs d'application

Les prestations techniques effectuées sont exécutées conformément aux présentes conditions générales de vente, sauf dérogation expresse apportée contractuellement. DIAG 75 se réserve la possibilité d'adapter ou modifier les présentes conditions. En cas de modification, il sera appliqué lors de la commande les conditions générales de ventes en vigueur au jour de la commande.

Art.2 -Conditions d'intervention et obligation du client

Le Client désigne un accompagnateur possédant les délégations, compétences et moyens requis pour le bon déroulement, ce dernier possède les connaissances de l'immeuble caractérisées par les installations, les appareils et les équipements susceptibles d'être sollicités. Cet accompagnateur est apte à réaliser les manœuvres et commandes nécessaires à la réalisation de la mission de repérage décrite en objet de la mission.

Le Client ou son représentant fournira les moyens d'accès à chacun des locaux et espaces de l'immeuble (escabeau, échelle, nacelle, ...). Le Client est responsable de la sécurité de l'opérateur de DIAG 75. Le Client ou son représentant donne accès aux locaux et espaces à inspecter et réalise les démontages et remontages indispensables pour la réalisation normale de la mission.

Il incombe au Client de prendre connaissance des informations fournies par DIAG 75 à l'issue de la prestation et de prendre sous sa responsabilité, toutes mesures en découlant.

Les interventions de DIAG 75 ainsi que les rapports qu'il délivre au Client ne sauraient en aucun cas dégager celui-ci de ses obligations vis-à-vis des prescriptions légales ou réglementaires auxquelles il est assujéti.

DIAG75 ne peut en aucun cas être tenu pour responsable des dégâts occasionnés lors des éventuels démontages ou remontages de composants de la construction, ces manipulations étant toujours du ressort de la personne désignée par le Client pour accompagner l'opérateur du Prestataire.

Art.3 - Validité

Les délais de validité des diagnostics effectués sont définis par la législation en vigueur le jour de la réalisation des dits diagnostics

Art.4 - Évolution législative

La mission de repérage est établie selon les lois, décrets et règlements en vigueur, au jour de l'établissement du diagnostic. Le cadre législatif régissant les diagnostics réalisés par DIAG 75 est susceptible d'évoluer temporellement, DIAG 75 s'engage donc à suivre cette évolution législative dans le cadre d'un avenant. DIAG 75 ne peut en aucun cas être tenu responsable de l'évolution législative.

Art.5 - Locaux annexes

Il est rappelé que tous les locaux et espaces font l'objet de la mission de repérage, les zones connues et non accessibles sont mentionnées dans le rapport. Les annexes (caves, garages, dépendances, greniers, ...) doivent être signalées à DIAG 75, et leur accès doit nous être facilité. Les documents remis par DIAG 75 devront être complétés si un local ne nous a pas été signalé. Dans ce cas, DIAG 75 étendra sa mission à l'annexe non contrôlée, et cette nouvelle intervention sera facturée au tarif en vigueur.

Art.6 - Définition d'une pièce

Il est entendu par pièce, toutes désignations de locaux de l'immeuble : Hall, salon, séjour, chambre, etc.

Art.7 - Rapport et conclusions

La prestation donne lieu à un rapport écrit de DIAG 75. Le rapport et ses annexes éventuelles sont transmis uniquement au Client et en un unique exemplaire. La conservation du rapport et de tout document délivré par le Prestataire à l'issue de cette prestation incombe au Client. DIAG 75 effectue la mission confiée, sauf cas de force majeure, dans le délai stipulé à la commande et tiendra à disposition le rapport d'expertise au plus tard 48 heures après leur intervention, hormis délai supplémentaire si des analyses sont effectuées. Il sera expédié au client le même jour à l'adresse que vous nous aurez indiquée par voie postale, accompagné de la facture préalablement acquittée. Le client est seul responsable de l'exactitude des renseignements fournis relatifs(s) aux bien(s) à expertiser. Par conséquent, les éventuels retards dus à des renseignements erronés, notamment sur l'accessibilité du bien, ne nous seront pas imputables.

Art.8 - Limites de la prestation

DIAG 75 et son personnel ne doivent être soumis à aucune pression commerciale, financière ou autre pouvant influencer leur analyse. DIAG 75 et son personnel s'interdisent toute mission découlant de cette prestation. DIAG 75 peut refuser de commencer une mission ou l'interrompre, si l'une ou l'autre condition précitée n'est pas respectée. Les conséquences de toute nature en matière de responsabilité ou en matière financière sont alors supportées en totalité par le Client.

Art.9 - Analyses en Laboratoire

Les éventuels prélèvements d'échantillons pour analyse sont envoyés à un laboratoire compétent. Les tarifs n'incluent pas les coûts supplémentaires inhérents aux analyses d'éventuels échantillons de matériaux prélevés au cours de l'inspection. Si tel est le cas, en fonction de la nature du matériau prélevé, le laboratoire définit le type d'analyse. Chaque analyse sera facturée en supplément de la mission.

Art.10 - Tarif

Les missions sont facturées selon les tarifs en vigueur à la date de la mission. Le règlement s'effectue comptant, avant la remise des rapports, sauf accord tacite approuvant un délai, un échéancier ou un règlement chez le Notaire dans un délai imparti. La diligence de DIAG 75 envers les modalités de règlement ainsi qu'une éventuelle relance amiable incitera DIAG 75, si le client ne respecte pas les modalités convenues, à déléguer la prestation de recouvrement par voie extrajudiciaire aux frais du donneur d'ordre.

Art.11 - Règlement

Sauf mentions contraires relatives aux remises commerciales, nos prix sont fermes et non révisables. Le paiement peut être effectué par virement / chèque bancaire ou postal à l'ordre de DIAG 75 / par CB ou VISA et en espèce. Un donneur d'ordre passant une commande pour le compte d'un tiers est réputé agir sur mandat du propriétaire du bien et engager ce dernier de façon régulière. En cas d'erreurs dans les informations communiquées par le client (nombre de pièces, superficie, nombre d'étages, etc...), une régularisation de tarif est appliquée.

Art.12 - Réserve de propriété

Le règlement de la facture est libératoire des rapports. Le défaut de règlement implique la nullité des rapports et engage la pleine et entière responsabilité de tous intervenants utilisant ces documents

Art.13 - Limitation de Responsabilité

DIAG 75 ne peut être tenu pour responsable lorsqu'un rendez-vous ne peut être effectué faute de temps du fait d'erreurs dans les informations communiquées par le client.

ANNEXE II

Etat des risques et pollutions

V. J. J. J. J.

Etat des risques et pollutions

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



Réalisé en ligne* par	CABINET LEROY-DIPP
Numéro de dossier	
Date de réalisation	20/12/2019

Localisation du bien	29, rue de Belleville 75019 PARIS
Section cadastrale	ED 19
Altitude	62.16m
Données GPS	Latitude 48.872939 - Longitude 2.379296

Désignation du bailleur	L
Désignation du locataire	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Approuvé	NON EXPOSÉ
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé	EXPOSÉ
PPRn	Mouvement de terrain Gypse	Approuvé	NON EXPOSÉ
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Mouvement de terrain Argile	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

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

Etat des risques et pollutions

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

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

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

n° 2006-45-1 & 2012159-0001

du 14/02/2006

mis à jour le 07/06/2012

Adresse de l'immeuble
29, rue de Belleville
75019 PARIS

Cadastre
ED 19

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date _____
¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date _____
³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres _____
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non
> L'immeuble est situé en zone de prescription
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

- ** catastrophe naturelle, minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans le contrat de location oui non

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

Carte Sismicité, Carte Inondation, Carte Mouvement de terrain Affaissements et effondrements, Carte Mouvement de terrain Gypse

Bailleur - Locataire

Bailleur

LUCAS BAUDOT

Locataire

LA CREPERIE DE BELLEVILLE

Date

20/12/2019

Fin de validité

20/06/2020

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.emmt-pro.com>
© 2019 Media Immo, Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

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

Préfecture : Paris
Adresse de l'immeuble : 29, rue de Belleville 75019 PARIS
En date du : 20/12/2019

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

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

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Bailleur : LUCAS & BAUDOT

Locataire :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Paris

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : PARIS

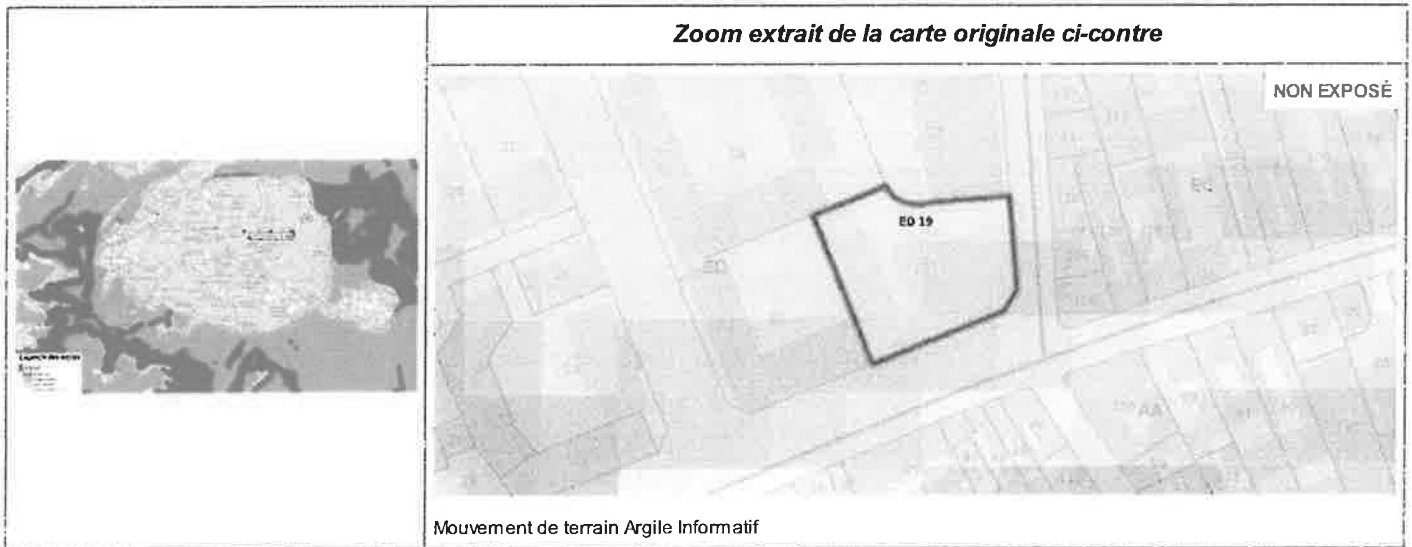
IMG REPERE

Parcelles : ED 19



Annexes

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



Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

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

➔ **BASIAS** : **BA**se de données d'**A**nciens Sites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). Il faut souligner qu'une inscription dans **BASIAS** ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

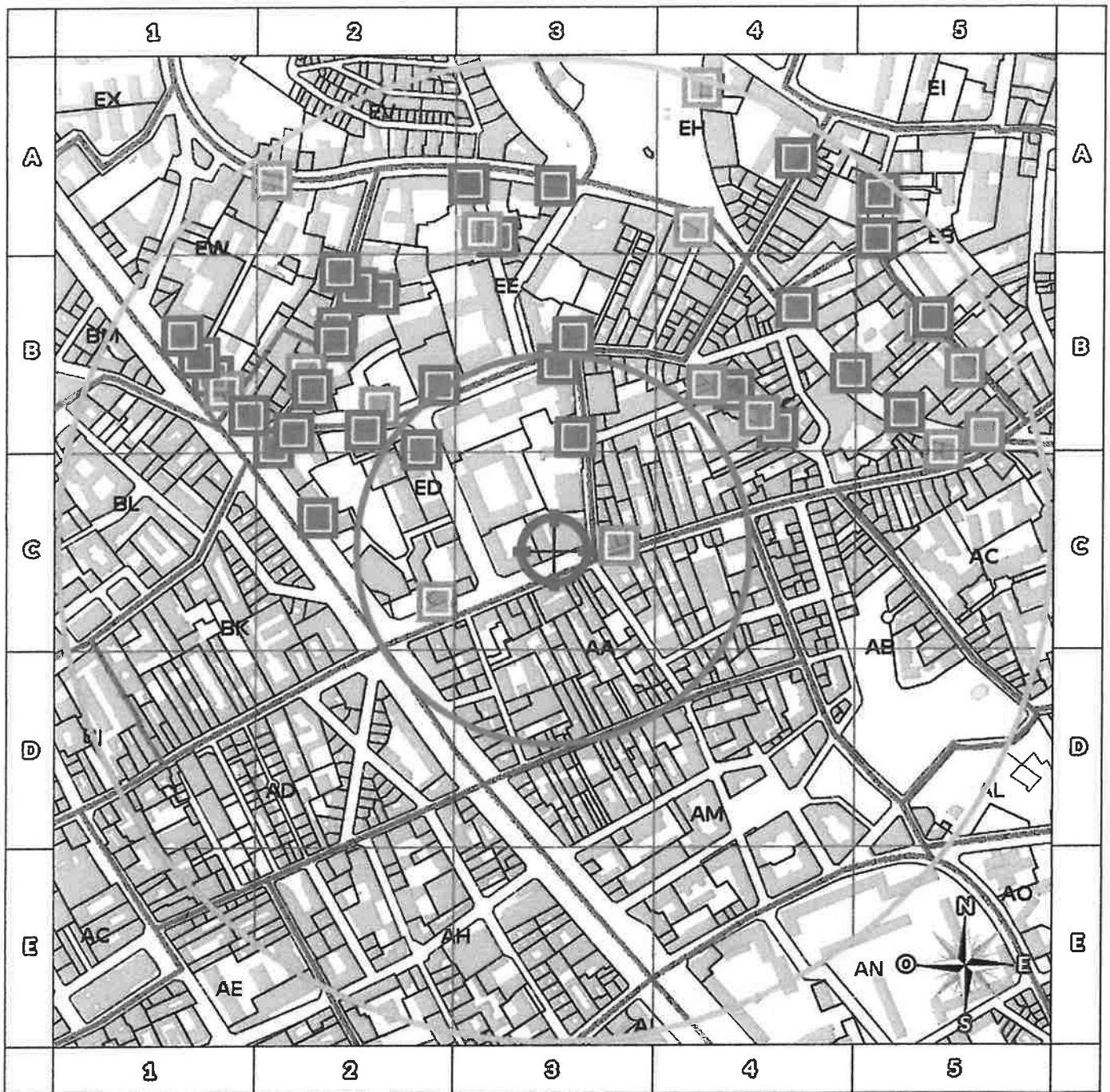
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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








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




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

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



200m

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

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

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

Inventaire des sites

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	CHAUSSURES ROMESS	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...)	PARIS-19E	65 m
B3	CORSI (Sté DES ANCIENS Es) Usine de matériel électrique (fers à souder, radiateurs, chauffe-eau, cuisinières)	Fabrication d'autres matériels électriques et électromagnétiques (pour moteurs et véhicules ou non)	Général Lasalle, 18 rue du. PARIS-19E	116 m
C2	ELIMMO GESTION SOCIETE / PARKING JULES ROMAINS	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles, Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)	PARIS-19E	127 m
B2	Arbelot imprimerie, lithographie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS-19E	166 m
B3	ECLAIRAGE ET CHAUFFAGE PAR LE GAZ (Cie PARISIENNE D'), ex BELLEVILLE (Cie DE), ex PAYN ET Cie, ex DANGE (D)-POLARK ET Cie Usine à gaz	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	PARIS-19E	188 m
B3	OPFLM DE LA VILLE DE PARIS	Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)	PARIS-19E	188 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B2	CHAMBON (L) Usine de décolletage, machine rotatives à imprimer	Décolletage, Fabrication d'autres machines-outils (à préciser)	PARIS-19E	201 m
B3	SARCO (Sté) Fabrique d'appareils de contrôle et sécurité pour vapeurs et fluides	Conception d'ensemble et assemblage sur site industriel d'équipements de contrôle des processus industriels	PARIS-19E	215 m
B2	Blot imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS-19E	224 m
B4	LE LAVOIR	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS-19E	225 m
B2	SOCIETE PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles, Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)	PARIS-19E	227 m
C2	Burtin imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS-19E	238 m
C2	Le Guillermic imprimerie, lithographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS-19E	238 m
B4	GARAGE REBEVAL	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	PARIS-19E	241 m
B4	CHAUSSURES LUBERT	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...), Fabrication de chaussures	PARIS-19E	246 m
B4	GARNIER R.-GUTENBERG Fabrique de sièges	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	PARIS-19E	254 m
B2	GAUTHIER Cuir vernis	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues), Fabrication d'articles de voyage, de maroquinerie et de sellerie	PARIS-19E	287 m
B2	FREY FILS Fabrique de machines diverses, machines-outils	Fabrication de machines et équipements n.c.a. (constructions mécaniques), Fabrication de machines-outils pour le travail des métaux (du bois, portatives)	PARIS-19E	291 m
B2	STELLA (Es) Fabrique d'outils	Fabrication de coutellerie	Villette, 42 bvd de la. PARIS-19E	298 m
B2	AIRPORT SOCIETE	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	PARIS-19E	305 m
B2	AMCA ET HUGA Atelier de découpage et estampage	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres	PARIS-19E	305 m
B2	ODOUL et Cie SA Garage	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure	PARIS-19E	312 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B2	PERSON Usine de constructions métalliques	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	PARIS-19E	312 m
A3	LESAGE Usine de machines à vapeur pour tours et filières pour étirer les métaux	Fabrication d'autres machines-outils (à préciser)	PARIS-19E	321 m
A3	SCI REBEVAL	Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries), Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	PARIS-19E	329 m
B2	Blitz imprimerie, lithographie, offset	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS-19E	330 m
B1	JOSEPH ET Cie Fabrique de produits inflammables	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...)	PARIS-19E	334 m
B4	PRESSING BOLIVAR	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS-19E	343 m
B4	LUQUET ETABLISSEMENT	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	PARIS-19E	345 m
A4	BP FRANCE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	PARIS-19E	353 m
B2	NICOLAS (L) ET KELLER, ex FREY FILS Fabrique de jouet et jeux, ex fabrique de machines diverses, machines-outils, fonderie	Fabrication de jeux et jouets, Fonderie	PARIS-19E	353 m
B1	A.M.F. SOCIETE	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-19E	367 m
A3	FOURCADE (Sté de Verrerie) Fabrique d'ampoules et tubes à fond plat	Fabrication d'appareils d'éclairage électrique	PARIS-19E	367 m
B5	PARIS PYRENEES AUTOMOBILES ex SOBAG (Sté BOLIVAR de Gérance) Garage	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure	PARIS-19E	375 m
A3	LAUZIN FILS Atelier de cuir vernis	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	PARIS-19E	379 m
A3	Peintures Françaises pigments, peintures, vernis, etc	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	PARIS-19E	379 m
A3	Rivage et Cie pigments, peintures, vernis, encres d'imprimerie, spécialités diverses	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	PARIS-19E	379 m
B1	MALLET Atelier de produits chimiques	Fabrication de produits azotés et d'engrais	PARIS-19E	384 m
B5	BLANC PYRENEES	Compression, réfrigération, Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS-19E	401 m
B1	Les Imprimeries Techniques imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS-19E	405 m
B1	VUILLAUME Fabrique de boulons, rivets, écrous	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...)	PARIS-19E	405 m
B1	RICHARD FRERES Atelier d'appareils de mesure et d'optique	Fabrication de matériels optique, photographique et lunetterie (y compris application de vernis et peinture pour les pièces les concernant), Conception d'ensemble et assemblage sur site industriel d'équipements de contrôle des processus industriels	PARIS-19E	430 m
B5	MATTEY, SOCIETE ANONYME MATTEY	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-19E	434 m
B5	Ateliers Gustave Dubois imprimerie, taille douce	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS-19E	444 m
B5	Bourrier imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS-19E	444 m
B5	PRESSING SERMAG SARL	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS-19E	445 m
B5	LEP ET EREA JEAN JAURES	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-19E	448 m
A5	Rouillec matières plastiques, phénoplastes (bakélite)	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	PARIS-19E	448 m

V. J. D.
ED

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
A4	SECME (Sté D'ETUDES ET CONSTRUCTION DE MATERIEL ENCASTRE) Fabrique de petit appareillage électrique	Fabrication d'équipements électriques	PARIS-19E	462 m
A2	BOTZARIS AUTOMOBILES	Transformateur (PCB, pyralène, ...), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Compression, réfrigération, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Chaudronnerie, tonnellerie	PARIS-19E	468 m
A5	Durand et Pierrez imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS-19E	481 m
A4	PROJECTION AFFICHE SERVICE SOCIETE	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-19E	488 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
BORNIBUS	Industries alimentaires	PARIS-19E
Française de PRODUCTION ET DE CREATION AUDIOVISUELLES 5STE FSE DE PRODUCT ET DE CREATION AUDIOVISUELLES)	Fabrication de produits électroniques grand public, d'appareils de réception, enregistrement ou reproduction du son et de l'image (T.V., hi-fi, caméra, ...)	PARIS-19E
PRODEC	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-19E
R A T P DEPOT DU HAINAUT	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-19E
SALAISSON FRANCAISE	Industries alimentaires	PARIS-19E
VECCA	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage)	PARIS-19E
PARC VILLETTE	Stockage de produits	PARIS-19E
CHARBONNIERE (La Charbonnière)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	PARIS-19E
EUROMARCHE	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	PARIS-19E
POMPES FUNEBRES MUNICIPALES	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	PARIS-19E

Y. d. g. d.

ANNEXE III

**Etat des lieux effectué lors de la cession de droit aux baux en date
du 19 décembre 2019**

Handwritten signature

ÉTAT DES LIEUX

- LOCAL COMMERCIAL
- GARAGE
-

d'ENTRÉE en date du : 19/12/19...
 de SORTIE en date du :
 Nouvelle adresse :

Bailleur ou Mandataire

Cedant
 Centre Hong Kong -
 M. Thierry Ngo
 29 Rue de Belleville,
 75019 Paris

Locataire

SAS La Croquerie de Belleville
 29 Rue de Belleville,
 75019 Paris

Local ou emplacement

Adresse 29 Rue de Belleville 75019 Paris

Désignation des lieux et équipements : Local commercial . RDC = 81 m² } Lot n°:
 Lot n° 10. (Environ) 1^{er} = 72 m² } 1289.
 Lot n° 1289.
 n° 10 = 43 m² + 22 m² = 65 m²

Description	SOL			MURS			PLAFOND			Observations complémentaires
	bon état	état d'usage	mauvais état	bon état	état d'usage	mauvais état	bon état	état d'usage	mauvais état	
		X			X			X		Local en état d'usage et complètement vide (quelques chaises et différents meubles à sortir)

Équipements

Équipements	Observations
<input type="checkbox"/> ouvertures (gendres, aristas...)	Une ouverture a été faite dans les années antérieures (sous IP) entre le n° 10 et 1289.
<input checked="" type="checkbox"/> rideau métallique individuel	
<input type="checkbox"/> porte automatique	
<input type="checkbox"/> arceau de stationnement	
<input type="checkbox"/>	

	Nombre	Numéro
clefs remises	7	
carte(s) magnétique(s)	1	

Relevé des compteurs

	index	dates
<input checked="" type="checkbox"/> E.D.F.	2665 kWh	19/12/19
<input type="checkbox"/> eau		
<input type="checkbox"/>		

Autres informations (le cas échéant)

.....

Le présent état des lieux, établi contradictoirement entre les soussignés, fait partie intégrante du contrat de location dont il ne peut être dissocié.

Fait à Paris le 19/12/19 en 2 exemplaires, dont un est remis dès à présent au locataire qui le reconnaît.

Le bailleur ou son mandataire

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"

[Signature]

ATTENTION

veuillez signer séparément chaque exemplaire

Le locataire

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"

[Signature]
[Signature]