

PARTIE RESERVEE  
A L'ENREGISTREMENT

**18 DECEMBRE 2024**  
-----

**RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL**

au profit de

la S.A.S. "KERIA LIVING H"

**ENTRE-LES SOUSSIGNES :**

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Paraphé Paraphé DS  
ML PS SM



Soussignés de première part, agissant aux présentes conjointement et s'obligeant solidairement entre eux, ci-après désignés sous le vocable :

**"LE BAILLEUR"**

Monsieur Stéphane MARTY, directeur de sociétés, demeurant à MERIGNIES (Nord) 253 rue du Bois de Choques.

Agissant au nom, pour le compte et en qualité de Président de la société par actions simplifiée unipersonnelle dénommée "**KERIA LIVING H**", au capital de 6.000.000,00 d'euros, dont le siège social est à ECHIROLLES (Isère) 9 rue des Tropiques, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le N° 982 539 090, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare.

Ainsi au surplus que le tout résulte d'un extrait Kbis de ladite société, datant de moins de trois mois, délivré par le Greffier du Tribunal de Commerce de Grenoble et qui est demeuré annexé aux présentes.

Soussigné de seconde part, ès-qualités, ladite société "**KERIA LIVING H**" ci-après désignée sous le vocable :

**" LE PRENEUR "**

### **EXPOSE**

I - ■■■■x termes d'un acte sous signatures privées, en date à PARIS du 1<sup>er</sup> juin 2010, enregistré à PARIS ■■■■ le 13 juillet 2010, Bord n°2010/2 264- Case n°89, Madame ■■■■, usufruitière, et Monsieur ■■■■, nu propriétaire, ont donné à bail à loyer à usage commercial, à la société S.A.S. "LAURIE LUMIERES", immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Grenoble sous le numéro 325 635 266, aux droits de laquelle se trouve aujourd'hui la S.A.S. "KERIA LIVING H", R.C.S. Grenoble N° 982 539 090, pour une durée de douze ans, divers locaux dépendant d'un immeuble sis à PARIS (14<sup>ème</sup> arrt.) 105 avenue du Maine, pour y exercer le commerce de détail en matière d'équipement de la maison et de décoration, notamment luminaires, cadeaux et meubles.

Ce bail a été consenti et accepté sous diverses charges et conditions qui sont à la connaissance des soussignés, et moyennant un loyer annuel en principal de 50.000,00 euros, taxes, charges et prestations en sus, payable par quart, à terme échu, le premier jour de chaque trimestre et stipulé révisable annuellement en fonction de la variation de l'indice INSEE des loyers commerciaux, l'indice de référence retenu étant celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2009, valant 101,07.

Un dépôt de garantie de 12.500,00 euros a été remis par la société locataire aux bailleurs, avec convention que ce dépôt devrait toujours être d'un montant égal à trois mois de loyer.

Actuellement, le montant du dépôt de garantie est de 12 846,29 euros.

Paraphé Paraphé DS  
ML PS SM

**II** - Par décision du 1<sup>er</sup> avril 2019, la S.A.S. "KERIA", R.C.S Grenoble N° 324 904 267, associée unique de la S.A.S. "LAURIE LUMIERES", R.C.S. Grenoble N° 325 635 266, a déclaré dissoudre cette dernière sans liquidation, l'universalité du patrimoine de celle-ci étant transmis à la S.A.S. "KERIA", dont notamment le droit au renouvellement du bail commercial. La radiation de la S.A.S. "LAURIE LUMIERES", R.C.S. Grenoble N° 325 635 266, a été publiée au BODACC du 8 et 9 juin 2019.

**III** - Suivant exploit de Maître [REDACTED] membre de l'Etude [REDACTED] Commissaires de Justice associés, à PARIS, en date du 30 décembre 2022 délivré à l'adresse des locaux loués et par un exploit de Maître [REDACTED] membre de la [REDACTED] Commissaires de Justices associés à GRENOBLE, en date du 30 décembre 2022, délivré au siège social du PRENEUR, le BAILLEUR a donné congé avec offre de renouvellement du bail sus-exposé, au PRENEUR, pour le 30 juin 2023, moyennant un loyer annuel en principal de 69.500,00 Euros, taxes, charges et prestations en sus.

**IV** – Par un jugement du 31 octobre 2023, le Tribunal de commerce de Grenoble a ouvert une procédure de redressement judiciaire à l'égard de la S.A.S. "KERIA", ci-dessus désignée.

**V** - Par un jugement du 21 décembre 2023, le Tribunal de commerce de Grenoble autorisé la cession des actifs de la société S.A.S. "KERIA" à la S.A.R.L. "EGLO FRANCE LUMINAIRE", R.C.S. Mulhouse N° 395 059 777, et a autorisé cette dernière à se substituer sa filiale, la S.A.S. "SUNRISE NEW CO", R.C.S. Grenoble N° 982 539 090.

**VI** - Par une décision du 29 janvier 2024, l'associé unique de la "SUNRISE NEW CO", R.C.S. Grenoble N° 982 539 090, a modifié la dénomination sociale de la société pour prendre celle de "KERIA LIVING H", représentée aux présentes.

**VII** - Un accord est intervenu entre le BAILLEUR et le PRENEUR pour le renouvellement dudit bail pour une nouvelle durée de douze ans à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023 moyennant le versement d'un loyer annuel de 63.000,00 euros, hors taxes et hors charges ramené :

- à la somme de 60.720,00 euros hors taxes et hors charges du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 30 juin 2024,
- à la somme de 62.000,00 euros hors taxes et hors charges du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 30 juin 2025,
- reprenant son cours à 63.000,00 euros hors taxes et hors charges à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025.

En conséquence, il a été fait les conventions ci-après, qui dorénavant formeront seules la loi des parties.

### RENOUVELLEMENT DE BAIL

[REDACTED] s présentes, Madame [REDACTED] usufruitière, et Monsieur [REDACTED] nu propriétaire, font conjointement bail et donnent solidairement à loyer à titre commercial, pour la durée ci-après indiquée, en renouvellement du bail sus-exposé,

A la S.A.S. "KERIA LIVING H", ce accepté par le soussigné de seconde part.

Les locaux dont la désignation suit.

## DESIGNATION

Divers locaux ci-après désignés dépendant d'un immeuble élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de six étages carrés, cour derrière, sis à PARIS (14<sup>ème</sup> arrt.) 105 avenue du Maine, cadastré Section AM, n° 28, pour une contenance d'un are quatre vingt dix neuf centiares :

\* Au rez-de-chaussée, dans le bâtiment A :

- une boutique, la première à droite du vestibule d'entrée de l'immeuble (lot n° 1),
- une autre boutique, la deuxième à droite du vestibule d'entrée de l'immeuble (lot n° 2),
- dans le hall, porte face, une arrière-boutique (lot n° 3), ledit lot rattaché au lot n° 51 du rez-de-chaussée, Bâtiment B.

\* Au sous-sol :

- une cave n° 16 (lot n° 35).

\* Au rez-de-chaussée, dans le bâtiment B, avec seul accès par le lot n° 3 :

- une arrière-boutique (lot n° 51).

Le tout, d'une surface utile d'environ 96 m<sup>2</sup> tel que figurant en rose sur le plan ci-annexé.

Ainsi au surplus que les biens loués s'étendent, se poursuivent et comportent avec leurs aisances et dépendances, sans plus ample désignation, le preneur déclarant parfaitement les connaître pour les avoir visités plusieurs fois préalablement aux présentes.

Et tels que les lieux loués forment les lots n°s 1, 2, 3, 35 et 51, avec les cent vingt quatre/mille trente huitièmes de copropriété des parties communes générales de l'immeuble, ainsi qu'il résulte du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division reçu par Maître [REDACTED], Notaire à PARIS, du 28 décembre 1964, publié au Bureau des Hypothèques de la Seine, le 23 février 1965, volume 6635, n° 1163, modifié par un acte reçu par Maître [REDACTED] Notaire à PARIS, le 20 décembre 2000, publié au 6<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de Paris, le 15 février 2001, volume 2001 P, n° 676, modifié une nouvelle fois par acte reçu par Maître [REDACTED], Notaire à PARIS, le 22 décembre 2008.

A cet égard, le preneur reconnaît expressément avoir reçu une copie de ce règlement de copropriété, et il s'oblige à en exécuter toutes les charges et conditions à peine de résiliation immédiate du présent bail.

## ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens loués appartiennent à Madame [REDACTED]  
[REDACTED] par suite des faits et actes suivants :

Concernant les lots n°s 1, 2, 3 et 35 :

Les biens loués appartenait en toute propriété à [REDACTED] aux termes

Concernant le lot n° 51 :

Les biens et droits immobiliers appartenait en toute propriété à Madame [REDACTED] pour les avoir acquis du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à PARIS (14<sup>ème</sup> arrt.) 105 avenue du Maine, suivant acte reçu par Maître [REDACTED] Notaire à PARIS, le 22 décembre 2008.

Aux termes d'un acte reçu par Maître [REDACTED] Notaire à PARIS, le 22 décembre 2008, Madame [REDACTED] a fait notamment donation entre vifs à titre de partage anticipé à Monsieur P [REDACTED], de la nue propriété pour y réunir l'usufruit au jour du décès du donateur, des biens et droits immobiliers sis à PARIS (14<sup>ème</sup> arrt.) 105 avenue du Maine consistant dans les lots n°s 1, 2, 3, 35 et 51.

### URBANISME

Le preneur déclare avoir connaissance de l'article L.145-17 du Code de Commerce, ainsi conçu :

*Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité d'éviction :*

...

*S'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démoli, comme étant en état d'insalubrité reconnue par l'autorité administrative ou s'il est établi qu'il ne peut plus être occupé sans danger en raison de son état.*

Le bailleur a remis au preneur qui le reconnaît la note de renseignements d'urbanisme concernant l'immeuble dans lequel les locaux objets des présentes sont loués, dont une copie est annexée aux présentes.

### ETAT DES LIEUX

Un état des lieux d'entrée dans les locaux a été réalisé contradictoirement le 26 juillet 2023, en présence du représentant du PRENEUR et du représentant du BAILLEUR.

Paraphé Paraphé DS  
ML PS SM

Il est précisé que, lors de la restitution des locaux, un état des lieux de sortie devra être établi contradictoirement et amiablement par le BAILLEUR et le PRENEUR ou par un tiers mandaté par eux. Si l'état des lieux ne peut pas être établi dans ces conditions, il est établi par un Commissaire de Justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR (article L.145-5 aliéna 5 et 6 du Code de commerce).

Le BAILLEUR qui n'a pas fait toutes diligences pour la réalisation de l'état des lieux ne peut invoquer la présomption de l'article 1731 du Code civil selon laquelle le bien a été remis en bon état de réparation.

Ledit état des lieux est annexé au présent acte.

### **DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE**

Un dossier technique « amiante » établi par la société AVICEA le 9 juin 2023 est joint aux présentes.

Conformément à l'article R. 1334-29-5 du Code de la santé publique, est annexée au présent bail la fiche récapitulative du dossier technique amiante relative aux locaux loués. Cette fiche récapitulative est établie conformément aux prescriptions de l'annexe 2 de l'arrêté du 21 décembre 2012 et contient les recommandations générales de sécurité établies selon l'annexe 1 dudit arrêté.

Le PRENEUR déclare avoir pris connaissance des éléments contenus dans cette fiche récapitulative, ainsi que des consignes de sécurité à respecter en cas de présence d'amiante et de gestion des déchets amiantés, et s'engage à en aviser toute entreprise mandatée par ses soins ou par ses préposés ou mandataires amenée à effectuer des travaux dans les locaux loués.

### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Conformément aux dispositions des articles L.126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble a été établi par la société AVICEA, le 9 juin 2023. Il est joint aux présentes.

Ce document, dont le PRENEUR reconnaît avoir pris connaissance, a une valeur purement informative. Le PRENEUR ne pourra se prévaloir, à l'encontre du BAILLEUR, des informations contenues dans ledit document.

Le PRENEUR s'engage à communiquer au BAILLEUR, chaque année et pendant toute la durée du bail, une copie des factures qui lui seront adressées par son fournisseur d'énergie, afin de permettre au BAILLEUR d'actualiser ce dossier.

### **ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

L'article L.125-5 du Code de l'Environnement fait obligation à tout vendeur, cédant, donateur, bailleur etc... d'un bien situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou encore dans une zone de sismicité, de produire un état des risques établi à partir d'informations mises à la disposition des parties par le Préfet du Département ou la Commune.

Le BAILLEUR remet au PRENEUR qui le reconnaît, un état des risques et pollutions, le BAILLEUR entendant par ailleurs souligner l'absence de toute indemnisation consécutive à un sinistre déclaré en tant que catastrophe naturelle.

### **DUREE DU BAIL**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives, à compter du **PREMIER JUILLET DEUX MILLE VINGT TROIS (1<sup>er</sup> juillet 2023)**.

Il se terminera en conséquence le **TRENTE JUIN DEUX MILLE TRENTE DEUX (30 juin 2032)**.

Toutefois, le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, dans les formes et délais prévus à l'article L.145-9 du Code de Commerce.

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

### **CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et spécialement, sous celles suivantes qui, à compter de la date d'effet des présentes, formeront seules et exclusivement la loi des parties, que le preneur s'oblige expressément à exécuter, savoir :

**1°- Etat** : De prendre les lieux loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, de n'élever aucune réclamation à ce sujet, ni pour cause de vices de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, refoulement d'égouts ou infiltrations et sans pouvoir exiger, pendant le cours du bail, aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements, réparation ni travaux quelconques du bailleur, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité du preneur.

Les réparations et réfections de toute nature, à l'exception de celles visant le gros œuvre, relatives au lot n° 51 du règlement de copropriété (arrière boutique dans le bâtiment B, rattachée au lot n° 3, local donnant sur le jardin) demeureront sans réserve à la charge du preneur. Tous travaux exécutés dans ce lot n° 51 devront faire l'objet d'une autorisation expresse de la copropriété après tenue d'une assemblée générale des copropriétaires, dont le preneur assumera la charge exclusive, si elle est extraordinaire.

Le bailleur exécutera les obligations mises à sa charge, énoncées à l'article 19 ci-après.

**2°- Garnissement** : De garnir et de tenir constamment garnis les lieux loués, de marchandises, matériel et objets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes, pour répondre en tout temps du paiement du loyer et de ses accessoires ainsi que de l'exécution des charges et conditions du bail.

**3°- Jouissance** : De ne faire, ni laisser faire, rien qui puisse nuire à l'ordre ou à la propreté de l'immeuble, ni troubler la jouissance ou le repos des voisins. De jouir des lieux loués honorablement

et paisiblement en se conformant à la réglementation particulière de son commerce et sans enfreindre la législation concernant l'ordre public, les bonnes mœurs ou l'usage des toxiques.

De faire son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués, de manière que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

De se conformer à ses entiers frais, à toutes mises ou remises aux normes exigées par les services publics et/ou autorités administratives, notamment, sans que cela soit limitatif, en ce qui concerne l'hygiène, la sécurité, la législation du travail, la protection du public, la législation relatives aux personnes à mobilité réduite ou ayant tout autre handicap, et les nuisances sonores. En conséquence, le preneur sera tenu de procéder à toutes interventions requises par les autorités et/ou administrations sus-visées, pour mettre les lieux en conformité avec les normes applicables, à l'exception des travaux visant le gros œuvre qui restent à la charge du BAILLEUR.

De prendre toutes les dispositions nécessaires conformément aux usages et aux règlements administratifs pour l'utilisation d'appareils de communication, de transmission, de télévision ou autres appareils électriques et électroniques quelconques.

De ne pouvoir installer d'appareil de force motrice ou de machine quelconque, mais uniquement après avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite du bailleur ainsi que celle de la Copropriété si nécessaire.

De ne pouvoir entreposer des marchandises ou objets dégageant des mauvaises odeurs, des exhalaisons malsaines ou présentant des risques quelconques.

De ne pouvoir surcharger, même provisoirement, les parquets ou carrelages, de manière à compromettre leur solidité.

De ne pouvoir rien déposer ni laisser séjourner dans les parties communes de l'immeuble, qui devront toujours rester libres d'accès et de passage de son chef.

De ne rendre en aucun cas le bailleur responsable des accidents matériels ou corporels qui pourraient résulter de la chute de choses suspendues aux murs ou plafonds.

De ne pouvoir adresser aucune réclamation au bailleur en cas d'interruption des services publics, de refoulement d'égouts, d'infiltrations ou de vols commis dans l'immeuble.

De ne pouvoir réclamer aucune indemnité au bailleur dans le cas où, pour cause de vétusté, vice de construction, expropriation, cas fortuit ou pour toute autre cause indépendante de la volonté du bailleur, les lieux loués viendraient à être détruits ou démolis.

Toutefois, tous les droits de preneur sont réservés contre l'expropriant ou les tiers.

**4°- Entretien** : De jouir en bon père de famille des lieux loués, et de les maintenir en bon état de réparations locatives et d'entretien en effectuant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires toutes les réparations auxquelles le preneur est tenu aux termes du présent bail, de manière à restituer les lieux loués en bon état en fin de bail.

D'entretenir et au besoin de remplacer, à ses frais, dans la mesure où ils se trouvent à l'intérieur des lieux loués : les robinets, les conduits d'eau, de gaz et d'électricité, les appareils de water-closets, de vidange, de descente d'eau, de chauffage, les appareils de climatisation, ainsi que les conduits de cheminées, de sanitaire et de cuisine, y compris les éviers, paillasses, parquets et escaliers intérieurs s'il en existe, les portes et fenêtres avec leurs fermetures, les persiennes, volets, rideaux et grilles de fermeture, sans pouvoir déposer ceux existant actuellement, qui, en cas de destruction ou de vétusté, seront de convention expresse, réparés ou reconstitués par le preneur.

Il en sera de même en ce qui concerne les devantures et enseignes, verrières et vitrines, dont le remplacement, même pour cause de vétusté, demeurera à la charge du preneur.

D'entretenir la façade de la boutique en parfait état de propreté, de revêtement ou de peinture, et de refaire les peintures suivant les décisions qui seront prises par l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble.

D'obtempérer sans retard à toutes injonctions visant la salubrité, l'hygiène et la sécurité, la législation du travail, la protection du public, l'accès aux personnes à mobilité réduite ou ayant un tout autre handicap et les nuisances sonores dans les lieux loués, à l'entière décharge du bailleur, cette énumération n'étant pas limitative.

**5°- Enseigne** : De ne pouvoir mettre l'enseigne de son commerce qu'au droit des locaux loués, et encore, qu'après avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires auprès des services administratifs compétents et de la copropriété, et à la condition qu'elle n'entraîne aucune réclamation de la part de tiers.

Les enseignes lumineuses ne pourront être utilisées que sous la condition expresse qu'elles ne fassent l'objet d'aucune réclamation de la part des tiers, notamment de la copropriété, et/ou des autorités administratives.

De veiller à ce que les enseignes que le preneur aurait placées soient toujours solidement maintenues, celui-ci demeurant seul responsable des accidents que leur pose ou leur existence pourrait occasionner.

**6°- Charges et impôts** : De satisfaire à toutes les charges de ville, de police, de voirie, de salubrité et d'hygiène concernant les locaux loués et leurs dépendances, notamment en cas de neige ou de verglas, le tout de manière que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

D'acquitter tous ses impôts personnels, la contribution économique territoriale, ainsi que toutes les cotisations fiscales et sociales pouvant être dues.

De verser au bailleur, chaque trimestre, toute taxe additionnelle au droit de bail qui deviendrait exigible.

De rembourser au bailleur la taxe instituée en Ile de France sur les surfaces de bureaux et toutes les taxes, charges et prestations telles notamment que déversements à l'égout, balayage et enlèvement des ordures ménagères, la taxe foncière, réglées tant par la copropriété que par le bailleur, suivant les décomptes du syndic de la copropriété et du bailleur, le tout ainsi qu'il sera dit ci-après.

Conformément à l'article L 145-40-2 du Code de commerce, l'inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés au présent contrat bail ainsi que leur répartition entre le BAILLEUR et le PRENEUR est annexé à chacun des originaux du présent acte.

**7°- Visites** : De laisser au bailleur, son représentant et le syndic de copropriété ou le représentant de celui-ci, leur architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués et les visiter, pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que les visites puissent être abusives, à charge pour le bailleur, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins vingt quatre heures à l'avance.

De laisser également pénétrer dans les lieux, les ouvriers ayant à effectuer des travaux.

De laisser visiter les locaux loués durant les heures d'ouverture du magasin, sans interruption les jours ouvrables, en cas de mise en vente desdits locaux.

De laisser visiter les locaux loués, pendant les six mois qui précéderont l'expiration du bail dans les mêmes conditions que ci-dessus, si le bailleur envisage leur relocation.

**8°- Destination** : D'utiliser exclusivement les lieux loués pour le commerce de détail en matière d'équipement de la maison et de décoration, notamment luminaires, cadeaux et meubles.

**9°- Installations** : De faire son affaire personnelle, autrement dit de supporter et d'acquitter, au besoin comme supplément de loyer, le coût des installations, consommations et abonnements concernant les fournitures de force motrice, d'eau, de gaz, d'électricité, de climatisation, de système anti-intrusion, de téléphone, de vidange, et généralement, tous travaux et installations quelconques qui seraient imposés par toutes autorités ou administrations compétentes au bailleur ou au preneur, ou faites par ces derniers, soit à raison de la situation ou de la nature des lieux loués, soit à raison de l'occupation ou de la profession du preneur.

De ne pouvoir faire aucune installation nouvelle de stores, bannes, marquises, véranda ou autres en saillie, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur et après avoir obtenu des autorités administratives et/ou des tiers les autorisations nécessaires, et ce, sans que la responsabilité du bailleur puisse être engagée en aucune sorte.

De faire son affaire personnelle du chauffage et/ou de la climatisation des locaux loués, sans rien pouvoir réclamer de ce chef au bailleur.

La responsabilité du bailleur ne pourra jamais être mise en cause en cas d'arrêt du fonctionnement desdites installations pour quelque cause que ce soit.

De régler le coût de la consommation d'eau chaude et froide.

La responsabilité du bailleur ne pourra jamais être mise en cause en cas d'arrêt de la distribution de l'eau chaude, pour quelque motif que ce soit, ou même de la suppression totale de cette prestation. Le preneur aurait alors à faire son affaire personnelle de l'installation dans les lieux loués de chauffe-eau individuel.

Enfin, pour toutes ces installations, le preneur devra se conformer aux termes du règlement de copropriété concernant l'immeuble.

**10°- Usage** : D'exercer une surveillance continue sur son personnel et ses clients, de veiller à leur bonne tenue, de faire en sorte qu'ils ne stationnent pas dans les lieux communs de l'immeuble ou devant les portes cochères et ne troublent pas les autres occupants de la maison ou les tiers.

De ne pouvoir faire faire dans les parties communes de l'immeuble, aucun cardage de matelas, ni aucune vente publique de meubles ou autres objets, même après décès ou en vertu d'une décision de justice.

**11°- Travaux subis** : De souffrir sans indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée, celle-ci excédât-elle quarante jours, tous les travaux dans les lieux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, ainsi que dans les immeubles voisins, à condition que ces travaux soient exécutés sans discontinuité.

De supporter de même, le bouchement des jours de souffrance, le passage de canalisations anciennes ou nouvelles dans les lieux loués, ainsi que tous travaux d'amélioration ou constructions nouvelles que le bailleur jugerait opportun de faire exécuter.

De supporter de la même façon, tous travaux qui seraient exécutés sur la voie publique, alors même qu'il en résulterait une gêne pour son exploitation ou pour pénétrer dans les lieux loués, sauf recours contre l'administration ou l'entrepreneur de ces travaux, mais en laissant toujours le bailleur hors de cause.

D'avertir par écrit et sans aucun retard le bailleur, des dégradations ou usurpations faites, même par les tiers, à l'immeuble, sous peine d'en être personnellement responsable.

De souffrir également, tous les travaux de ravalement de l'immeuble à l'occasion desquels ses enseignes devront être enlevées et replacées, à ses frais, risques et périls.

**12°- Travaux faits** : De ne pouvoir, même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer de travaux concernant les éléments porteurs de fondations et d'ossatures participant à la stabilité de l'édifice (gros œuvre) ou au clos, au couvert et à l'étanchéité sans une autorisation écrite et préalable du bailleur, et dans ce cas, les travaux, s'ils sont autorisés, seront effectués sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les vacations seront à la charge du preneur.

De pouvoir faire dans les lieux loués tout changement de distribution par le déplacement de cloisons non porteuses.

Les locaux loués dépendant d'un immeuble en copropriété, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur, devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires que le bailleur, à partir du moment où il aura donné son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter, les frais de la convocation et de la tenue de cette assemblée, si elle est extraordinaire, restant à la charge du preneur.

**13°- Accession** : De laisser sans indemnité au bailleur, en fin de bail, toutes améliorations, embellissements et installations faits par le preneur dans les lieux loués, y compris tous appareils placés par lui pour l'usage desdits lieux, à l'exception des appareils mobiles ou simplement vissés.

D'une manière générale, toutes les installations à demeure faites par le preneur resteront, à la fin du bail, la propriété du bailleur, sans indemnité, mais sans que ce dernier puisse exiger le

rétablissement des lieux dans leur état primitif, ni les faire prendre en considération pour la fixation du montant du loyer du bail renouvelé après l'exécution des travaux.

**14°- Sous-location** : De ne pouvoir sous-louer en totalité ou en partie les locaux objet des présentes, ni les prêter même à titre gratuit.

**15°- Cession** : De ne pouvoir céder son droit au présent bail ou en faire l'apport à une société, si ce n'est à un successeur dans son commerce, tel qu'il est prévu à l'article 8 ci-dessus, sauf application des dispositions d'ordre public, en totalité ou par fractions, et en restant garant et responsable solidairement avec son cessionnaire et avec tous autres cessionnaires successifs, pour une durée de trois années à compter de la date de la cession ou de l'apport, du paiement des loyers et de l'exécution des charges et conditions du bail. Ces cessions devront avoir lieu moyennant un loyer égal à celui résultant des présentes et de tous actes modificatifs ultérieurs.

Toute cession ou apport à une société, même sous condition suspensive, devra être faite obligatoirement et de convention expresse par acte sous signatures privées ou notarié, à peine d'inopposabilité envers le bailleur et de résiliation immédiate du présent bail, et contenir engagement direct du cessionnaire envers le bailleur, en présence de celui-ci ou lui dûment appelé.

Un original enregistré de cet acte, portant les signatures autographes de toutes les parties, ou une copie authentique, devra être remis gratuitement au bailleur dans le mois de sa signature, pour lui servir de titre direct contre les cessionnaires, et ce, à peine de résiliation immédiate du bail.

Le présent article s'appliquera à toutes cessions successives et il y aura toujours solidarité et indivisibilité entre le preneur et ses cessionnaires successifs, ainsi qu'entre ces derniers eux-mêmes, pendant toute la durée du présent bail.

La société preneuse pourra changer sa forme juridique, conformément aux dispositions de l'article L.210-6 du Code de commerce, à charge de signifier au bailleur.

**16°- Responsabilité du bailleur** : De ne pouvoir rechercher la garantie ou la responsabilité du bailleur dans les cas suivants :

- vol, cambriolage ou trouble apporté par des tiers,
- interruption, pour quelque cause que ce soit, dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité, du téléphone ou de tous autres services pouvant exister dans ledit immeuble,
- accidents pouvant survenir du fait de ces installations.

De ne pouvoir réclamer aucune diminution de loyer du fait de la suppression des services de la concierge que le bailleur se réserve le droit de supprimer, si bon lui semble, le preneur ayant alors à installer une boîte à lettres pour son courrier.

**17°- Ramonage** : De faire ramoner, à ses frais, par le fumiste du bailleur, les cheminées et conduits de fumée desservant les lieux loués dont il fera usage conformément aux prescriptions administratives.

De ne pouvoir faire usage d'aucun appareil de chauffage à combustion lente.

**18°- Assurances** : D'assurer et de maintenir assuré contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits, etc..., pendant toute la durée du bail, tous les aménagements qu'il aura apporté aux locaux loués, les objets mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant, les garnissant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment les pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds de commerce, le recours de voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans les locaux loués ou dont il pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, d'acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout au bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

La police devra comporter renonciation par la compagnie d'assurance à tous recours contre le bailleur, tout mandataire du bailleur, toute personne ayant des droits de propriété ou de jouissance sur l'immeuble ou sur toute autre partie de l'immeuble, ou les assureurs des personnes sus-visées, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

Le preneur et le bailleur renoncent réciproquement et expressément à tous recours et actions quelconques contre les personnes sus-visées et leur assureur du fait des dommages sus-visés ou du fait de la privation de jouissance des locaux loués.

De déclarer tout sinistre qui surviendrait à l'immeuble loué dans les deux jours, aux compagnies d'assurances intéressées, et de confirmer cette déclaration au bailleur dans les quarante huit heures suivantes, le tout par lettres recommandées avec demande d'accusé de réception.

**19°- Obligations du bailleur :**

De son côté, le bailleur :

- fera jouir le preneur des lieux loués en les tenant clos et couverts.
- assurera le coût du ravalement de l'immeuble, lorsqu'il sera nécessaire ou prescrit par les autorités administratives.

Enfin, le bailleur paiera également de ses deniers personnels :

- les primes d'assurances couvrant les risques d'incendie et responsabilité civile de propriétaire des biens loués.

**ETAT RECAPITULATIF ET PREVISIONNEL DES TRAVAUX**

Le Bailleur déclare, conformément aux dispositions de l'article L.145-40-2 du Code de commerce, qu'il n'a procédé à aucuns travaux portant sur les locaux donnés à bail au cours des trois années précédentes, d'une part, et qu'il n'envisage pas d'en réaliser durant les trois prochaines années, d'autre part.

## LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant, taxes, charges et prestations en sus, un loyer annuel en principal de **SOIXANTE TROIS MILLE EUROS (63.000,00 €) à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023,**

- ramené à 60.720,00 euros hors taxes, hors charges et prestations en sus, du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 30 juin 2024,

- ramené à 62.000,00 euros hors taxes, hors charges et prestations en sus du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 30 juin 2025,

reprenant son cours à 63.000,00 euros hors taxes, hors charges et prestations en sus à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025, ce montant de loyer servant de base à l'indexation l'année suivante selon la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux – ILC – publié par l'INSEE.

Le loyer et tous ses accessoires quelconques s'entendent hors taxes, le preneur s'engageant à en acquitter le montant entre les mains du bailleur sur facture, ainsi que le montant de toutes autres taxes ou impôts nouveaux, complémentaires ou de substitution, au taux légalement en vigueur au jour de chaque facturation.

Le bailleur optant pour l'assujettissement à la T.V.A. conformément à l'article 260-5 du Code Général des Impôts, le preneur remboursera au bailleur le montant de la taxe grevant le loyer et les accessoires à l'occasion de chaque terme de loyer.

Lequel loyer, le preneur s'oblige à le payer, conformément à la législation en vigueur, trimestriellement, les premiers janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, et d'avance, et pour la première fois le 1<sup>er</sup> juillet 2023, et ainsi de suite chaque trimestre sans interruption.

Tous paiements seront faits au domicile du bailleur.

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, tous paiements seront faits par virements bancaires au compte du bailleur, ouvert à la banque CCF, agence sise à PARIS Saint Placide.

Le bailleur pourra à tout moment changer de banque sur laquelle seront effectués les virements bancaires, à charge pour lui de prévenir le preneur au moins un mois avant ce changement, et de communiquer à ce dernier un relevé d'identité bancaire du nouvel établissement bancaire.

Les quittances remises lors des paiements effectués par virements ne seront valables que si le compte du bailleur est effectivement crédité.

## CHARGES DE COPROPRIETE

Le preneur remboursera au bailleur, en acquittant à chaque terme de loyer, la quote-part de toutes les charges de copropriété relatives aux locaux loués, indiquées sur les décomptes adressés par le syndic, les taxes de toute nature, les impôts fonciers (y compris tous les frais de fiscalité lié au recouvrement de ces taxes et impôts), ainsi que la taxe sur les locaux commerciaux si les locaux y sont assujettis, les frais du syndic qu'ils soient frais de gestion ou honoraires, d'une manière générale, toutes les dépenses d'exploitation, de réparation, y compris celles, et par dérogation à l'article 1755 du Code civil, qui seraient dues à la vétusté, ainsi que les dépenses d'entretien

afférentes aux locaux et aux équipements de toute nature tant des lieux loués que des parties réputées communes à l'immeuble.

Les charges seront réglées au moyen d'une provision payée en même temps que le loyer, l'apurement ayant lieu une fois l'an après l'arrêté des comptes de l'exercice. La provision est fixée à CINQ CENTS EUROS (500,00 €) par trimestre et versée pour la première fois le 1<sup>er</sup> juillet 2023.

Le bailleur se réserve le droit de modifier le montant de ladite provision pour tenir compte de la fluctuation des charges.

### **CLAUSE D'INDEXATION**

Le loyer afférent aux locaux ci-dessus désignés sera susceptible de varier proportionnellement à l'indice des loyers commerciaux publié trimestriellement par l'INSEE.

Il est précisé que la présente clause constitue une indexation conventionnelle et ne se confond pas avec la révision triennale légale prévue par les articles L.145-37 et L.145-38 du Code de Commerce.

Le réajustement du loyer se fera en vertu de la présente clause tous les ans à compter de la date de départ du bail, le loyer devant varier du même pourcentage que l'indice choisi. L'indexation jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

L'indice de base retenu comme correspondant à la fixation du loyer initial stipulé ci-dessus est, de l'accord des parties, celui 1<sup>er</sup> trimestre 2023, publié le 25 juin 2023 et qui s'établit à 128,68.

D'un commun accord entre les parties, le premier réajustement interviendra le 1<sup>er</sup> juillet 2026, l'indice ci-dessus sera comparé à celui du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année 2026, lequel servira lui-même de base de comparaison par rapport à celui du 1<sup>er</sup> trimestre 2027, pour le deuxième réajustement annuel et ainsi de suite tous les ans.

Au cas où l'indice des loyers commerciaux publié par l'INSEE viendrait à disparaître ou serait remplacé, le nouvel indice applicable serait substitué de plein droit à l'ancien, d'après les conditions et selon les coefficients de raccordement mentionnés par l'INSEE.

### **DEPOT DE GARANTIE**

Pour garantir l'exécution du présent bail, le preneur s'engage à verser au bailleur, à première demande de celui-ci, la somme de QUINZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (15.750,00 €).

Le défaut de paiement de cette somme constituerait une condition résolutoire du présent bail, qui, sauf renonciation du bailleur, autoriserait celui-ci à poursuivre l'expulsion du preneur sur simple ordonnance de référé, nonobstant appel.

Cette somme sera complétée à chaque révision de loyer, et pour la première fois le 1<sup>er</sup> juillet 2026, de façon à demeurer égale à trois mois de loyer, étant précisé qu'elle ne dispensera en aucune manière du paiement des autres termes à leur échéance.

Ce dépôt de garantie, qui ne sera jamais productif d'intérêts, sera modifié quant à son montant, dans les mêmes proportions que les variations éventuelles du loyer principal.

Il sera restitué :

- un mois après la remise de toutes les clés.

- et après paiement du loyer et de ses accessoires, déduction faite, s'il y a lieu, du coût des réparations et remises en état non exécutées par le preneur et sur justification du paiement des impôts dont le bailleur pourrait être responsable.

### **CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, impositions, charges ou frais de poursuites et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer la présente clause, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail ou du règlement de copropriété qui fait également la convention des parties, ou encore d'inexécution des obligations imposées aux locataires par le loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

Si dans ce cas, le preneur se refusait à quitter les lieux, il encourrait une astreinte de cinq cents euros (500,00 €) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de 50 %.

Enfin, son expulsion ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal Judiciaire territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée.

### **CLAUSE PENALE**

A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme, 3 semaines après réception par le locataire d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet, le dossier sera transmis à l'huissier de justice et les sommes dues automatiquement majorées de 5% à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux, et indépendamment de tous frais de commandement et de recette.

En outre, toute somme due en vertu du présent bail qui ne serait pas payée 3 semaines après à son échéance exacte, porterait intérêt au taux de base de l'intérêt l'égal majoré de 5 points, et ce, sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire, le preneur se trouvant en demeure par le seul effet de la survenance du terme.

En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie, resteront acquis au bailleur à titre d'indemnisation forfaitaire du dommage causé par cette résiliation. Le bailleur se réserve le droit de demander le remboursement de tous autres dus et des dommages et intérêts en réparation des préjudices de tous ordres qu'il aura éprouvés de ce chef.

### **OBSERVATIONS**

Les parties reconnaissent formellement qu'aucune des conditions insérées aux présentes, ne pourra en aucun cas être réputée comminatoire ou de style, mais au contraire, qu'elles doivent toutes recevoir leur pleine et entière exécution, sans quoi le bail n'eût pas été conclu.

Enfin, il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions ci-dessus, ne pourront jamais et dans aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque, le bailleur pouvant toujours y mettre fin.

### **DECLARATIONS**

Les parties reconnaissent avoir toutes deux négocié de bonne foi l'ensemble des conditions du bail, lesquelles constituent un tout indivisible, après avoir pu consulter leurs conseils et échanger chacune avec l'autre partie sur les questions leur paraissant déterminantes de leur consentement.

Elles reconnaissent avoir apprécié chacune par elles-mêmes la portée de leurs engagements avant de procéder à la signature du présent bail.

Ce dernier constitue en conséquence un contrat de gré à gré au sens des dispositions de l'article 1110 du Code civil et l'article 1171 du Code civil n'est pas applicable aux présentes.

### **ENREGISTREMENT**

L'enregistrement des présentes est requis au droit fixe.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront à la charge du preneur qui reconnaît expressément en avoir reçu le décompte détaillé du rédacteur des présentes et qui s'oblige à leur paiement, et ce dans la limite de 3 725 euros maximum comprenant les frais d'enregistrement.

Les soussignés conviennent que si le bailleur le demande, toutes variations judiciaires ou légales du loyer devront être constatées par acte, aux frais du preneur, dans le mois de la demande faite par le bailleur, et qu'au cas de renouvellement du présent bail par jugements ou arrêts, il devra en être dressé acte spécial, aux frais du preneur, dans le mois de la demande faite par le bailleur, après que la sentence sera devenue définitive, et ce, à peine de résiliation du bail, si bon semble au bailleur. En contrepartie, le bailleur s'oblige à concourir auxdits actes à peine de tous dommages et intérêts, à première demande du preneur qui désirerait avoir un titre locatif conventionnel et synallagmatique.

### **DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tous actes, les parties font élection de domicile :

- le bailleur en sa demeure personnelle sus-indiquée,

- le preneur dans les lieux loués. Toutefois, toutes correspondances, notifications adressées au preneur dans les lieux loués devront être adressées également à son siège social indiqué en tête des présentes.

### **MODALITES DE SIGNATURES**

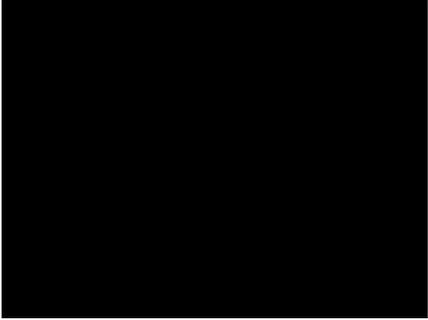
Les Parties :

- reconnaissent que les présentes ont été conclues sous forme d'écrit électronique au sens de l'article 1366 du code civil et signées par voie électronique au moyen d'un procédé fiable d'identification garantissant le lien de chaque signature avec les présentes conformément aux dispositions de l'article 1367 du code civil, mis en œuvre par DOCUSIGN et répondant aux exigences relatives à une signature électronique avancée au sens de l'article 26 du règlement n°910/2014 du Parlement Européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur et abrogeant la directive 1999/93/CE (ci-après la « *Signature Électronique* ») ;
- reconnaissent expressément que les présentes ont la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du code civil et qu'elles pourront leur être valablement opposées ;
- s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments des présentes sur le fondement de leur nature électronique ou des données d'horodatage des présentes ;
- acceptent la production, à titre de preuve, de tous les éléments d'identification utilisés pour les besoins de la Signature Électronique, du certificat de signature électronique attaché aux présentes ainsi que des modalités techniques de réalisation de la Signature Électronique ;
- reconnaissent que les présentes constituent un original dans leur version électronique sous format Portable Document Format (PDF) et renoncent expressément au bénéfice des dispositions de l'article 1375 du Code civil;
- s'entendent pour désigner Paris (France) comme lieu de signature des présentes ;

Afin d'éviter toute ambiguïté, en apposant leurs signatures respectives sur le Contrat par le biais du service DOCUSIGN, les Parties seront réputées avoir signé le présent contrat dans son intégralité, y compris son préambule, étant précisé que chacun des Signataires ne recevant pas d'exemplaire original du contrat renonce expressément au bénéfice des dispositions de l'article 1375 du Code civil et se verra remettre une copie du contrat à sa demande.

Fait et signé à PARIS,

*Fait, en un (1) exemplaire original signé électroniquement*

| LE BAILLEUR :  | LE PRENEUR :   |
|--|--|
| <br><p>Signé par :<br/><br/>621B7042994A4CB...</p> | <p>S.A.S. "KERIA LIVING H"<br/>représentée par Monsieur Stéphane MARTY<br/>en qualité de Président<br/>23/12/2024</p> <p>DocuSigned by:<br/><br/>B631F98E0BCC457...</p> |

**Annexes**

1. Extrait Kbis S.A.S. "KERIA LIVING H"
2. Etat des lieux d'entrée
3. Notice de renseignements d'urbanisme
4. ERP
5. DTA
6. DPE
7. Inventaire de charges
8. Plan et surface

$30.80$   
 $+ 31.50$   
 $+ 20.30$   


---

 $82.60$   
 $+ 13.80$   


---

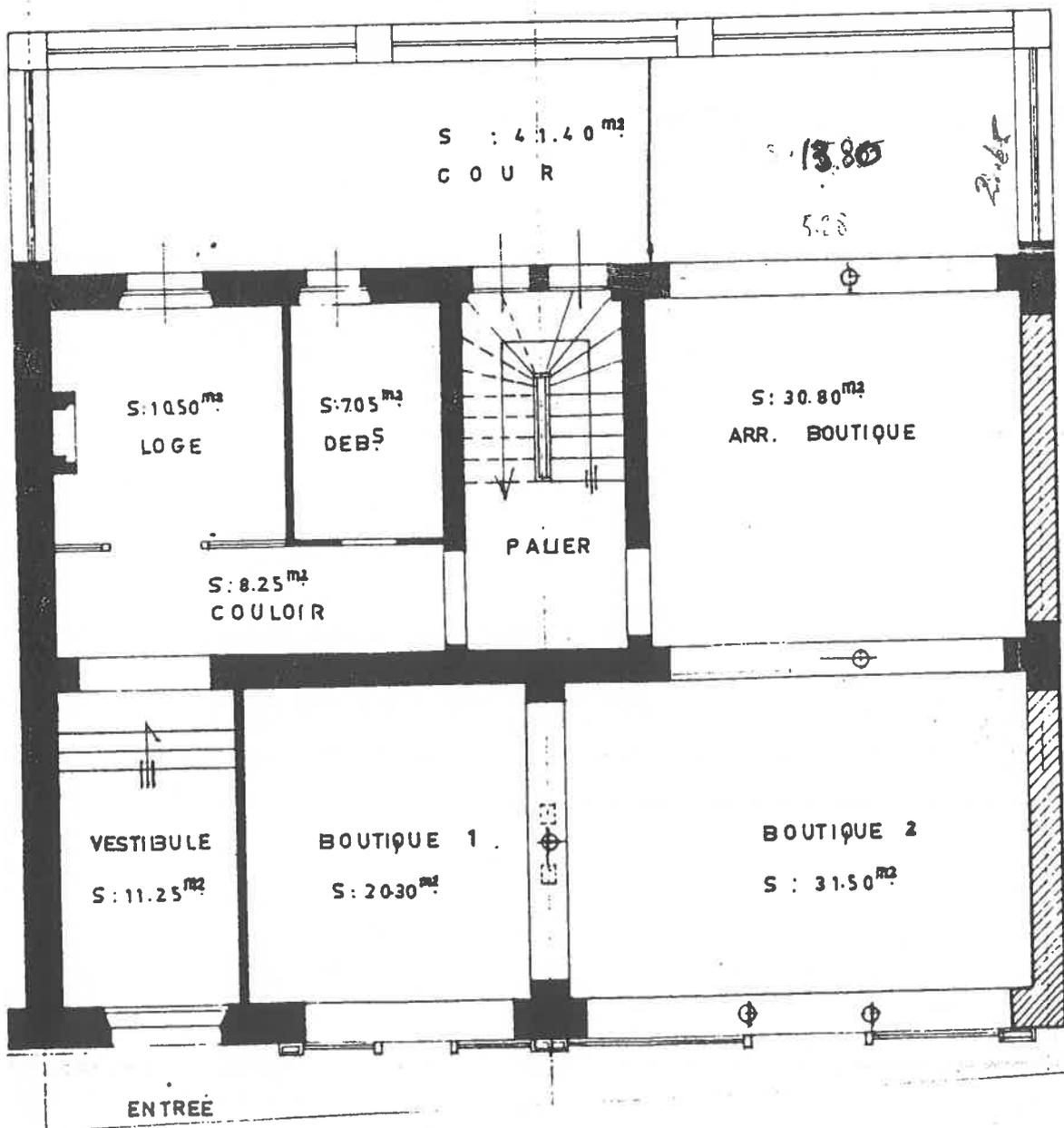
 $96.40$

Sur + couv  
 + cave n° 16

Surface Totale :  $96.40$   
 + cave.

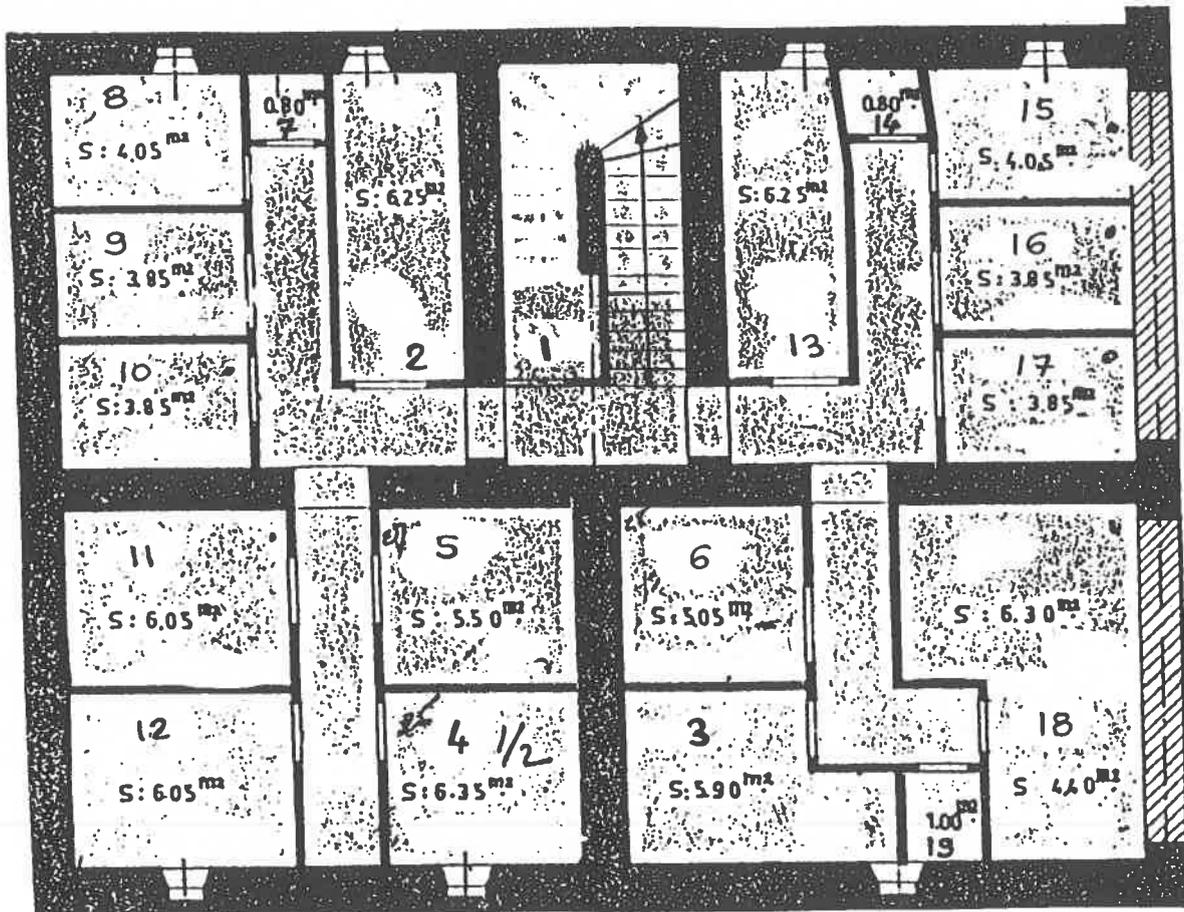
# PLAN

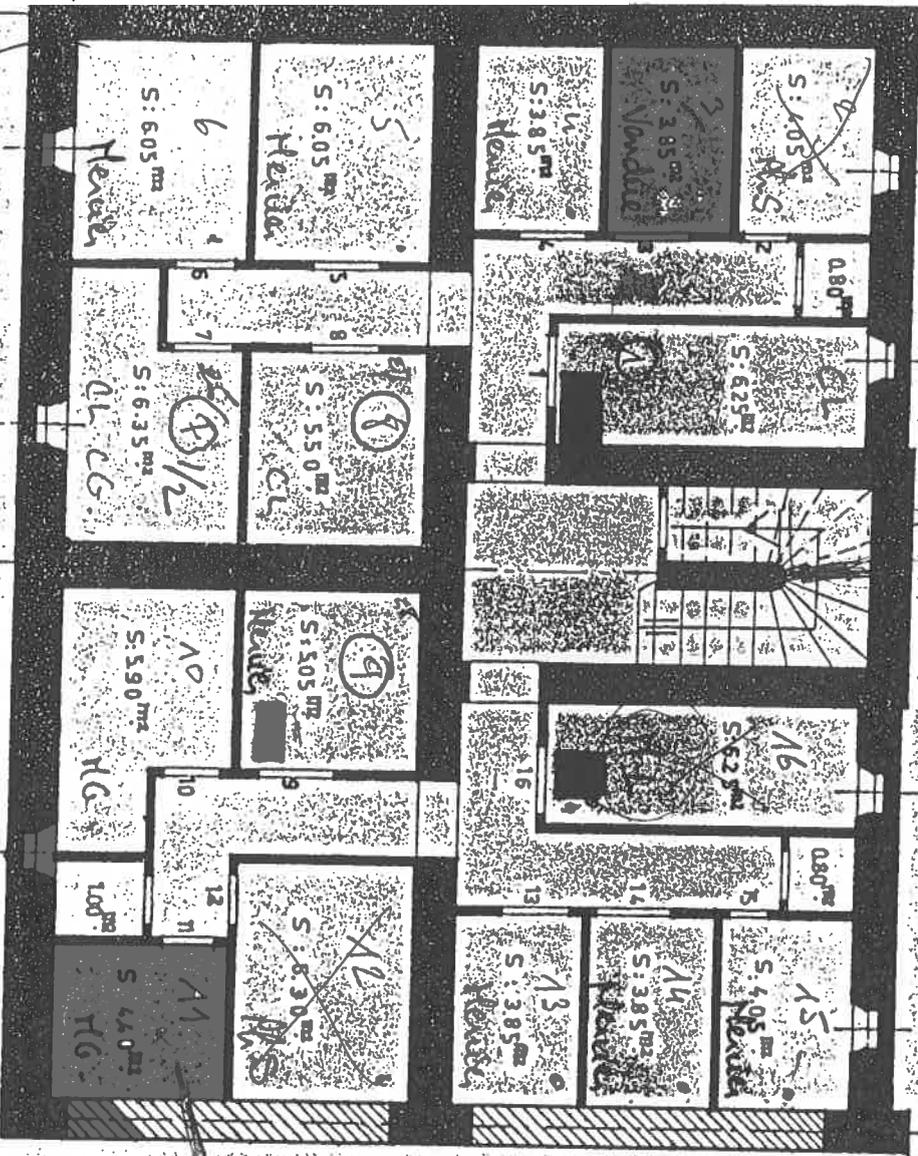
J.C. MARNEZ. AF



Avenue du Maine 75014 PARIS

| N° des CAVES | N° du LOT | Occupant        | LOT APPART.        |
|--------------|-----------|-----------------|--------------------|
| Cave n° 1    | Lot n° 20 | Concierge       | LOGE PC            |
| Cave n° 2    | Lot n° 21 | [REDACTED]      | 1er ét. droite 4   |
| Cave n° 3    | Lot n° 22 | Mme GOEHRINGER  | 3ème ét. droit 6   |
| Cave n° 4    | Lot n° 23 | Mme BURNET      | trappe égoût       |
| Cave n° 5    | Lot n° 24 | Mr. MOREAU      | 3ème ét.gauch. 9   |
| Cave n° 6    | Lot n° 25 | Melle HEE       | 4ème ét gauch. 11  |
| Cave n° 7    | Lot n° 26 |                 | vide               |
| Cave n° 8    | Lot n° 27 | Mr. SABATIER    | 5ème ét droite     |
| Cave n° 9    | Lot n° 28 | Mr STOJECEVIC   | 2ème ét gauch. 8   |
| Cave n° 10   | Lot n° 29 | Mr. QUEFFELEN   | 5ème ét.gauch. 13  |
| Cave n° 11   | lot n° 30 | Mr. BENTZ       | 4ème ét.droite 10  |
| Cave n° 12   | lot n° 31 | égoût           |                    |
| Cave n° 13   | lot n° 32 | Melle HASSOLD   | 6ème ét.gauch. 14  |
| Cave n° 14   | lot n° 33 |                 | vide               |
| Cave n° 15   | lot n° 34 | Melle RIVALLAIN | 2ème ét.gauch. 7   |
| Cave n° 16   | lot n° 35 | FRIEDLAND       | Rez chaussée 1 2 3 |
| Cave n° 17   |           | Melle VUARIN    | 6ème ét.droite 15  |
| Cave n° 18   |           | Mr. SIMONNET    | 1er ét. gauche 5   |
| Cave n° 19   |           | ex transfo      | vide               |



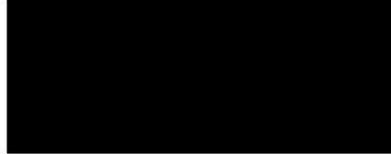


AV

JC. MARNEZ - ARCH. DPLG. 3 PLACE DU 18 JUNI 40. PARIS

| C A V E S |     |
|-----------|-----|
| 1         | 625 |
| 2         | 405 |
| 3         | 385 |
| 4         | 605 |
| 5         | 635 |
| 6         | 550 |
| 7         | 505 |
| 8         | 590 |
| 9         | 440 |
| 10        |     |
| 11        |     |

12: 12  
13: 13  
14: 14  
15: 15  
16: 16  
localux  
complexu  
0  
1  
2  
3



Paris, le 30 janvier 2007

|   |
|---|
|        |
| Nos réf. : 8.132-JM/FR  |
| Objet : Valeur locative en renouvellement<br>boutique 105 avenue du Maine - 75014 PARIS |

Madame,

Vous avez souhaité connaître mon avis sur la valeur locative en renouvellement des locaux cités en références, sachant que le déplaçonnement est juridiquement acquis en raison d'une durée contractuelle de 12 ans.

Les locaux en cause sont situés 105 avenue Maine à Paris 14<sup>ème</sup>, constituant l'un des principaux axes de circulation automobile de cet arrondissement, dans la section comprise entre la rue Froidevaux et la rue Daguerre, pratiquement en face de la rue Raymond Losserand.

Il s'agit d'une situation dans un secteur résidentiel essentiellement, à proximité immédiate du pôle tertiaire Montparnasse.

Du point de vue commercial, l'avenue du Maine est une artère très hétérogène dont les deux extrémités constituent réellement les parties les plus animées. En effet, le début de l'avenue bénéficie de la proximité de la Gare Montparnasse et la fin de l'avenue est située proche du carrefour Alésia et de l'avenue du Général Leclerc, toutes deux très commerçantes.

Entre ces deux pôles d'attraction, les commerces sont très clairsemés, et essentiellement composés d'activité de proximité drainant un faible passage.

Valeur locative en renouvellement boutique 105 avenue du Maine - GUY COTTEN

Les locaux en cause sont situés à proximité de la meilleure partie de l'avenue du Maine, comprise entre la gare Montparnasse et le carrefour avec la rue Raymond Losserand (autre voie drainant un passage automobile important).

Bien que l'emplacement soit un bon emplacement commercial, il est nettement moins bon que ceux situés seulement à 50 m environ vers la gare Montparnasse. En effet, la rue Raymond Losserand, constitue une véritable limite commerciale au-delà de laquelle en direction du carrefour Alésia, les boutiques sont moins recherchées.

Les locaux en cause, suivant les plans remis, comprennent :

- **Au rez-de-chaussée, une boutique** située à droite de l'entrée de l'immeuble.

Cette boutique, en forme de L (la base orientée vers l'avenue), bénéficie d'un développement de façade de 11 m environ avec deux entrées sur l'avenue.

Cette boutique offre une largeur intérieure de 11 m environ sur les 5 premiers mètres, puis de 5,4 m environ au-delà sur une profondeur restante de 8 mètres environ. Cette boutique offre donc une bonne configuration.

La surface de cette boutique est d'environ 99,20 m<sup>2</sup> dont 86,2 m<sup>2</sup> à usage de surface de vente et 13 m<sup>2</sup> à usage de réserve en partie arrière. Cette boutique ne semble disposer que d'un w.c. commun dans la cour.

- **Au sous-sol, une cave** non reliée portant le n° 16 (surface non connue).

Les surfaces utiles, déterminées à partir des métrés effectués sur place et données sous réserve d'une vérification par géomètre, peuvent être pondérées ainsi :

| Niveaux         | Zones   | Surfaces utiles | Coefficient de pondération | Surfaces pondérées |
|-----------------|---|-----------------|----------------------------|--------------------|
| Rez-de-chaussée | Boutique 1ère zone de 11 m de large sur environ 5 m de profondeur | 55,50           | 1,00                       | 55,50              |
|                 | 2ème zone de 5,4 m de large sur 5,8 m de profondeur environ       | 30,70           | 0,80                       | 24,56              |
|                 | Arrière-boutique  | 13,00           | 0,50                       | 6,50               |
| Sous-sol        | Cave reliée   |                 | (forfaitement)             | 1,00               |
| <b>Total</b>    |   | <b>99,20</b>    |                            | <b>87,56</b>       |

**Surface totale pondérée arrêtée à 87,5 m<sup>2</sup> P**

Avenue du Maine 75014 PARIS

| N° des CAVES | N° du LOT   | Occupant        | LOT APPART.        |
|--------------|-------------|-----------------|--------------------|
| Cave n° 1    | Lot n° 20   | Concierge       | LOGE PC            |
| Cave n° 2    | Lot n° 21   | [REDACTED]      | 1er ét. droite 4   |
| Cave n° 3    | Lot n° 22   | Mme GOEHRINGER  | 3ème ét. droit 6   |
| Cave n° 4    | Lot n° 23   | Mme BURNET      | trappe égoût       |
| Cave n° 5    | Lot n° 24   | Mr. MOREAU      | 3ème ét.gauch 9    |
| Cave n° 6 ✓  | Lot n° 25 - | Melle HEE       | 4ème ét gauch 11   |
| ✗ Cave n° 7  | Lot n° 26   |                 | vide               |
| Cave n° 8    | Lot n° 27   | Mr. SABATIER    | 5ème ét droite     |
| Cave n° 9    | Lot n° 28   | Mr STOJECEVIC   | 2ème ét gauch 8    |
| Cave n° 10   | Lot n° 29   | Mr. QUEFFELEN   | 5ème ét.gauch 13   |
| Cave n° 11 ✓ | lot n° 30 ✓ | Mr. BENTZ       | 4ème ét.droite 10  |
| Cave n° 12   | lot n° 31   | égoût           |                    |
| Cave n° 13   | lot n° 32   | Melle HASSOLD   | 6ème ét.gauch 14   |
| Cave n° 14   | lot n° 33   |                 | vide               |
| Cave n° 15 ✓ | lot n° 34 ✓ | Melle RIVALLAIN | 2ème ét.gauch 7    |
| Cave n° 16   | lot n° 35   | FRIEDLAND       | Rez chaussée 1 2 3 |
| Cave n° 17   |             | Melle VUARIN    | 6ème ét.droite 15  |
| Cave n° 18   |             | Mr. SIMONNET    | 1er ét. gauche 5   |
| Cave n° 19   |             | ex transfo      | vide               |



Le bail, que vous avez consenti à la société [REDACTED] a pris effet le 1<sup>ER</sup> juin 1995 pour une durée de 3,6,9 ou 12 années et auquel il a été mis fin par un congé à effet du 31 mars 2007 suivant un exploit d'huissier en date du 28 septembre 2006.

La destination est celle de commerce de vêtements, accessoires et articles de marins.

Les autres clauses sont d'usage et non exorbitantes pour la société preneuse.

Le loyer de départ 220.000 F (Ht,Hc)/an soit 33.738,78 €/an, s'élève actuellement à 45.408,88 €/an du fait des indexations annuelles.

Il ressort donc à 518 €/m<sup>2</sup> P/an

A mon sens, ce niveau de loyer est supérieur à la valeur locative en renouvellement estimée entre 470 €/m<sup>2</sup> et 490 €/m<sup>2</sup> P compte tenu à la fois :

- De la situation sur cette partie de l'avenue du Maine,
- De la configuration des locaux,
- De la destination contractuelle de commerce de la personne,
- De l'absence de clauses exorbitantes,
- Et des transactions locatives réalisées à proximité

En conclusion, sur le plan économique le potentiel de majoration (différentiel entre la valeur locative et le loyer) est donc inexistant. Le preneur pourrait d'ailleurs obtenir, une révision à la baisse du loyer.

Or, vous avez sollicité dans le cadre du congé un loyer de 54.000 €/an, soit 617 €/m<sup>2</sup> P/an. Il s'agit d'un loyer indéniablement trop élevé.

Je vous conseille donc dans la négociation à venir avec le locataire de tenter d'obtenir le maintien du loyer actuel car si vous alliez en procédure, je crains fort que le preneur puisse obtenir une réduction de son loyer.

Je vous précise enfin que le congé que vous avez délivré à votre locataire comporte malheureusement une erreur tactique dont le locataire pourrait tirer argument.

En effet, alors que le bail échu a été consenti pour une durée de 12 ans, l'huissier qui a délivré le congé a proposé un renouvellement de bail pour une nouvelle durée de 9 ans.

Valeur locative en renouvellement boutique 105 avenue du Maine - GUY COTTEN

Depuis un arrêt de la Cour de Cassation du 2 octobre 2002 (arrêt Optique Necker c/ Consorts Lefèvre), les baux conclus pour une durée de 12 ans sont renouvelés pour 9 ans sauf condition particulière.

De ce point de vue, la responsabilité de l'huissier ne peut être mise en cause.

Néanmoins, il aurait pu être indiqué subtilement dans le congé que le bail était renouvelé pour 12 ans en espérant que le locataire, ignorant l'existence de cette jurisprudence récente, accepte le renouvellement pour une nouvelle durée de 12 ans, ce qui vous aurait permis alors, pour le prochain renouvellement du bail, d'échapper au principe du plafonnement du loyer.

Je joins à la présente, mon bordereau d'honoraires dont je confie le règlement à vos bons soins

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.



**ANNEXE**

**INVENTAIRE DES CATEGORIES DE CHARGES, IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES**

Entre [REDACTED] et la SAS KERIA LIVING H  
**Immeuble : 105 avenue du Maine 75014 PARIS**

En application de l'article L.145-40-2 du Code de commerce, la présente annexe a vocation à informer le PRENEUR des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés au bail, qui sont appelés à la date de signature, et ce, conformément au principe de répartition prévu au bail.

Conformément au principe de répartition prévu au bail, le BAILLEUR informera en cours de bail le PRENEUR, des impôts, charges et taxes nouveaux qui lui seront imputables.

Il est ici rappelé que les dépenses personnelles du PRENEUR, telles que les dépenses de fluides ou encore les taxes locatives, ne sont pas répertoriées mais sont directement appelées et payées par le PRENEUR.

| <b>A charge du PRENEUR</b>  | <b>A charge du BAILLEUR</b>  |
|---|--|
| <p style="text-align: center;"><b><u>Charges</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- frais d'entretien, de réparation, de réfection, de remplacements, de consommation, d'abonnements et de contrôles obligatoires,</li> <li>- travaux, réparations et remplacements à l'exception de ceux relevant de l'article 606 du Code civil,</li> <li>- travaux de mise en conformité en matière d'hygiène, de sécurité, salubrité, accessibilité, etc..., à l'exception de ceux relevant des grosses réparations de l'article 606 du Code civil,</li> <li>- assurances risques d'incendie, explosion, dégâts des eaux, risques locatifs de toute nature et responsabilité civile de sa profession.</li> <li>- dépenses se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.</li> <li>- quote-part de charges de copropriété relative aux locaux</li> </ul> | <p style="text-align: center;"><b><u>Charges</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- travaux relevant des grosses réparations de l'article 606 du Code civil.</li> <li>- dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation l'immeuble loué, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil.</li> <li>- honoraires de gestion des loyers de l'immeuble.</li> </ul> |
| <p>- Consommations personnelles du PRENEUR</p>  |  |
| <p style="text-align: center;"><b><u>Impôts et taxes</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- taxes locatives et taxe foncière,</li> <li>- impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe de balayage, taxe d'écoulement à l'égout, taxe foncière...).</li> <li>- taxe additionnelle au droit au bail</li> <li>- taxe sur les surfaces de bureau</li> <li>- taxe sur les locaux commerciaux</li> </ul>  | <p style="text-align: center;"><b><u>Impôts et taxes</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contribution économique territoriale du BAILLEUR.</li> </ul>   |

*Paraphe du BAILLEUR*

*Paraphe du PRENEUR*

# DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Date de création du DTA : 09/06/2023

Date de mise à jour du DTA : 09/06/2023

à partir des documents transmis par [REDACTED]

Immeuble d'habitation  
105 avenue du Maine  
75014 PARIS



Le " dossier technique amiante " est tenu à jour par le propriétaire et intègre les éléments relatifs aux matériaux et produits contenant de l'amiante découverts à l'occasion de travaux ou d'opérations d'entretien.

Le " dossier technique amiante " est :

1° Tenu par le propriétaire à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des employeurs, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail. Ces personnes sont informées des modalités de consultation du dossier ;

2° Communiqué par le propriétaire aux personnes et instances suivantes, sur leur demande et dans le cadre de leurs attributions respectives :

- a) Agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 1312-1, aux articles L. 1421-1 et L. 1435-7 et au deuxième alinéa de l'article L. 1422-1 ;
  - b) Inspecteurs et contrôleurs du travail ;
  - c) Inspecteurs d'hygiène et sécurité ;
  - d) Agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics ;
  - e) Agents du ministère chargé de la construction mentionnés à l'article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation ;
  - f) Inspecteurs de la jeunesse et des sports ;
  - g) Personnes chargées de l'inspection des installations classées et des installations nucléaires de base mentionnées à l'article L. 514-5 du code de l'environnement ;
  - h) Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
  - i) Toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti.
- Le propriétaire conserve une attestation écrite de la communication du dossier à ces personnes.

La fiche récapitulative du " dossier technique amiante " est communiquée par le propriétaire dans un délai d'un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l'immeuble bâti et, si cet immeuble comporte des locaux de travail, aux employeurs.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

Amiante

## Sommaire

### Ce Dossier Technique Amiante comprend :

- Les rapports de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et les rapports de repérage amiante avant travaux ;
- Le cas échéant, la date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante et des mesures conservatoires mises en œuvre ;
- La fiche récapitulative
- Les recommandations générales de sécurité à l'égard de ces matériaux et produits, notamment procédures d'intervention, y compris les procédures de gestion et d'élimination des déchets ;

## Renseignements sur le bâtiment

|                     |  |
|---------------------|--|
| Adresse du bâtiment | Immeuble d'habitation - 105 avenue du Maine<br>75014 PARIS |
|---------------------|--|

|  |                  |
|--|------------------|
| Activité(s)                                | Local commercial |
| Date de délivrance du permis de construire | NC               |
| Date de construction                       | 1896             |

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Propriétaire :    | [REDACTED] |
| Donneur d'ordre : | [REDACTED] |

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Dépositaire du dossier technique | [REDACTED] |
| Nom                              | [REDACTED] |
| Adresse                          | [REDACTED] |
| Téléphone                        | [REDACTED] |



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

## Rapports de repérage

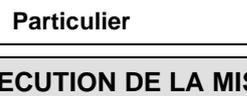
---

| Numéro de référence du rapport de repérage | Date du rapport | Nom de la société | Opérateur de repérage | Objet du repérage   |
|--|-----------------|-------------------|-----------------------|---|
| 11289-LAURIE-LOCAL COMMERCIAL - 75014      | 09/06/2023      | AVICEA            | GAULUPEAU<br>Maxime   | Rapport de mission de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante» |

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

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

Arrêtés du 12 décembre 2012, arrêté du 21 décembre 2012 ; Norme NF X 46-020 version Août 2017  
Norme AFNOR NFX 46-020 et son guide d'application GA X46-034

| A INFORMATIONS GENERALES  |  |
|---|--|
| <b>A.1 DESIGNATION DU BIEN OBJET DU DIAGNOSTIC</b>  |  |
| Description :   | <b>Immeuble d'habitation</b>   |
| Cat. du bâtiment :  | <b>Local commercial</b>  |
| Etage :   | <b>RDC</b>   |
| Numéro de Lot :   | <b>NC</b>  |
| Référence Cadastre :  | <b>AM - 28</b>   |
| Date du Permis de Construire :  | <b>NC</b>  |
| Adresse :   | <b>105 avenue du Maine<br/>75014 PARIS</b>   |
| Propriété de:   |  |
| <b>A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>   |  |
| Nom :   |   |
| Adresse :   |  |
| Qualité :   | <b>Particulier</b>   |
| Documents fournis :   | <b>Néant</b>   |
| Moyens mis à disposition :  | <b>Néant</b>   |
| <b>A.3 EXECUTION DE LA MISSION</b>  |  |
| <b>Rapport N° : 11289-LAURIE-LOCAL COMMERCIAL - 75014 A</b>   | Date d'émission du rapport : <b>09/06/2023</b>                                     |
| <b>Le repérage a été réalisé le : 09/06/2023</b>  | Accompagnateur : <b>La locataire</b>   |
| Par : <b>GAULUPEAU Maxime</b>   | Laboratoire d'Analyses : <b>SGS FRANCE DIVISION EHS</b>                            |
| N° certificat de qualification : <b>DTI2304</b>   | Adresse laboratoire : <b>ZI de Thibaud - 7 rue Jean GrandJean 31100 TOULOUSE</b>   |
| Date d'obtention : <b>21/07/2021</b>  | Numéro d'accréditation : <b>1-6454</b>   |
| Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :   | Organisme d'assurance professionnelle : <b>AXA France IARD</b>                     |
| <b>DEKRA CERTIFICATION SAS</b>  | Adresse assurance : <b>313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX</b>           |
| <b>La Boursidière - Porte I</b>   | N° de contrat d'assurance : <b>10592956604</b>                                     |
| <b>Rue de La Boursidière</b>  | Date de validité : <b>31/12/2023</b>   |
| <b>92350 LE PLESSIS-ROBINSON</b>  |  |
| Date de commande : <b>08/06/2023</b>  |  |
| <b>A.4 OBJET DE LA MISSION</b>  |  |
| <b>Identification de la mission :</b>   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechercher la présence des matériaux et produits des listes A et B accessibles sans travaux destructifs</li> <li>- Identifier et localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante et procéder éventuellement à des prélèvements pour analyses</li> <li>- Evaluer l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et leur risque de dégradation lié à leur environnement</li> </ul> |  |

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

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

| N° Local | Local           | Etage | Elément  | Zone         | Justification  |
|----------|-----------------|-------|----------|--------------|--|
| 2        | Espace de vente | RDC   | Plancher | Sol          | Parquet flottant non démontable sans travaux destructifs                         |
|          |                 |       | Murs     | Toutes zones | Habillage non démontable sans travaux destructifs                                |
| 3        | Dégagement      | RDC   | Plancher | Sol          | Revêtement de sol collé non démontable sans travaux destructifs                  |
| 5        | WC n°1          | RDC   | Plancher | Sol          | Revêtement de sol collé non démontable sans travaux destructifs                  |
|          |                 |       | Plenum   | Plafond      | Faux-plafond non démontable sans travaux destructifs : plafond et plenum non vus |
| 6        | Salle de pause  | RDC   | Plancher | Sol          | Revêtement de sol collé non démontable sans travaux destructifs                  |
|          |                 |       | Plenum   | Plafond      | Faux-plafond non démontable sans travaux destructifs : plafond et plenum non vus |
| 7        | WC n°2          | RDC   | Plancher | Sol          | Revêtement de sol collé non démontable sans travaux destructifs                  |

Si des éléments n'ont pu être inspectés, des investigations complémentaires devront être réalisées.  
 Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

**C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

|  |   |
|--|---|
| Signature et Cachet de l'entreprise<br> | <b>Date d'établissement du rapport :</b><br>Fait à <b>RUEIL-MALMAISON</b> le <b>09/06/2023</b><br>Cabinet : <b>AVICEA</b><br>Nom du responsable : <b>MOINARD Jean Marc</b><br>Nom du diagnostiqueur : <b>GAULUPEAU Maxime</b> |
|--|---|

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

**C SOMMAIRE**

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

Amiante

**E PROGRAMME DE REPERAGE**

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

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

| COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER |
|----------------------------------|
| Flocages                         |
| Calorifugeages                   |
| Faux plafonds                    |

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

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

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

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 09/06/2023

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

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

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

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

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 : Néant

Sens du repérage pour évaluer un local :

## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni (document demandé à la commande).

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

| N° | Local / partie d'immeuble | Etage        | Visitée | Justification |
|----|---------------------------|--------------|---------|---------------|
| 1  | Cave                      | 1er sous-sol | OUI     |               |
| 2  | Espace de vente           | RDC          | OUI     |               |
| 3  | Dégagement                | RDC          | OUI     |               |
| 4  | Réserve                   | RDC          | OUI     |               |
| 5  | WC n°1                    | RDC          | OUI     |               |
| 6  | Salle de pause            | RDC          | OUI     |               |
| 7  | WC n°2                    | RDC          | OUI     |               |

| DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE |                           |              |  |              |                             |
|---|---------------------------|--------------|--|--------------|-----------------------------|
| N° Local  | Local / Partie d'immeuble | Etage        | Élément                                | Zone         | Revêtement                  |
| 1   | Cave                      | 1er sous-sol | Mur                                    | Toutes zones | Pierres - Brut              |
|   |                           |              | Mur                                    | Toutes zones | Briques - Brut              |
|   |                           |              | Porte - Dormant et ouvrant intérieurs  | A            | Bois - Brut                 |
|   |                           |              | Porte - Dormant et ouvrants extérieurs | A            | Bois - Brut                 |
|   |                           |              | Plancher                               | Sol          | Terre battue                |
|   |                           |              | Plafond                                | Plafond      | Plâtre - Brut               |
| 2   | Espace de vente           | RDC          | Murs                                   | Toutes zones | Plâtre - Peinture           |
|   |                           |              | Plancher                               | Sol          | Bois - Parquet flottant     |
|   |                           |              | Plafond                                | Plafond      | Plâtre - Peinture           |
|   |                           |              | Vitrine                                | A            | Verre                       |
|   |                           |              | Faux-plafond                           | Plafond      | Bois - Peinture             |
|   |                           |              | Murs                                   | Toutes zones | Plaquage bois               |
| 3   | Dégagement                | RDC          | Porte - Dormant                        | A            | Bois - Peinture             |
|   |                           |              | Plafond                                | Plafond      | Plâtre - Lambris PVC        |
|   |                           |              | Plancher                               | Sol          | Bois - Revêtement PVC collé |
|   |                           |              | Murs                                   | Toutes zones | Plâtre - Peinture           |
| 4   | Réserve                   | RDC          | Murs                                   | Toutes zones | Bois                        |
|   |                           |              | Porte - Dormant                        | A            | Bois - Peinture             |
|   |                           |              | Porte - Ouvrant extérieur              | A            | Bois - Peinture             |
|   |                           |              | Porte - Ouvrant intérieur              | A            | Bois - Peinture             |
|   |                           |              | Plafond                                | Plafond      | Métal                       |
|   |                           |              | Plancher                               | Sol          | Béton                       |
|   |                           |              | Murs                                   | Toutes zones | Plâtre                      |
| 5   | WC n°1                    | RDC          | Porte - Dormant                        | A            | Bois - Peinture             |
|   |                           |              | Plafond                                | Plafond      | Plâtre - Lambris PVC        |
|   |                           |              | Plancher                               | Sol          | Bois - Revêtement PVC collé |
|   |                           |              | Murs                                   | Toutes zones | Plâtre - Peinture + faïence |
|   |                           |              | Porte - Ouvrant extérieur              | A            | Bois - Peinture             |
|   |                           |              | Porte - Ouvrant intérieur              | A            | Bois - Peinture             |
|   |                           |              | Plenum                                 | Plafond      | Plâtre                      |
| 6   | Salle de pause            | RDC          | Porte - Dormant                        | A            | Bois - Peinture             |
|   |                           |              | Plafond                                | Plafond      | Plâtre - Lambris PVC        |
|   |                           |              | Plancher                               | Sol          | Bois - Revêtement PVC collé |
|   |                           |              | Murs                                   | Toutes zones | Plâtre - Peinture           |
|   |                           |              | Placard                                | E            | Plâtre - Peinture           |
|   |                           |              | Plenum                                 | Plafond      | Plâtre                      |
| 7   | WC n°2                    | RDC          | Porte - Dormant                        | A            | Bois - Peinture             |
|   |                           |              | Porte - Ouvrant extérieur              | A            | Bois - Peinture             |
|   |                           |              | Porte - Ouvrant intérieur              | A            | Bois - Peinture             |
|   |                           |              | Plafond                                | Plafond      | Plâtre - Lambris PVC        |
|   |                           |              | Plancher                               | Sol          | Bois - Revêtement PVC collé |
|   |                           |              | Murs                                   | Toutes zones | Plâtre - Peinture + faïence |
|   |                           |              | Plenum                                 | Plafond      | Plâtre                      |

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR ou autre critère de décision (excepté analyses)**

Néant

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

Néant

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

| N° Local | Local / partie d'immeuble | Etage | Elément      | Zone    | Matériau / Produit | Référence prélèvement | Critère de décision  |
|----------|---------------------------|-------|--------------|---------|--------------------|-----------------------|--|
| 2        | Espace de vente           | RDC   | Faux-plafond | Plafond | Laine minérale     |                       | Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante |

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

Néant

**LEGENDE**

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

**COMMENTAIRES**

Néant

**I ELEMENTS D'INFORMATION**

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

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

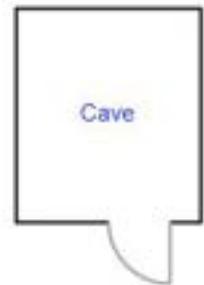
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

**ANNEXE 1 – CROQUIS**

| PLANCHE DE REPERAGE USUEL |                                       |           |   | Adresse de l'immeuble :            |                         |
|---------------------------|---------------------------------------|-----------|---|------------------------------------|-------------------------|
| N° dossier :              | 11289-LAURIE-LOCAL COMMERCIAL - 75014 |           |   | 105 avenue du Maine<br>75014 PARIS |                         |
| N° planche :              | 1/1                                   | Version : | 0 | Type :                             | Croquis                 |
| Origine du plan :         | Cabinet de diagnostics                |           |   | Bâtiment – Niveau :                | Local Laurie luminaires |



Amiante

## FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Cette fiche est conforme à l'article R.1334-29-5 du Code de La Santé Publique et a été établie à la demande du propriétaire ou son représentant, à charge pour le propriétaire de la compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour réaliser pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

|                                       |                 |  |
|---------------------------------------|-----------------|--|
| Date de création : <b>09/06/2023</b>  |                 | Référence : <b>11289-LAURIE-LOCAL COMMERCIAL - 75014 A</b>                         |
| Historique des dates de mise à jour : | Création du DTA |  |

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

#### 1a - Propriétaire

Nom : [REDACTED]

#### 1b - bâtiment

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) :

Nature du bâtiment : **Immeuble d'habitation** Adresse : **105 avenue du Maine  
75014 PARIS**

Etage : **RDC**  
Numéro de Lot : **NC**  
Référence Cadastre : **AM - 28**

Date du permis de construire : **NC**

#### 1c - Détenteur du dossier technique amiante :

Nom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED]  
Fonction : [REDACTED]  
Service : [REDACTED] Téléphone : [REDACTED]

#### 1d - Modalités de consultation de ce dossier :

Le Dossier Technique Amiante (DTA) est consultable auprès de (adresse ci-dessus) selon les horaires d'ouverture. Une copie vous sera adressée sur demande écrite de votre part.

# SOMMAIRE

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

**2 – RAPPORTS DE REPERAGE**

| Numéro de référence du rapport de repérage | Date du rapport | Nom de la société | Opérateur de repérage | Objet du repérage   |
|--|-----------------|-------------------|-----------------------|---|
| 11289-LAURIE-LOCAL COMMERCIAL - 75014      | 09/06/2023      | AVICEA            | GAULUPEAU Maxime      | Rapport de mission de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante» |

**3 – LISTE DES PARTIES D'IMMEUBLE BATI AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Date de repérage : 09/06/2023 | N° de référence : 11289-LAURIE-LOCAL COMMERCIAL - 75014 |
|-------------------------------|---|

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

**Repérage des matériaux de la liste A : Oui**  
(au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique)

**Repérage des matériaux de la liste B : Oui**  
(au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique)

**Autres repérages (préciser) :**

**Liste des parties de l'immeuble bâti visitées (1) :**  
(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

| N° | Local / partie d'immeuble | Etage        |
|----|---------------------------|--------------|
| 1  | Cave                      | 1er sous-sol |
| 2  | Espace de vente           | RDC          |
| 3  | Dégagement                | RDC          |
| 4  | Réserve                   | RDC          |
| 5  | WC n°1                    | RDC          |
| 6  | Salle de pause            | RDC          |
| 7  | WC n°2                    | RDC          |

**Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2) : Aucun**  
(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

**4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE**

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

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

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

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

**5 – LES EVALUATIONS PERIODIQUES**

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

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

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

Néant

**6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES**

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

Néant

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

Néant

## 7 – LES RECOMMANDATIONS 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. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr).

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

#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amianté 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'amianté 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'amianté 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'amianté lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amianté 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'amianté.

##### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amianté 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'amianté 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'amianté, 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'amianté

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

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

##### e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amianté (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'amianté n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amianté lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amianté, ce dernier étant élaboré par la déchèterie..

| 8 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS |                                       |           |   |                         |                                    |
|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------|---|-------------------------|------------------------------------|
| PLANCHE DE REPERAGE USUEL            |                                       |           |   |                         |                                    |
| N° dossier :                         | 11289-LAURIE-LOCAL COMMERCIAL - 75014 |           |   | Adresse de l'immeuble : | 105 avenue du Maine<br>75014 PARIS |
| N° planche :                         | 1/1                                   | Version : | 0 | Type :                  | Croquis                            |
| Origine du plan :                    | Cabinet de diagnostics                |           |   | Bâtiment – Niveau :     | Local Laurie luminaires            |



## SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 11289-LAURIE-LOCAL COMMERCIAL - 75014

RC PRO 2023



### ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

**AVICEA**  
30 RUE DE L'INDUSTRIE  
92500 RUEIL MALMAISON  
Adhérent n°3

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

**CATEGORIE 1** couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention),
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention),
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention),
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention),
- Dossier technique amiante (amiante sans mention),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mèrulle, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mèrulle car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- L'état d'installation d'assainissement non collectif,
- Assainissement collectif,
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex 752 957 400 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - Titulaire de l'agrément n° FR 34 702 007 400  
Opérations d'assurance autorisées de TVA - art. 360-C-101 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 1

- L'information sur la présence d'un risque de mэрule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin),
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- États des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention),
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,
- Audit énergétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)

#### **CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1**

- Audit énergétique pour copropriété,
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention),
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention),
- Constat après travaux Plomb, (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention),
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention),
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention),
- Diagnostic amiante avant démolition, (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), S54 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012,
- Diagnostic Technique Global,
- Légionellose sauf exclusions contractuelles,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y),

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 91727 Nanterre Cedex 732 057 400 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 31 702 057 400  
Opérateur d'assurances agréé de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 2

- Diagnostic radon,
- Dépistage radon, (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division.

**CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2**

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1 : (COFFRAC)
  - Voie 2 :
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), avec mention ou SS4 pour les certifiés sans mention
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostics des déchets issus de la démolition,
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH),
- Diagnostic Technique SRU,
- Diagnostic Eco prêt,
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative,
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires,
- Diagnostic acoustique,
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail :
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation,
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs hors préconisation de travaux,
- Coordonnateur SPS,
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français,
- Etude thermique réglementaire,
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en oeuvre des courants électriques (sécurité au travail),
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- Expertise en contrôle technique immobilier.

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 91727 Nanterre Cedex 732 057 400 R.E.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 31 702 057 400  
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 3

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET  
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 20/12/2022  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

  
LSN Assurances  
39 rue Marat  
75011 PARIS  
RCS Paris 300 185 856 - N°ORIAS 17 000 473

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 91727 Nanterre Cedex 732 057 400 R.E.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 31 702 057 400  
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 263-C 101 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 4

**Certificat de compétences**

# CERTIFICAT

DE COMPÉTENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié



DEKRA Certification certifie que Monsieur

### Maxime GAULUPEAU

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2304 pour :

- Constat de risque d'exposition au plomb du 21/07/2021 au 20/07/2028**  
selon du Code de la Santé Publique les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de Services et d'assistance des organismes de certification certifiés par l'article de 21 mars 2014
- Diagnostic amiante sans mention du 21/07/2021 au 20/07/2028**  
selon du Code de la Santé Publique les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de Services et d'assistance des organismes de certification certifiés par l'article de 21 mars 2014
- Diagnostic amiante avec mention du 21/07/2021 au 20/07/2028**  
selon du Code de la Santé Publique les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de Services et d'assistance des organismes de certification certifiés par l'article de 21 mars 2014
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 12/07/2018 au 11/07/2023**  
selon du 18 octobre 2009 détermine les critères de certification des organismes de prestation de services professionnels (selon l'Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification certifiés par les articles de 11 décembre 2008 et 17 septembre 2010
- Diagnostic de performance énergétique du 31/01/2022 au 30/01/2029**  
selon du 24 novembre 2011 détermine les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de Services et d'assistance des organismes de certification
- Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 31/01/2022 au 30/01/2029**  
selon du 24 novembre 2011 détermine les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de Services et d'assistance des organismes de certification
- Etat de l'installation intérieure de gaz du 18/07/2022 au 17/07/2029**  
selon du 24 novembre 2011 détermine les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de Services et d'assistance des organismes de certification
- Etat de l'installation intérieure d'électricité du 12/07/2022 au 11/07/2029**  
selon du 24 novembre 2011 détermine les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de Services et d'assistance des organismes de certification

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 tout autres d'applications pour les diagnostics réglementaires. La prise de compétence a été approuvée par l'organisme de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient positivement satisfaisants.



**Yvan MANGUY**  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 15/07/2022



Accréditation n° 4.0001  
Portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide.

DEKRA Certification SAS - [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Bourislière - Parc 1 - Rue de la Bourislière - 92150 Le Plessis-Robinson - France



RUEIL-MALMAISON le vendredi 9 juin 2023

**Référence Rapport :** 11289-LAURIE-LOCAL COMMERCIAL - 75014  
**Objet :** ATTESTATION SUR L'HONNEUR

**Adresse du bien :**  
105 avenue du Maine  
75014 PARIS  
**Type de bien :** Immeuble d'habitation  
**Date de la mission :** 09/06/2023

Madame, Monsieur,

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

*Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :*

- *présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),*
- *ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),*
- *n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.*

*Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.*

Jean Marc MOINARD  
AVICEA

# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

**Référence : 11289-LAURIE-LOCAL COMMERCIAL - 75014**

Le 09/06/2023



Bien : Immeuble d'habitation / Local commercial

Adresse : 105 avenue du Maine  
75014 PARIS

Numéro de lot : NC

Référence Cadastre : AM - 28

PROPRIETAIRE



DEMANDEUR



Date de visite : 09/06/2023

Opérateur de repérage : GAULUPEAU Maxime

**DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE : SYNTHESE DES RESULTATS**  
**RAPPORT N° 11289-LAURIE-LOCAL COMMERCIAL - 75014**

*La synthèse permet une visualisation globale des conclusions des rapports ci-joints. Cette page de présentation n'a aucune valeur juridique et ne doit pas être annexée à la promesse de vente et (ou) à l'acte de vente. Elle ne peut en aucun cas se substituer aux rapports eux-mêmes, lesquels ne peuvent être reproduits et utilisés que dans leur intégralité. Le lecteur est vivement invité à prendre connaissance des informations complètes et des éventuelles préconisations en lisant chacun des rapports joints.*

| INFORMATIONS GENERALES    |   |
|---------------------------|---|
| Propriétaire : [REDACTED] | Nature du bien : <b>Local commercial</b>              |
| Adresse : 1 [REDACTED]    | Type de bien principal : <b>Immeuble d'habitation</b> |
| Etage : R                 | Date de construction : <b>1896</b>                    |
| Porte : Su [REDACTED]     | Numéro de lot(s) : <b>NC</b>                          |

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**  
 Date de validité : 08/06/2033

| Consommations énergétiques<br><small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small> | Emissions de gaz à effet de serre (GES)<br><small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages</small>   |
|--|---|
| <b>Consommation réelle : 219 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>   | <b>Estimation des émissions : 6 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>   |
| <p align="center"><b>Bâtiment économe</b></p> <p align="center"><b>Bâtiment</b></p> <p align="center"><b>219</b><br/>kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p align="center"><b>Bâtiment énergivore</b></p>                                | <p align="center"><b>Faible émission de GES</b></p> <p align="center"><b>Bâtiment</b></p> <p align="center"><b>6</b><br/>kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p align="center"><b>Forte émission de GES</b></p> |

**Etat des Risques et Pollutions**

**Niveau sismicité 1 : OUI**  
**Commune à potentiel radon de niveau 3 : NON**  
**Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols : NON**  
**Anciennes Carrières : OUI**  
**Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) : NON**

Date de validité : 08/12/2023

Note de Synthèse

# DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

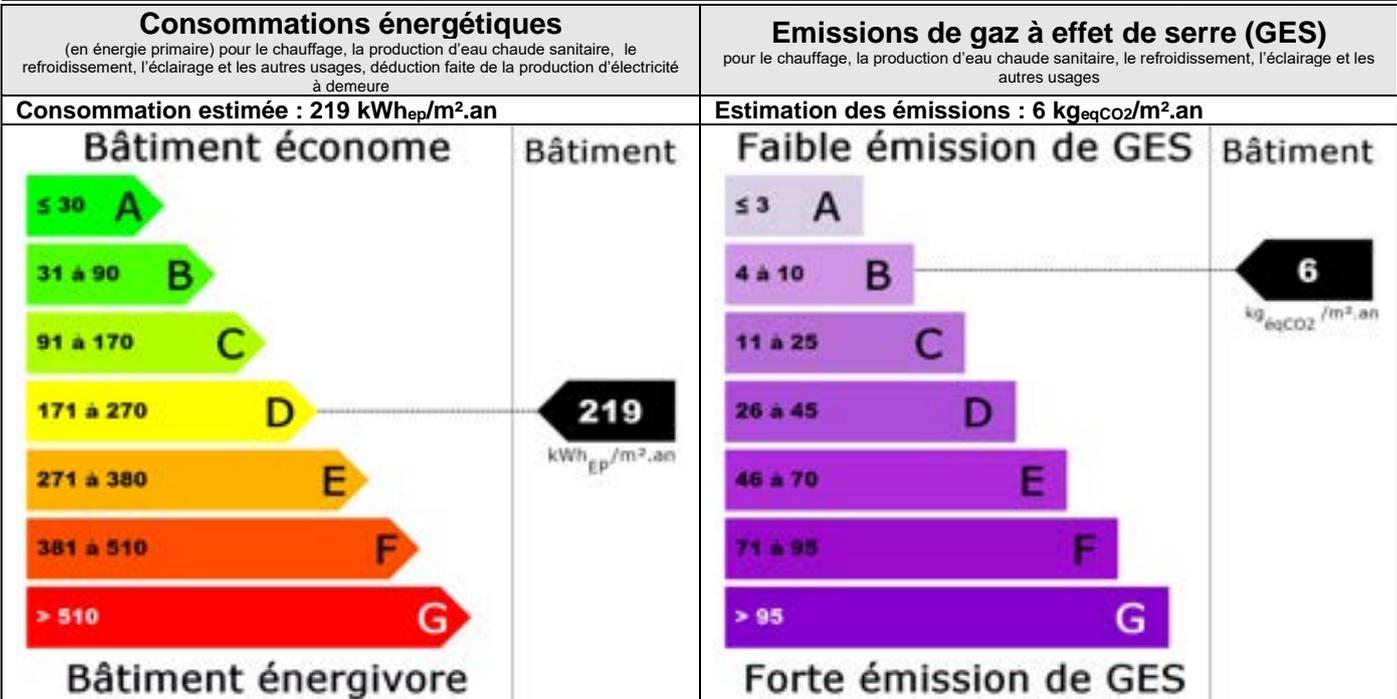
Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

## Location Autres Bâtiments

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012, Article L134-3-1 Loi n°2010--788 du 12 juillet 2010 - art. 1

| A INFORMATIONS GENERALES   |                                |
|--|--------------------------------|
| N° de rapport : <b>11289-LAURIE-LOCAL COMMERCIAL - 75014</b>   | Signature :                    |
| Référence ADEME : 2375T1921349P  |                                |
| Date du rapport : <b>09/06/2023</b>  |                                |
| Valable jusqu'au : <b>08/06/2033</b>   |                                |
| Nature de l'ERP :  |                                |
| Année de construction : <b>1896</b>  |                                |
| Diagnostiqueur : <b>GAULUPEAU Maxime</b>   |                                |
| Adresse : 105 avenue du Maine<br><b>75014 PARIS INSEE : 75114</b>  |                                |
| <input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) :<br>Sth : <b>99 m²</b> |                                |
| Propriétaire : [REDACTED]  | Gestionnaire (s'il y a lieu) : |
| Adresse : [REDACTED]   | Nom :                          |
|  | Adresse :                      |

| B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE  |   |   |                                       |
|--|---|---|---------------------------------------|
| Période de relevés de consommations considérée : du 01/05/2022 au 01/05/2023 |   |   |                                       |
|  | Consommations en énergies finales<br>(détail par énergie en kWh <sub>EP</sub> ) | Consommations en énergie primaire<br>(détail par énergie en kWh <sub>EP</sub> ) | Frais annuels d'énergie<br>En € (TTC) |
| Bois, biomasse   |   |   |                                       |
| Electricité  | Electrique 9 436  | 21703   | 1 579,00 €                            |
| Gas  |   |   |                                       |
| Autres énergies  |   |   |                                       |
| Production d'électricité à demeure   |   |   |                                       |
| Abonnements  |   |   | 94,00 €                               |
| <b>TOTAL</b>   |   | <b>21 703</b>   | <b>1 579,00 €</b>                     |



Diagnostic de performance énergétique – Location Autres Bâtiments

**C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS**

**C.1 DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)**

**TYPE(S) DE MUR(S)**

| Intitulé                     | Type                                   | Surface (m <sup>2</sup> ) | Donne sur                             | Epaisseur (cm) | Isolation |
|------------------------------|--|---------------------------|---------------------------------------|----------------|-----------|
| Mur sur Réserve non chauffée | Béton de mâchefer                      |                           | Local non chauffé (autre que véranda) | Inconnue       | Non isolé |
| Mur sur Rue                  | Structure Pierre + poteaux métalliques |                           | Extérieur                             | Inconnue       | Non isolé |

**TYPE(S) DE TOITURE(S)**

| Intitulé  | Type  | Surface (m <sup>2</sup> ) | Donne sur     | Isolation |
|-----------|---|---------------------------|---------------|-----------|
| Plafond 1 | Entre solives bois avec ou sans remplissage |                           | Local chauffé | Non isolé |

**TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS**

| Intitulé | Type  | Surface (m <sup>2</sup> ) | Donne sur            | Isolation |
|----------|---|---------------------------|----------------------|-----------|
| Plancher | Entre solives métallique avec ou sans remplissage |                           | Sous-sol non chauffé | Non isolé |

**TYPE(S) DE MENUISERIE(S)**

| Intitulé          | Type  | Surface (m <sup>2</sup> ) | Donne sur   | Présence de fermeture | Remplissage en argon ou krypton |
|-------------------|---|---------------------------|---|-----------------------|---------------------------------|
| Porte d'entrée    | Porte vitrée avec un verre sécurit,               |                           |   |                       |                                 |
| Porte sur réserve | Bois Vitrée 30-60% simple vitrage                 |                           | Local non chauffé (autre que véranda)<br>- Autres dépendances |                       |                                 |
| Vitrine           | Vitrine en simple vitrage épais et verre sécurit. |                           |   | Non                   | Non                             |

**C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT**

**TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE**

| Type de système   | Type d'énergie | Puissance nominale | Rendement | Veilleuse | Date de Fabrication | Rapport d'inspection | Individuel / Collectif |
|---|----------------|--------------------|-----------|-----------|---------------------|----------------------|------------------------|
| Pompe à chaleur Air/Air Fujitsu, avec cassette plafonnrière | Electrique     |                    |           | NA        | 2020                | Non requis           | Individuel             |

Diagnostic de performance énergétique – Location Autres Bâtiments

**Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage**

Air soufflé

**TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT**

| Type de système   | Surface climatisée (m <sup>2</sup> ) |
|---|--------------------------------------|
| Pompe à chaleur Air/Air Fujitsu, avec cassette plafonnrière |                                      |

**C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE**

**TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE - AUCUN -**

**C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION**

**TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION**

| Type de système  |
|--|
| Ventilation naturelle par conduit ou VMC SF (moteur non visible) |

**C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE**

**TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE**

| Type de système |
|-----------------|
| Ampoules à LED  |

**C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES**

**AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE**

| Type de système                 |
|---------------------------------|
| Nombreux luminaires et ampoules |

**C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : < 300**

**C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES**

| Type d'installation  | Production d'énergie (kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an) |
|--|--|
| Pompe à chaleur  | NC   |
| Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment : | Néant  |

## D NOTICE D'INFORMATION

### Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

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

### Factures et performance énergétique

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

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

### Constitution de l'étiquette énergie

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

### Énergies renouvelables

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

### Commentaires :

## Conseils pour un bon usage

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

### Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

### Chauffage

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

### Ventilation

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

### Eau chaude sanitaire

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

### Confort d'été

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

### Eclairage

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

### Bureautique

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

### Sensibilisation des occupants et du personnel

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

### Compléments

**E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE**

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

| Projet     | Mesures d'amélioration                                   | Commentaires  |
|------------|--|---|
| Isolation  | Isolation par l'intérieur du mur donnant sur la réserve. | Avec de la fibre de bois en panneau semi-rigide; Lambda 0.036. Epaisseur 14.5cm<br>Vérifier qu'aucun désordre ne soit présent sur les murs avant la pose de l'isolant.<br>La résistance thermique minimale devra atteindre $R=3.7 \text{ m}^2.K/W$ pour bénéficier des aides de l'état (France renov'). |
| Menuiserie | Installation d'une porte isolante standard               | Remplacement de la porte d'entrée donnant sur la partie commune et la réserve.  |
| Menuiserie | Remplacement de la vitrine et sa porte.                  | Installation de menuiseries avec double-vitrage peu émissif.<br>Privilégiez une dépose totale.<br>Pour bénéficier des aides de l'état (France renov') choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et $Sw \geq 0.3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et $Sw \geq 0.36$ .                                  |
| ECS        | Eau Chaude Sanitaire individuelle électrique             | Installation d'un chauffe eau instantané  |

**Commentaires :**

La réserve n'est pas chauffée mais ouverte sur l'arrière boutique.  
Aucune information concernant l'eau chaude sanitaire. Il est fort possible que la chaudière collective soit le générateur, je n'ai pas vu de ballon au dessus du WC.

**Les travaux sont a realiser par un professionnel qualifie.**

Pour plus d'informations :  
[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr) rubrique performance energetique  
[Www.ademe.fr](http://Www.ademe.fr)

| F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR  |   |
|---|---|
| <p><b>Signature</b></p>    | <p><b>Etablissement du rapport :</b><br/>                     Fait à <b>RUEIL-MALMAISON</b> le <b>09/06/2023</b><br/>                     Cabinet : <b>AVICEA</b><br/>                     Nom du responsable : <b>MOINARD Jean Marc</b><br/>                     Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA France IARD</b><br/>                     N° de police : <b>10592956604</b><br/>                     Date de validité : <b>31/12/2023</b></p> |
| <p>Date de visite : <b>09/06/2023</b><br/>                     Le présent rapport est établi par <b>GAULUPEAU Maxime</b> dont les compétences sont certifiées par : <b>DEKRA CERTIFICATION SAS</b><br/> <b>La Boursidière - Porte I</b><br/> <b>Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON</b><br/>                     N° de certificat de qualification : <b>DTI2304</b><br/>                     Date d'obtention : <b>31/01/2022</b><br/>                     Version du logiciel utilisé : <b>AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1</b></p> |   |

**CERTIFICAT DE QUALIFICATION**

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié



DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Maxime GAULUPEAU**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2304 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 21/07/2021 au 20/07/2028**

Article du 1 juillet 2014 déclinant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification établis par l'arrêté du 27 mars 2014

**Diagnostic amiante sans mention du 21/07/2021 au 20/07/2028**

Article du 1 juillet 2014 déclinant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification établis par l'arrêté du 27 mars 2014

**Diagnostic amiante avec mention du 21/07/2021 au 20/07/2028**

Article du 1 juillet 2014 déclinant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification établis par l'arrêté du 27 mars 2014

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 12/07/2018 au 11/07/2023**

Article du 30 novembre 2009 déclinant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification établis par l'arrêté du 14 décembre 2009 et du 15 décembre 2011

**Diagnostic de performance énergétique du 31/01/2022 au 30/01/2029**

Article du 14 décembre 2011 déclinant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 31/01/2022 au 30/01/2029**

Article du 14 décembre 2011 déclinant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 18/07/2022 au 17/07/2029**

Article du 14 décembre 2011 déclinant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 12/07/2022 au 11/07/2029**

Article du 14 décembre 2011 déclinant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitat (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.

Yvan MAINGUY  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 15/07/2022



Accréditation n° 4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des classes contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS - [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Bourisdière - Porte 1 - Rue de la Bourisdière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

Diagnostic de performance énergétique – Location Autres Bâtiments



### ! !'#\$%&' \$! !!() \*\*& # + \$

!# \$&! (!) #\* & "+%\$, - #+ +. %%! (!!) ; \$ (0+\$ # \$ " & 1+#" \$! +! '0+ %!  
2#" 00 \* ; \$+#'1'!" &\$, '!"3'4567("3'4567("3'4567)" \$3'6687"1%: +1' "1" ",2#<\*&##') '#\$  
' \$1' "; &\$, '!"3'45475576"1%: +1' "1" ",= & #?) '



|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| , - *#- ! +!# +! /!( " " # \$/&" | ' ' ( ) * + " - . \$&+ / %" , 0/ 1 1 & . %\$ , 00234' 5 |
| 0 &1 - ") !2' !2) \$\$# "        | 3 ' !2' !"- *# # + 4* 647Q 4(8                          |

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| 4) 5 *# # +12&16# + | ' 430: ; < 0 <01 9=                  |
| 7' 5 # +15 2 \$ " * | 234' 50" . \$                        |
| 8* # &2'            | 4440' 1 ( )                          |
| 3) ++- ' \$19 : 7   | 75@A                                 |
|                     | , 9!±< (5) @873' 200 B; C±< Q @ 874* |

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| 3- \$# + # +12&16 #* &" | ," , " DE& |
| 3- \$# + # +12&16) 5 #" |            |

?@, % '#\$& ? " #\* # '0 & ! " /%!!% " "&!0+#! >\* \$ "1" "+, ? \$+#" \$1" "1 \$ & # \$+#"1" ; A0+! \$+#" %A'&!/%!(?! %B0+%&'! "&0+#! !". # & !  
%&) \$/%) '#\$0 &' ! Q D) ' E

|   |  |                        |               |
|---|--|------------------------|---------------|
| ; : <7=>=013 !4?@ @ AB4 !8A!, 98, 3!3 7A0<A!: 4A7=A, 7!: 4807!3 !: , CD 0>=013 !, =EA 7 |  |                        |               |
| 0   | FB; 9C 0C A ; !9=0 <090 =A±#0(F) + !GH>" I \$J #6" | ; : <70LL              | +             |
| 0   | %BAA<; 0MNB! ; !=109 B; 0 Q = 9<0B                 | D/ D0&O/ ?POL          | +             |
| 0   | \$AA <Q 0 ±<H0 9; 0; 0' J! <0 0B 0A9!B; 0 <0 0 B!  | D/ D0&O/ ?POL          | +             |
| >> ;  | " ; J=; ; 0/0GFG                                   | " NNB<: H0 0 *6!86 **" | ; : <70LL     |
| =0K< , @8>=07! : < , >C 7!L!M<008=7780M   |  |                        |               |
| +   | " ; J=; ; 0/0GFG                                   | \$ SBA9!-SUV           | &O>/ ?POL     |
| +   | 1B<: A ; !0 0 09=0 0C± 0J B&& , " DV               | \$ SBA9!-SUV           | D/ D0&O/ ?POL |

??F 0+#! !!" %&) \$/%! . # &'! '0 &' ! Q D) ' E

Gh ; , ' " ± %& , ' & / % # , ! \$1+## /%K'S& "# \$ % &' ( \$ " \$ # , ! \$0 ! " & \$ # ! , & \$1 # ! , ! ) 0& ) " MB " E

|  |  |
|--|--|
| 7< @08=  |  |
| ?W!XT 0 0 B!G0 !9!0 Q =Y< 0 !0 B!K!B;                        |  |
| \$ANGAHJ S&=0LS <# 0B 6 B! !! V                              |  |
| " 0Z!H 0 0/0!9 !0B!X 0D!<G! !0E!H!90!B; 0 0 =!G 0 A; =H      |  |
| &[!0±0/0 9 !0!   |  |
| FB; 9C 0C A ; !9=0 <090 =A±#H                                |  |
| %0B00N<= 0 0G-Y< 0<[ Y< ! ! 0FAA <Q 0 !0 [NB H               |  |
| " ; ; [ 0/0B00N<= 0 0G-Y< 0<[ Y< ! ! 0FAA <Q Q R !09 0 [NB H |  |
| " ; ; [ 0' 0Z!H  |  |



# 8 "" - \$!2' !M \$ ") ( ]' \$!0 &"" \*\* \$!P3- 5\* " # +!2' ! \$# # \$ " \$!#-2' 1 +#- \$ ' # " 00 \* ; \$+##"1%, - 0\* \$ "N"1' " ; \$, ' "34567"1%: +1' "1' " ; #<\*# ## ) ' # \$

: "- J 5 &"" IU>9G  
82"" \$\$' !2' !\*# 1' 86" IU 43@: ; < 0 <0! 9= 0234' 50". \$  
+!2 ' !2&IU\* 076 4(8

7# # \$!#-2' 1 +#- \$!2 +\$! 15 2"" !2Z+! !"" 5) ++ # \$ +5' !2' !? !2' !5 \$ ") ( ]' !+ &"" \*\*

| >^( ' !2' !5 \$ ") ( ]' '  | 3 ' !2' !2- 6& | 3 ' !2' !K#   | : 86*# # +    | f <            | =2' 1 +#- |
|--|----------------|---------------|---------------|----------------|-----------|
| \$B; 9!B; 0 !QB<IH 0 CB<   | 43076 * ) 8    | 47076 * ) 8   | 480( 6 * ) 8  | 430( 6 * ) 8   |           |
| / @C 0 \$B; 9!B; 0 !QB<IH 0 CB< @ ANZ! @ @ V                               | 43076 * ) 8    | 47076 * ) 8   | ' 40( 6 * ) 8 | ' ' 0( 6 * ) 8 |           |
| \$B; 9!B; 0 !QB<IH 0 CB<   | ( 2076 ** 4    | ( 2076 ** 4   | 426 ( 6 ** 4  | ' * 6 ( 6 ** 4 |           |
| \$B; 9!B; 0 !QB<IH 0 CB<   | ( 3036 ** (    | ( 3036 ** (   | ( 56 ( 6 ** ( | ' 70( 6 ** 8   |           |
| \$B; 9!B; 0 !QB<IH 0 CB<   | 8' 036 ** (    | 4' 076 ** (   | ( 46 46 ** (  | 436' 6 ** (    |           |
| \$B; 9!B; 0 !QB<IH 0 CB<   | ( * 056 ** 8   | 84056 ** 8    | ( ) 0( 6 ** 8 | ' 46 46 ** 8   |           |
| \$B; 9!B; 0 !QB<IH 0 CB<   | ' ) 026 ** 5   | ' * 026 ** 5  | 476 ( 6 ** 5  | ' 26 ( 6 ** 5  |           |
| \$B; 9!B; 0 !QB<IH 0 CB<   | 84036 ***      | 84036 ***     | ( ' 026 ***   | ( 50( 6 ***    |           |
| \$B; 9!B; \QB<IH 0 CB< 0 !QB<: A ; ! 0 0 @=                                | ( 36 ( 6 ***   | ( * 6 ( 6 *** | ( * 6 ( 6 *** | 846 ( 6 ***    |           |
| \$B; 9!B; 0 !QB<IH 0 CB<   | 47020 44'      | 42020 44'     | 470( 0 44'    | ' ' 0( 0 44'   |           |
| \$B; 9!B; 0 !QB<IH 0 CB<   | 8' 030 448     | 8' 030 448    | 486 40 448    | ' * 6 40 448   |           |
| 1 B<: A ; ! 0 0 @= 0 -S+G; ! =! QB; HU<!-S 0M90 HUX G 0 !0M90XW @9!B; 0 B! | 4' 020 448     | 840( 0 448    | 4( 080 447    | ' ' 080 447    |           |
| \$B; 9!B; 0 !QB<IH 0 CB<   | ( 8070 443     | ( 8070 443    | ' ' 050 447   | (( 050 447     |           |
| \$B; 9!B; 0 !QB<IH 0 CB<   | ( ) 030 4' 7   | 43070 4' 7    | 4) 070 4' 7   | 4* 070 4' 7    |           |
| \$B; 9!B; 0 !QB<IH 0 CB<   | 4* 020 4' 2    | ' 4020 4' 2   | ( 76' 0 4' )  | 426 ( 0 4' )   |           |
| \$B; 9!B; 0 !QB<IH 0 CB<   | ' 30( 0 4' )   | 430( 0 4' )   | ' 50( 0 4' )  | ' 30( 0 4' )   |           |
| \$B; 9!B; 0 !QB<IH 0 CB<   | ( 2020 4' )    | ( 2020 4' )   | ( 76' 0 4' )  | 426 ( 0 4' )   |           |
|  |                |               |               |                |           |

%BJX `0 Q9 0\*2' 1 +#- 0 =0M BIG QB; ; 9= 9; J \RA A <Q @00=0BQ !0 R; 0; A ; =9!B; 0 <# 0M 0 BA A 9C QB; HU<!-S 0M9X9J<; 0 0t ; A ; ! @

&!9Q!0 0 ?=C; 9!<G 00%0JX !0 ; Q9 0 0NG !9!<G 0B<0A 9; 9!<G

e9#< @Q " , " DE& , BJ9!<G 0K

: ) &!" +\$ Y) #!( \*8\$!QX9J<; 0N <!QB; <! ! G ; 0NGS J!<G 0B<0 ; 0A 9<G \0 0 B = G HN0G A ; !9!0 <G 0G Y< 0A 9\_<G \0 0 BJ<A ; !0 R; S0A 9!B; Q!BA A <; 9!0 <G ! 0G Y< 0A 9\_<G @

3- J# # # +!# "2# # !2 Z+ ' !5 \$ ") ( ]' !+ &"" \*\* !0  
>X! BAT; (B<QB; B; J!B; 0 0N! BAT; 0 B; !0 0SS ! 0 B; !0B0<HGA ; !0 BAA9C 9Q @  
% !! 0 HS; #B; 0 !0 -S+G; ! 0 Q ! ! 0 000G! 0 G 090B0)) (+7440 <0 80<# !0 \* ) (0G!9! = 0M R; A ; =9!B; 0 0 #!A 0 Q9!9 !0BNX 0 9!<G ! !0<# # <# !0 B; !QB; =HG! JBAA 0SS ! 0 Q9!9 !0BNX 0 9!<G ! ! 0 @ 0 BAA9C 0A9!HG! 0 #J! 0V0; !0 <0B<0Q9< 0 H 0A =9; ! 0R! ; #!0; B0A9! 0 R; 0C ; !Q 9!<G !0BG Y< 0 0A <G 0X9Q< # ! 0M NG ; G 0NB<0NGH ; @ 0 BAA9C 0 B; !0N<0 ANZJX 0 <G <G ; 9; J 0B<0 B; !0N<0Z!G 0NG h @ 9Q!9! 0BNX 0 !0B; # H N ; 9; ! 0 <0 = 9<0 0 BAA9C Q9< H @ 9Q B!B; h R! ; #!0; B0A9! 0 !0 Q90J!TG 0; 9!<G !0 R; 0N! BAT; 0G !T ; !0 R; 0 HJ =B; 0; 0A = !H0 ! 0<0 HJ9G 0H!R!9!0 Q9!9 !0BNX 0 9!<G ! ! h @  
0+& ' "PQ%!" "Q # & "RRF

\_" #!M 2 \$ " \*

3-( "' 1 ' + IU>9G

M) 1 1 &+' IU>" . \$

: "5' \* \$IU440 1Q )

B \$' \$12' 12) +- ' \$IUB D\0% 9 !G @B< @

@9!, : ,

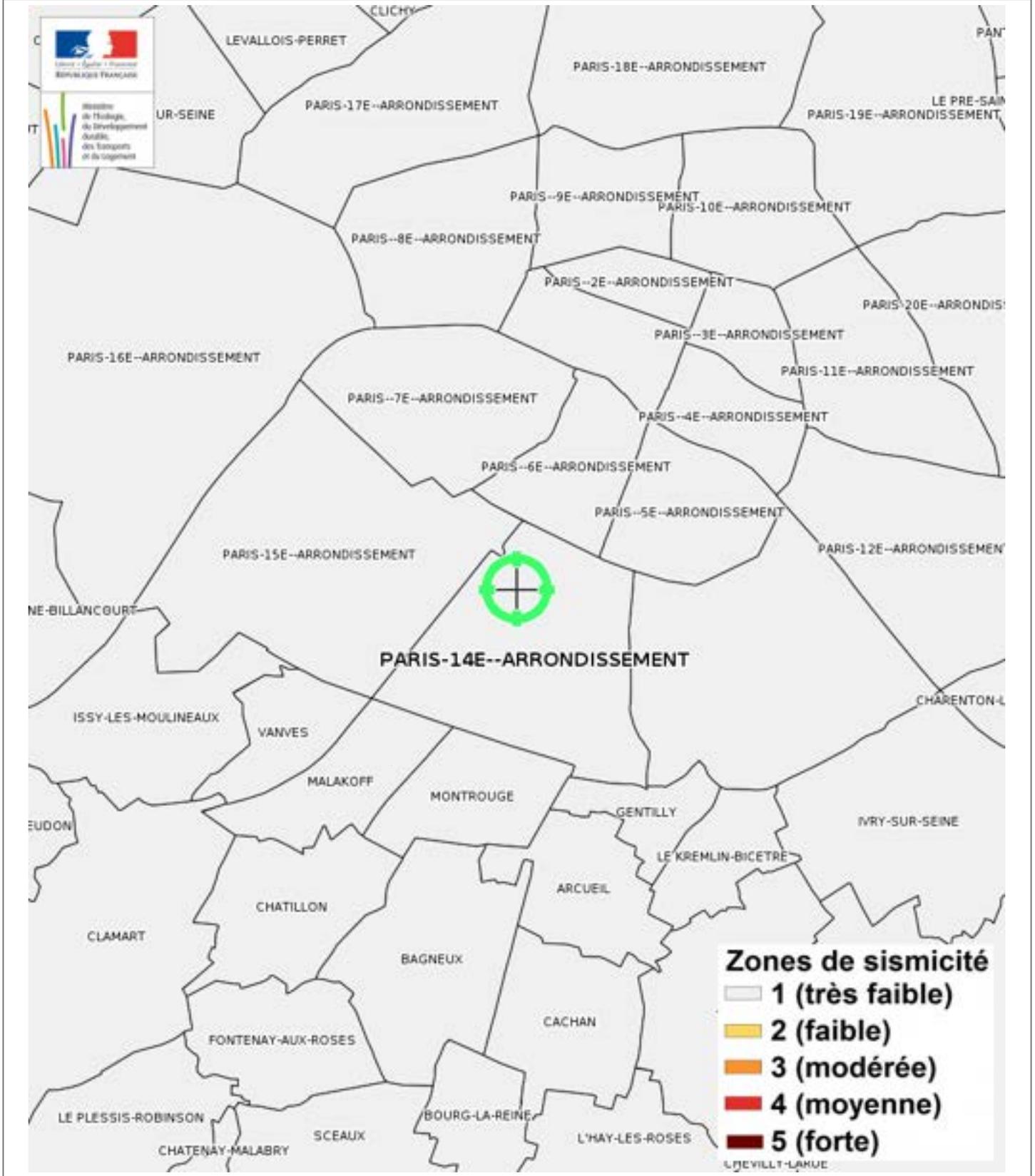


F) + . ' !' . \* 1 ' + # # ! \$ & ! \* ! 7 # \$ 1 # \$ # -

3- ( ' ' 1 ' + !U>9G

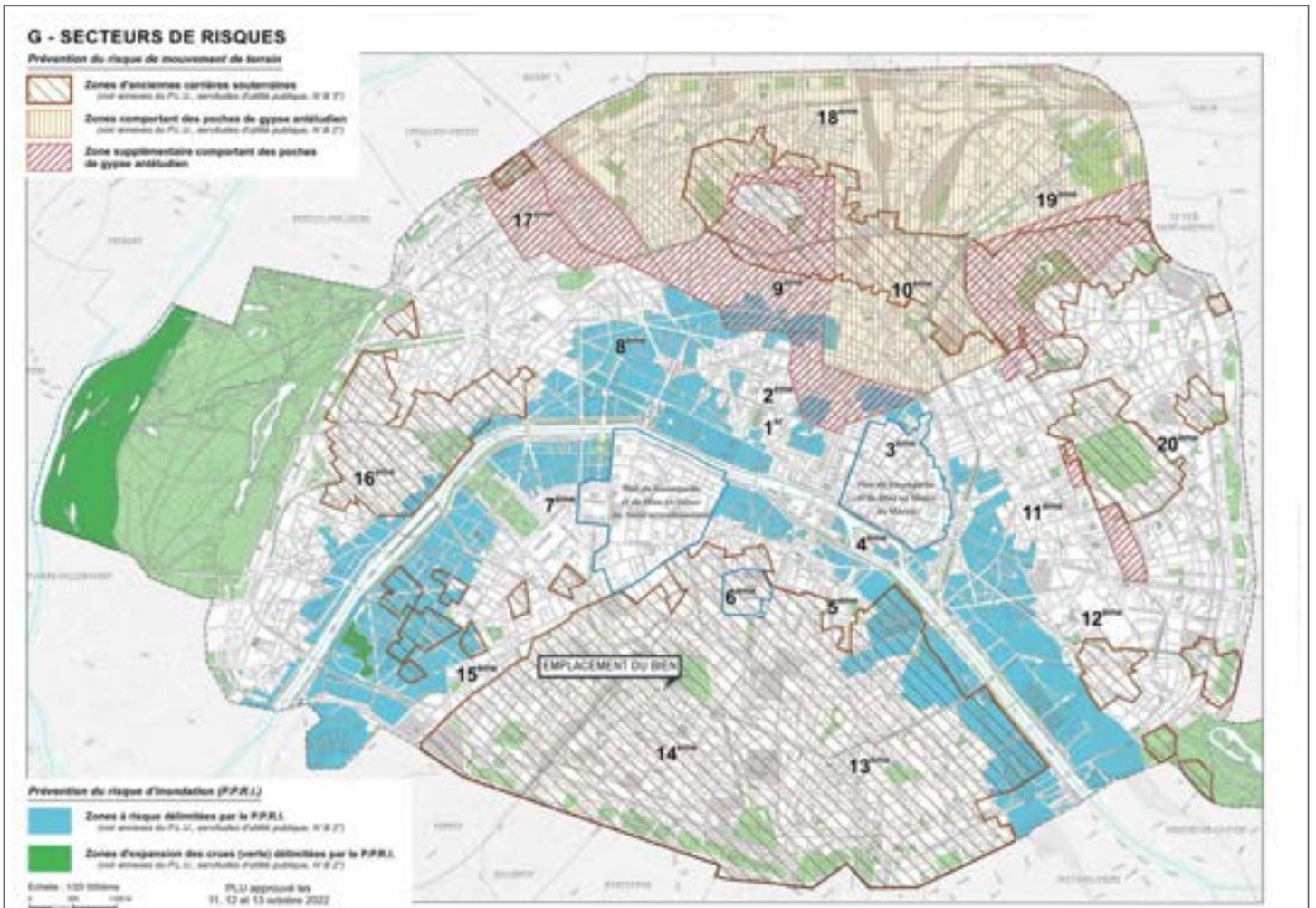
M) 1 1 &+ !U> . ☞

F) + . ' !' . \* 1 ' + # # ! \$ & ! \* ! 7 # \$ 1 # \$ # - !UFB; 0 0@G ☞=Q





M " "  
S # , \* # # ' ! " : & & !



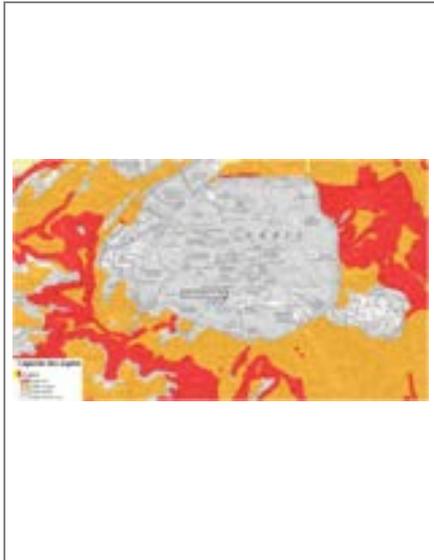
8+5# ++' \$!M ""# " \$!>J "1 #

:: < 7C

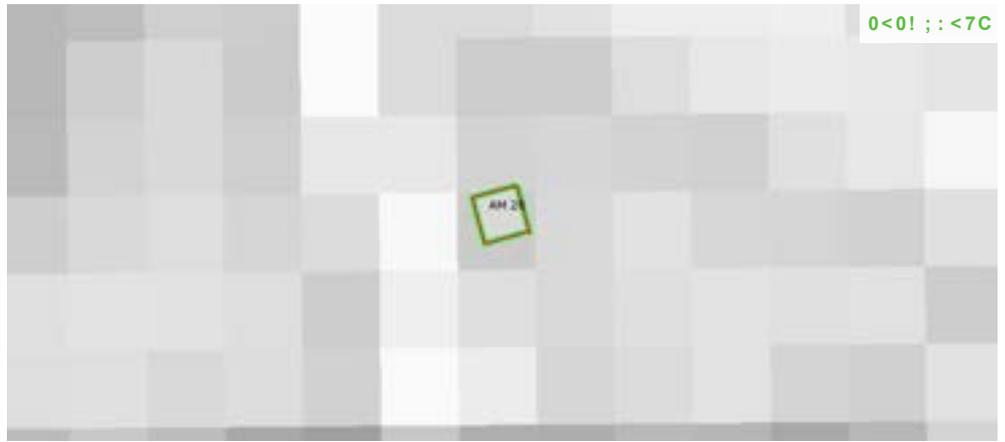
) \* \* + , - . / 0 1 - 2 3 - , - 4 . 5 6 7 8 , 3 - , \$ , - 6 5 - , \* 5 1 2 6 9 , : 7 3 - 8 8 < 8



8++' ' '\$  
: &. & 0- \*!"1!"&/%! " %A/% '!" ;\*) ) '% '#;! \$0 !" A0+!



) \* \* + , - 4.567,3- ,96, : 65- , \* 571269 , : 7: \* 2.5



1B<: A ; !0 0 @= 0 C+ 0 B&, " D V\$ B A 9!-S

8++' '\$  
S&T\$!PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE  
PREFET DE PARISDIRECTION 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,

8++' '\$  
S&S!

**ARRETE :**

**ARTICLE 1er :**

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

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

**ARTICLE 2 :**

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

**ARTICLE 3 :**

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

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

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

8++' ' '\$  
 S&T\$!

**ARTICLE 4 :**

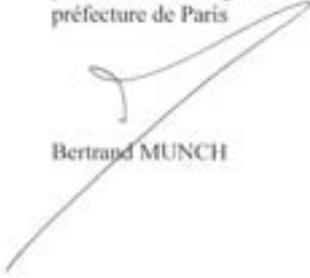
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

**ARTICLE 5 :**

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

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

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

  
 Bertrand MUNCH



8++' '\$  
S&T\$!

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

Article 4 :

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

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

Article 5 :

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

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

au diagnostic technique joint au contrat de vente dans les conditions prévues dans l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation ;

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

Article 6 :

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

Article 7 :

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

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

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

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

Article 8 :

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

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

les contrats de location non écrits (baux oraux) ;

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

les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;

les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 9 :

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

Article 10 :

Les dispositions de l'article 9 du présent arrêté sont notamment applicables :

aux contrats de vente et aux contrats écrits de location d'immeubles bâtis, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

aux actes liés à des locations saisonnières ou de vacances, et à des locations meublées, etc ;

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

8++' '\$  
S&T\$!

**Article 11 :**

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

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

**Article 12 :**

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

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

**Article 13 :**

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

**Article 14 :**

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

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

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

**Article 15 :**

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

**Article 16 :**

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

Fait à Paris, le 14 février 2006

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

Bertrand LANDRIEU

8 + + ' ' \$  
S & T \$ !

**SERVITUDES RELATIVES A LA SALUBRITE ET LA SECURITE PUBLIQUE : Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Mouvements de terrain**

**2° Documents valant plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux caractéristiques du sous-sol**

Conformément à la Loi n° 95-1051 du 3 février 1995 (article 40-4) et au décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, l'article R.111.3 du Code de l'urbanisme est abrogé et les dispositions des arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1988, 25 février 1987 et 19 mars 1991 ci-dessous visés sont plan de prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article L.362-2 du Code de l'aménagement.

Les périmètres définis par les arrêtés ci-dessous sont reportés, pour information, sur le plan des servitudes relatives à la sécurité publique (Plan de prévention des risques de mouvements de terrain) annexé au P.S.U.

La Préfecture de Police est responsable de l'application de ces servitudes :

**Préfecture de Police - Direction de la Protection du Public :**  
13-14, quai de Gèvres - 75195 Paris XP  
Tél. 01-49-96-33-52 ou 01-49-96-33-53

Le service chargé du suivi des carrières peut être contacté à l'adresse suivante :

**Direction de la Voirie et des Déplacements  
Service de l'inspection générale des carrières**  
1, avenue Henri-Roi-Tanguy - Paris 75004  
(anciennement 1, place Darnat-Rochereau)  
Tél. 01-40-47-56-00  
**Réception du public :**  
Lun, mercredi et vendredi, de 9h à 12h

**ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL DU 26 JANVIER 1988 RELATIF AUX ZONES D'ANCIENNES CARRIÈRES DE PARIS ET DU DÉPARTEMENT DE LA SEINE - PERMIS DE CONSTRUIRE - MESURES DE SÉCURITÉ.**

Le Préfet de la Seine,  
Le Préfet de police,

Vu l'arrêté des consultants du 12 messidor an VIII déterminant les fonctions du Préfet de police ;

Vu le Code municipal, et notamment ses art. 97 et 110 ;

Vu le Code de voirie ;

Vu le décret du 12 février 1952 réglementant l'exploitation des carrières dans le département de la Seine ;

Vu le décret n° 61-1298 du 30 novembre 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'art. 91 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, et notamment les art. 2 et 3 de ce décret ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral du 15 mai 1961 portant règlement concernant les constructions à édifier dans les zones d'anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que l'utilisation de sols sous-minés par d'anciennes carrières ;

Considérant que dans l'intérêt de la sécurité publique il y a lieu de préciser et de renforcer les prescriptions de l'arrêté susvisé ;

Vu la délibération du Conseil général de la Seine en date du 2 avril 1960 ;

Sur la proposition du Secrétaire général de la Seine (Urbanisme, Aménagement, Construction et Services techniques),

Arrêtent :

**Article premier.** - Les demandes de permis de construire concernant l'édification, la surélévation, l'extension ou la modification de bâtiments dans Paris et dans le département de la Seine sont transmises pour examen et avis par la Direction de l'Urbanisme à la Direction générale des Services techniques (Inspection générale des carrières), lorsque le terrain est situé dans une zone d'anciennes carrières, afin que soient précisées les conditions qui seront inscrites dans le permis de construire et auxquelles devra satisfaire le maître de l'ouvrage en vue d'assurer la stabilité des constructions prévues ainsi que des cours, jardins, garages, parkings, voies de circulation et tous abords de ces constructions.

L'Inspection générale des carrières reçoit de l'autorité compétente copie des permis de construire délivrés dans les zones d'anciennes carrières.

**Art. 2.** - Le maître de l'ouvrage est tenu, préalablement à l'édification de la construction faisant l'objet du permis de construire, de se conformer aux conditions particulières de sécurité qui lui ont été prescrites en application de l'art. 1<sup>er</sup> ci-dessus.

**Art. 3.** - Au cours des travaux, les agents de l'Inspection générale des Carrières ont libre accès au chantier. Le maître de l'ouvrage doit suivre les indications complémentaires qui peuvent lui être données sur place par ces agents relativement à la nature, au nombre et à l'importance des constatations à entreprendre. Il demeure responsable de la bonne exécution de ces constatations.

**Art. 4.** - Le maître de l'ouvrage signale sans délai à l'Inspection générale des carrières tout éboulement qui serait constaté, au cours des travaux de consolidation souterrains, au droit ou à l'entour de la voierie des terrains voisins. L'Inspection générale des carrières en avise le ou les propriétaires intéressés avec indication des mesures qu'elle préconise pour éviter les éboulements sur leurs fonds respectifs.

**Art. 5.** - Dans le délai d'un mois après achèvement des travaux d'exploration et de consolidation souterrains, le maître de l'ouvrage doit remettre, contre récépissé, à l'Inspection générale des carrières, un plan de ces travaux. A ce plan sont annexés la coupe géologique des fouilles et des puits forés ainsi que les coupes, élévations et schémas nécessaires à une parfaite description des travaux exécutés. Ces plans sont dressés à l'une des échelles 1/200, 1/150 et doivent comporter, en tant que besoin, une notice explicative en vue de fournir tous les renseignements techniques utiles. Le plan est rédigé sans ambiguïté par rapport aux ouvrages de surface existants ou aux murs voisins ; il est daté et authentifié par la signature du maître de l'ouvrage et doit porter la désignation de la personne qui a dirigé les travaux.

**Art. 6.** - Sur un terrain situé dans les zones d'anciennes carrières souterraines, l'exercice de toute activité susceptible d'entraîner la présence d'un personnel ou du public doit faire l'objet d'une déclaration préalable au maire de la commune où la carrière est située, au Préfet de la Seine (Direction générale des Services techniques) si elle est située à Paris, lesquels la transmettent pour examen et avis à l'Inspection générale

des carrières. Ce service précise les conditions qui seront notifiées au déclarant et auxquelles celui-ci devra satisfaire pour prévenir les accidents pouvant résulter de la présence des vides de carrières dans le sous-sol du terrain.

**Art. 7.** - Sur le rapport de l'Inspection générale des carrières, le Préfet peut à tout moment interdire sur un chantier une technique ou l'usage de matériel susceptibles par leurs dimensions dans les carrières souterraines de créer des éboulements dans les constructions et terrains avoisinants.

**Art. 8.** - Une clôture efficace doit interdire l'accès du public sur tout terrain souterrain par d'anciennes carrières souterraines de gypse et qui n'est pas l'objet de précautions spéciales pour prévenir les accidents pouvant résulter de la présence des vides de carrières dans le sous-sol du terrain.

**Art. 9.** - Faute par le maître de l'ouvrage de se conformer aux conditions prescrites en vertu des art. 2 et 3 ci-dessus, suite par le déclarant de satisfaire aux conditions prescrites en vertu de l'art. 6 ci-dessus ou suite par le propriétaire du sol de satisfaire à la mesure prévue par l'art. 6 ci-dessus, il y est pourvu d'office, à ses frais, par les soins de l'Administration.

**Art. 10.** - Les infractions aux dispositions du présent arrêté sont déférées aux tribunaux compétents.

**Art. 11.** - Est abrogé l'arrêté inter-préfectoral du 15 mai 1961 concernant les constructions à édifier dans les zones des anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que toutes dispositions contraires à celles du présent arrêté.

**Art. 12.** - Le directeur de la Police municipale et le Préfet de police, le directeur général des Services techniques et le directeur de l'Urbanisme de la Préfecture de la Seine sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris, le 26 janvier 1968.

Maurice RAPON

Raymond HAAS-PCARD

(Voir plan annexé des servitudes relatives à la sécurité publique sur les risques naturels et technologiques. Ce document ne vaut pas informations visées à disposition par le Préfet de Paris au titre des articles L.125-6 et R.125-26 du Code de l'aménagement.)

8++' '\$  
S&T\$!

SERVITUDES RELATIVES A LA SALUBRITE ET LA SECURITE PUBLIQUE - Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Mouvements de terrain

ARRÊTE INTER-PREFECTORAL DU 25 FEVRIER 1987 RELATIF AUX TERRAINS EXPOSES A DES RISQUES NATURELS

Le Préfet de police,  
Le Préfet de Paris,  
Vu l'arrêté des conseils du 12 novembre 1976 intervenant sur les fonctions du Préfet de police ;  
Vu le décret n° 66-57 du 19 janvier 1968 relatif aux pouvoirs du Préfet de Paris et à l'organisation des services placés sous son autorité ;  
Vu le Code municipal, et notamment ses articles 97 et 110 ;  
Vu le Code de la voirie ;  
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R111-3 qui prescrit la délimitation par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés, enquête publique, avis du Conseil municipal et de la Commission départementale d'urbanisme, des terrains exposés à un risque naturel tel que inondation, érosion, affaissement, glissement, avalanche, sur lesquels la construction, si elle est autorisée, doit être subordonnée à des conditions spéciales ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 1975 rendant public le plan d'occupation des sols de Paris ; ensemble l'arrêté préfectoral du 26 avril 1976 rendant publiques diverses modifications dudit plan ;  
Considérant qu'à la suite d'études effectuées sur la dissolution du gypse dans le nord-est de la région parisienne, il est apparu qu'une partie du nord de Paris était affectée de poches de dissolution du gypse qui seraient susceptibles de provoquer à terme des affaissements d'immeubles, de voies ou d'ouvrages ;  
Considérant que l'existence de ce phénomène paraît justifier des précautions particulières pour la construction à l'intérieur d'un secteur limité par le 15<sup>e</sup> arrondissement en limite, et particulièrement dans les 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> arrondissements ;  
Vu le plan définissant les périmètres à l'intérieur desquels ces précautions doivent être prises ;  
Vu l'avis des services intéressés ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1975 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 1er au 18 octobre 1975, sur le projet de délimitation du périmètre où des précautions particulières doivent être prises ; ensemble le dossier d'enquête publique et l'avis favorable au projet du commissaire enquêteur désigné ;  
Vu la délibération du 27 novembre 1975 du Conseil de Paris donnant un avis favorable à la poursuite de la procédure tendant à l'intervention d'un arrêté inter-préfectoral délimitant les terrains concernés ;  
Vu l'avis favorable du Comité d'aménagement de la région parisienne consulté en application de l'article R413-2 du Code de l'urbanisme ;  
Vu l'arrêté inter-préfectoral du 25 janvier 1966 relatif aux mesures de sécurité à prendre dans les zones d'anciennes carrières ;  
Vu le rapport du directeur de l'Urbanisme et du logement ;  
Sur la proposition du Secrétaire général de Paris,

la rue Caulaincourt,  
le boulevard de Cligny,  
le boulevard des Belgoïres,  
la rue de Rome,  
les voies S.N.C.F. et prolongement de la rue de Rome,  
la limite administrative de Paris,  
et l'avenue Jean Jaurès,  
à Paris (10<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> arrondissement), telles que ces limites sont précisées au plan annexé à la minute du présent arrêté, sont subordonnées aux mêmes conditions spéciales qui ont été déterminées par l'arrêté inter-préfectoral du 26 janvier 1966 susvisé et annexées à la minute du présent arrêté.  
**Art. 2.** - Toute découverte de poches de dissolution du gypse devra faire l'objet d'une déclaration à l'Inspection générale des carrières, 1, place Daubenton-Rochereau, à Paris (14<sup>e</sup>).  
**Art. 3.** - Le directeur de la Protection et de la sécurité du public de la Préfecture de Police, le directeur général de l'aménagement urbain et le directeur de l'urbanisme et du logement de la Préfecture de Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie certifiée conforme leur sera adressée, et qui sera traité au "Recueil des actes administratifs de la Préfecture de Paris et de la Préfecture de police", et publié par voie d'affiches.  
Fait à Paris, le 25 février 1987  
Le Préfet de police (La Préfet de Paris  
Pierre SCHNEIDER Jean TAULIÉ)

(Voir plan annexé des servitudes relatives à la sécurité publique sur les risques naturels et technologiques. Ce document ne vaut pas informations mises à disposition par le Préfet de Paris au titre des articles L.125-5 et R.125-25 du Code de l'environnement)

ARRÊTE INTER-PREFECTORAL N° 91-201 DU 19 MARS 1981 RELATIF A LA DELIMITATION DES PERIMETRES DES ANCIENNES CARRIERES DE PARIS

Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, chef de la 1<sup>ère</sup> Agence d'Urbanisme et le préfet de police  
Vu le Code de la voirie ;  
Vu l'arrêté inter-préfectoral du 25 janvier 1966 portant règlement concernant les constructions à édifier dans les zones d'anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que l'utilisation de sols sous-minés par d'anciennes carrières ;  
Vu l'arrêté inter-préfectoral du 25 février 1977 délimitant les zones de poches de dissolution de gypse ;  
Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R.111-3 qui prescrit la délimitation, par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés, enquête publique, avis du conseil municipal, des terrains exposés à un risque tel qu'inondation, érosion, affaissement, glissement, avalanche, sur lesquels la construction, si elle est autorisée, doit être subordonnée à des conditions spéciales ;  
Vu l'avis des services intéressés (Inspection générale des carrières et délégation régionale à l'architecture et à l'environnement) ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 22 août 1966 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 19 septembre au 5 novembre 1966, sur le projet de

délimitation des périmètres où des précautions particulières doivent être prises ;  
Vu le rapport de la commission d'enquête publique en date du 5 décembre 1966 ;  
Vu la délibération du 11 février 1981 du conseil de Paris donnant un avis favorable à l'intervention d'un arrêté inter-préfectoral délimitant les terrains concernés ;  
Vu le rapport de l'inspecteur général des carrières,  
Arrêté ;  
**Article premier.** - Les terrains exposés à un risque lié aux anciennes carrières sont délimités suivant le plan annexé à la minute du présent arrêté.  
**Art. 2.** - La construction et l'exercice d'activités sur des terrains sont subordonnés aux mêmes conditions spéciales qui ont été déterminées par l'arrêté inter-préfectoral du 25 janvier 1966 susvisé.  
**Art. 3.** - Le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, au Bulletin municipal officiel et dans le journal Le Parisien.

**Art. 4.** - Le préfet de Paris et le préfet de police sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.  
Fait à Paris, le 19 mars 1981  
Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, Christian SAUTTER  
Le préfet de police, Pierre VERBRUGGE  
**Nota.** - Le plan peut être consulté :  
- à l'Inspection générale des carrières, 1, place Daubenton-Rochereau, 75014 Paris, tél. : 43 21 54 99  
- à la préfecture de Paris, bureau de l'urbanisme, section de l'environnement et des sites, bureau 327, 50, avenue Daumesnil, 75012 Paris, tél. : 49 28 41 52

(Voir plan annexé des servitudes relatives à la sécurité publique sur les risques naturels et technologiques. Ce plan ne vaut pas informations mises à disposition par le Préfet de Paris au titre des articles L.125-5 et R.125-25 du Code de l'environnement)

## SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 11289-LAURIE-LOCAL COMMERCIAL - 75014

RC PRO 2023



### ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

**AVICEA**  
30 RUE DE L'INDUSTRIE  
92500 RUEIL MALMAISON  
Adhérent n°3

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

**CATEGORIE 1** couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention),
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention),
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention),
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention),
- Dossier technique amiante (amiante sans mention),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mèrulle, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mèrulle car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- L'état d'installation d'assainissement non collectif,
- Assainissement collectif,
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex 752 957 400 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - Titulaire immatriculé n° FR 34 702 007 400  
Opérations d'assurance autorisées de TVA - art. 360-C 101 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 1

- L'information sur la présence d'un risque de mэрule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin),
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- États des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention),
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,
- Audit énergétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)

#### **CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1**

- Audit énergétique pour copropriété,
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention),
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention),
- Constat après travaux Plomb, (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention),
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention),
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention),
- Diagnostic amiante avant démolition, (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), S54 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012,
- Diagnostic Technique Global,
- Légionellose sauf exclusions contractuelles,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y),

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 91727 Nanterre Cedex 732 057 400 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 31 702 057 400  
Opérateur d'assurances autorisée de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 2

- Diagnostic radon,
- Dépistage radon, (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division.

**CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2**

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1 : (COFFRAC)
  - Voie 2 :
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), avec mention ou SS4 pour les certifiés sans mention
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostics des déchets issus de la démolition,
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH),
- Diagnostic Technique SRU,
- Diagnostic Eco prêt,
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative,
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires,
- Diagnostic acoustique,
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail :
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation,
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs hors préconisation de travaux,
- Coordonnateur SPS,
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français,
- Etude thermique réglementaire,
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en oeuvre des courants électriques (sécurité au travail),
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- Expertise en contrôle technique immobilier.

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 91727 Nanterre Cedex 732 057 400 R.E.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 31 702 057 400  
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 206-C-001 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 3

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET  
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 20/12/2022  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

  
LSN Assurances  
39 rue Maréchal Pétain  
CS 40020 75017 PARIS  
RCS Paris 300 185 866 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 91727 Nanterre Cedex 732 057 400 R.E.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 31 702 057 400  
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 263-C 001 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 4

**Certificat de compétences**

# CERTIFICAT

DE COMPÉTENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié



DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Maxime GAULUPEAU**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2304 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 21/07/2021 au 20/07/2028**

selon du Code de la Santé Publique les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification sont régis par l'article de 21 mars 2014

**Diagnostic amiante sans mention du 21/07/2021 au 20/07/2028**

selon du Code de la Santé Publique les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification sont régis par l'article de 21 mars 2014

**Diagnostic amiante avec mention du 21/07/2021 au 20/07/2028**

selon du Code de la Santé Publique les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification sont régis par l'article de 21 mars 2014

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 12/07/2018 au 11/07/2023**

selon du 18 octobre 2009 détermine les critères de certification des compétences des personnes exerçant l'activité d'expert et la procédure de notation dans le domaine de la présence de termites et des critères d'accréditation des organismes de certification sont régis par l'article de 11 septembre 2014 de l'Assemblée Nationale

**Diagnostic de performance énergétique du 31/01/2022 au 30/01/2029**

selon du 26 novembre 2011 détermine les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 31/01/2022 au 30/01/2029**

selon du 26 novembre 2011 détermine les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 18/07/2022 au 17/07/2029**

selon du 26 novembre 2011 détermine les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 12/07/2022 au 11/07/2029**

selon du 26 novembre 2011 détermine les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

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 tout autres d'applications pour les diagnostics réglementaires. La prise de compétence a été approuvée par l'organisme de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient positivement satisfaisants.

Yvan MANGUY  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 15/07/2022



Accréditation n° 4.0001  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des classes contractuelles peut rendre ce certificat invalide.

DEKRA Certification SAS - [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Bourislière - Parc 1 - Rue de la Bourislière - 92150 Le Plessis-Robinson - France



RUEIL-MALMAISON le vendredi 9 juin 2023

**Référence Rapport :** 11289-LAURIE-LOCAL COMMERCIAL - 75014  
**Objet :** ATTESTATION SUR L'HONNEUR

**Adresse du bien :**  
105 avenue du Maine  
75014 PARIS  
**Type de bien :** Immeuble d'habitation  
**Date de la mission :** 09/06/2023

Madame, Monsieur,

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

*Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :*

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),*
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),*
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.*

*Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.*

Jean Marc MOINARD  
AVICEA

**NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME****MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT****DEMANDE DE NOTICE**

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **09/07/2024**

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/202407091141686860>

**PARCELLE ET ADRESSE(S)****PARCELLE****Arrondissement : 14****Section cadastrale : AM****Numéro de parcelle : 28**

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" :

<https://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

**ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)**

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.

**Adresse(s) complète(s) de la parcelle**

105 AVENUE DU MAINE

**Alignement(s)**

Alignement en limite de fait

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : [http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE\\_URBANISME.pdf](http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf)

**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

DPU "simple"  DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'Urbanisme

**NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME**

- Plan Local d'Urbanisme de Paris  
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais  
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt  
 Secteur du Sénat

**NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluenligne.paris.fr>

**SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE**

- Monument historique classé  Monument historique inscrit  Périmètre de protection de monuments historiques  
 Périmètre de site classé  Périmètre de site inscrit

**SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS**

- Servitude d'alignement

**SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE**

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)  
 Zonage:  
 Cote des plus hautes eaux connues:  
 Secteur Stratégique:
- Zones d'anciennes carrières  
 Zone comportant des poches de gypse antéludien

**DISPOSITIONS DIVERSES**

La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluenligne.paris.fr>

- Zone d'Aménagement Concerté  
 Plan d'Aménagement d'Ensemble  
 Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière  
 Zone de surveillance et de lutte contre les termites  
 Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots  
 Secteur d'Information sur les Sols
- Secteur de sursis à statuer  
 Périmètre de Projet Urbain Partenarial  
 Zone à risque d'exposition au plomb  
 Périmètre de convention de rénovation urbaine  
 Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

**ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE**

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

- Secteur de compensation renforcée  Quartier à prédominance de surfaces de bureaux  
 Quartiers prioritaires de la politique de la ville  Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

Parcelle non incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur

**DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Paris : <http://pluenligne.paris.fr>

Pour connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents graphiques du PLU : <http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

**ZONAGE**

Cf. dispositions générales du PLU § I

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale (UG) | <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) |
| <input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte (UV)               | <input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière (ZNF)             |

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS**

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur de protection de l'habitation | <input type="checkbox"/> Protection renforcée du commerce et de l'artisanat                         | <input type="checkbox"/> Protection particulière de l'artisanat |
| <input type="checkbox"/> Secteur de dispositions particulières   | <input type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social                                    |   |
| <input type="checkbox"/> Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global  | <input type="checkbox"/> Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord' |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat   |   |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social   |   |   |
| <input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie   |   |   |

**EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social       | <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie   |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public  | <input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général |   |

**PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

- Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement)
- Élément particulier protégé au titre du PLU
- Volumétrie existante à conserver
- Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

**PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES**

Cf. art. 13 du règlement de la zone UG

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

- Secteur de mise en valeur du végétal
- Secteur de renforcement du végétal

Prescriptions localisées:

- Espace vert protégé
- Espace boisé classé
- Espace libre protégé
- Espace libre à végétaliser
- Espace à libérer

**AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION**

- Aménagement piétonnier
- Emprise de construction basse en bordure de voie
- Voie à conserver, créer ou modifier
- Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- Passage piétonnier sous porche à conserver

**STATIONNEMENT**

Cf. art. 12 du règlement de la zone UG

- Limitation de la création de parcs de stationnement

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

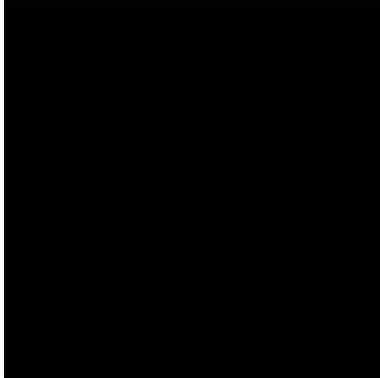
Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

- Plafonnement des hauteurs : 31.0 m sans préjudice des autres dispositions
- Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

**Gabarit-enveloppe en bordure de voie :**

- Voie non bordée de filet (cf. art. 10.2.1)
- Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2)

Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (<http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>)



Local commercial Avenue du Maine 

Etat des lieux entrant en date du 26/07/2023

---

Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

105 avenue du Maine  
75014 Paris

Propriétaire: Lalonde Monique



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine

105 avenue du Maine, 75014 Paris

Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

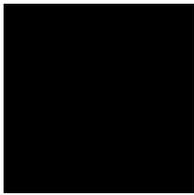
Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

| Élément              | État général | Observations |
|----------------------|--------------|--------------|
| ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX |              |              |
| BOITE AUX LETTRES    | Bon état     |              |



EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX / BOITE  
AUX LETTRES  
27/06/2023 15:27



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

105 avenue du Maine, 75014 Paris

Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

| Élément   | État général | Observations                                 |
|---|--------------|--|
| COMPTEURS   |              |  |
| ELECTRICITÉ   |              |  |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>COMPTEURS / ELECTRICITE<br/>27/06/2023 15:33</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>COMPTEURS / ELECTRICITÉ<br/>27/06/2023 15:34</p> </div> </div> |              |  |
| Index et position   |              | N° 189113<br>31191 kWh<br>PRM 07397973872005 |

**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

105 avenue du Maine, 75014 Paris

Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

| Élément  | État général   | Observations   |
|--|--|--|
| SHOW ROOM  |  |  |
|  <p data-bbox="261 875 437 927">SHOW ROOM<br/>27/06/2023 15:13</p>              |  <p data-bbox="708 875 884 927">SHOW ROOM<br/>27/06/2023 15:13</p> |  <p data-bbox="1158 875 1334 927">SHOW ROOM<br/>27/06/2023 15:13</p><br> <p data-bbox="708 1240 884 1292">SHOW ROOM<br/>27/06/2023 15:14</p> |
| PORTE  | État d'usage   |  |
|  <p data-bbox="671 1704 927 1756">SHOW ROOM / PORTE<br/>27/06/2023 15:14</p> |  |  |
| Description  |  | Vitrée   |
| Aspect   |  | Rayure(s)  |

**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

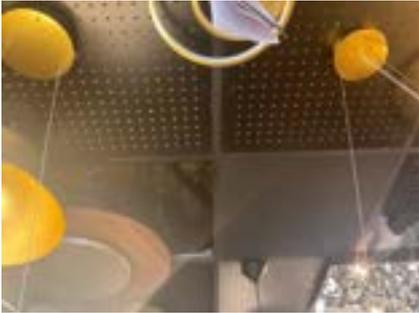
105 avenue du Maine, 75014 Paris

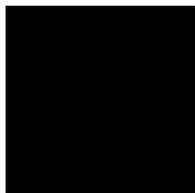
Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

SHOW ROOM

| Élément   | État général | Observations |
|---|--------------|--------------|
| <b>PORTE 2</b>  | État d'usage |              |
|  <p>SHOW ROOM / PORTE 2<br/>27/06/2023 15:19</p>  |              |              |
| Description   |              | Pleine       |
| Aspect  |              | Rayure(s)    |
| <b>POIGNEE PORTE</b>  | État d'usage |              |
|  <p>SHOW ROOM / POIGNEE PORTE<br/>27/06/2023 15:14</p>  |              |              |
| Aspect  |              | Rayée        |
| <b>PLAFOND</b>  | État d'usage |              |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>SHOW ROOM / PLAFOND<br/>27/06/2023 15:15</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>SHOW ROOM / PLAFOND<br/>27/06/2023 15:15</p> </div> </div> |              |              |



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

105 avenue du Maine, 75014 Paris

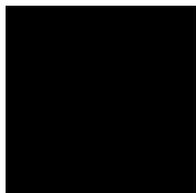
Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

SHOW ROOM

| Élément  | État général        | Observations   |
|--|---------------------|--|
| Description  |                     | Autre Dalle  |
| Aspect   |                     | Impact(s)<br>Trace(s) diffuse(s)                             |
| Complément(s)  |                     | Manque certaines dalles                                      |
| <b>MURS</b>  | <b>État d'usage</b> |  |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>SHOW ROOM / MURS<br/>27/06/2023 15:16</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>SHOW ROOM / MURS<br/>27/06/2023 15:16</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>SHOW ROOM / MURS<br/>27/06/2023 15:16</p> </div> </div> |                     |  |
| Aspect   |                     | trou(s) chevilles<br>trace(s) d'adhésif(s) Dominos apparents |
| Description 2  |                     | Bois<br>Peinture   |
| <b>SOL</b>   | <b>État d'usage</b> |  |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>SHOW ROOM / SOL<br/>27/06/2023 15:17</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>SHOW ROOM / SOL<br/>27/06/2023 15:17</p> </div> </div>  |                     |  |
| Description  |                     | parquet  |
| Aspect   |                     | rayure(s)  |



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

105 avenue du Maine, 75014 Paris

Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

SHOW ROOM

| Élément   | État général | Observations |
|---|--------------|--------------|
| FENÊTRE   | État d'usage |              |
| <div style="text-align: center;">  <p>SHOW ROOM / FENÊTRE<br/>27/06/2023 15:18</p> </div> |              |              |
| Type  |              | Vitre        |
| Etat vitrerie   |              | Vitre rayée  |

**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

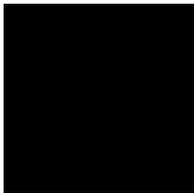
105 avenue du Maine, 75014 Paris

Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

| Élément   | État général        | Observations |
|---|---------------------|--------------|
| <b>DÉGAGEMENT</b>   |                     |              |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>DÉGAGEMENT<br/>27/06/2023 14:34</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>DÉGAGEMENT<br/>27/06/2023 14:34</p> </div> </div> |                     |              |
| <b>ENCADREMENT PORTE</b>  | <b>État d'usage</b> |              |
| <div style="text-align: center;">  <p>DÉGAGEMENT / ENCADREMENT<br/>PORTE<br/>27/06/2023 14:34</p> </div>  |                     |              |
| Descriptions  |                     | Peinture     |
| Aspect  |                     | Eclat(s)     |
| <b>PLAFOND</b>  | <b>État d'usage</b> |              |
| <div style="text-align: center;">  <p>DÉGAGEMENT / PLAFOND<br/>27/06/2023 14:35</p> </div>  |                     |              |
| Description   |                     | Peinture     |



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

105 avenue du Maine, 75014 Paris

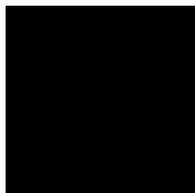
Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

DÉGAGEMENT

| Élément  | État général        | Observations             |
|--|---------------------|--------------------------|
| Aspect   |                     | 1 Trou(s) de cheville(s) |
| <b>MURS</b>  | <b>État d'usage</b> |                          |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>DÉGAGEMENT / MURS<br/>27/06/2023 14:36</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>DÉGAGEMENT / MURS<br/>27/06/2023 14:36</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>DÉGAGEMENT / MURS<br/>27/06/2023 14:36</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>DÉGAGEMENT / MURS<br/>27/06/2023 14:36</p> </div> |                     |                          |
| <b>PLINTHES</b>  | <b>État d'usage</b> |                          |
|  <p>DÉGAGEMENT / MURS / PLINTHES<br/>27/06/2023 15:02</p>  |                     |                          |
| Description  |                     | bois peinture            |
| Aspect   |                     | trace(s) diffuse(s)      |
| Description  |                     | peinture                 |

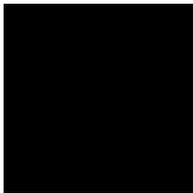


**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande  
 105 avenue du Maine, 75014 Paris  
 Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle  
 Suivi par : Valentin Rousseau  
 Date de signature : 26/07/2023

DÉGAGEMENT

| Élément   | État général        | Observations  |
|---|---------------------|---|
| Aspect  |                     | impact(s) irrégularités<br>3 trou(s) chevilles                      |
| Couleur   |                     | Blanc et noir   |
| <b>SOL</b>  | <b>État d'usage</b> |   |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>DÉGAGEMENT / SOL<br/>27/06/2023 14:37</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>DÉGAGEMENT / SOL<br/>27/06/2023 14:37</p> </div> </div> |                     |   |
| Description   |                     | revêtement plastique  |
| Aspect  |                     | accroc(s) et déchirure(s)<br>usé<br>trace(s) diffuse(s)             |
| <b>APPAREILLAGES</b>  | <b>Bon état</b>     |   |
| Éclairages  |                     | 3 Spot(s)   |
| Interrupteurs et prises   |                     | 2 interrupteur(s) vérifié(s)<br>prise(s) de courant non vérifiée(s) |



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

105 avenue du Maine, 75014 Paris

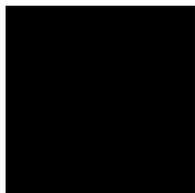
Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

DÉGAGEMENT

| Élément   | État général | Observations                   |
|---|--------------|--------------------------------|
| <b>RANGEMENTS ET ACCESSOIRES</b>  |              |                                |
| Placards  | Usage avancé |                                |
|  <p>DÉGAGEMENT / RANGEMENTS ET ACCESSOIRES / Placards<br/>27/06/2023 15:04</p>  |              |                                |
| Description   |              | 4 porte(s) battante(s)         |
| Aspect  |              | trace(s) diffuse(s) intérieure |
| complément(s)   |              | Noirci fissure e a l'intérieur |
| Étagères  | Bon état     | 6 étagères                     |
| Accessoire  | Bon état     | 1 extincteurs                  |
|  <p>DÉGAGEMENT / RANGEMENTS ET ACCESSOIRES / NOUVEAU<br/>27/06/2023 15:03</p> |              |                                |



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

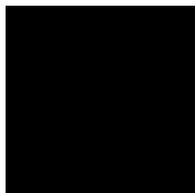
105 avenue du Maine, 75014 Paris

Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

| Élément   | État général | Observations                              |
|---|--------------|---|
| PIÈCE 1   |              |   |
| <div style="text-align: center;">  <p>PIÈCE 1<br/>27/06/2023 14:39</p> </div>   |              |   |
| LAVABO  | Usage avancé |   |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>PIÈCE 1 / LAVABO<br/>27/06/2023 14:41</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>PIÈCE 1 / LAVABO<br/>27/06/2023 14:41</p> </div> </div> |              |   |
| Type  |              | suspendu(s)                               |
| Aspect  |              | éclat(s)<br>fissure(s)<br>entartre<br>usé |
| Mitigeur  |              | entartre                                  |
| Joints  |              | noircis                                   |
| Bonde   |              | absente(s)                                |



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

105 avenue du Maine, 75014 Paris

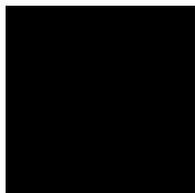
Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

PIÈCE 1

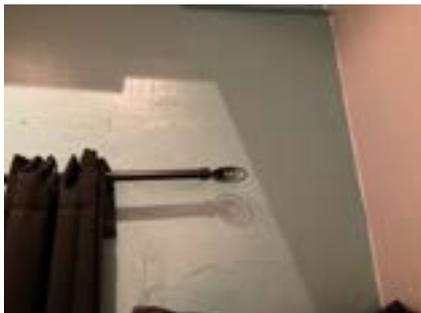
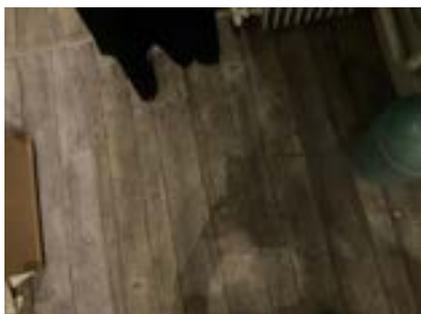
| Élément   | État général | Observations                                     |
|---|--------------|--|
| ENCADREMENT PORTE   | État d'usage |  |
| <br>PIÈCE 1 / ENCADREMENT PORTE<br>27/06/2023 14:41 |              |  |
| Descriptions  |              | Peinture   |
| Aspect  |              | Eclat(s)   |
| PLAFOND   | Bon état     |  |
| <br>PIÈCE 1 / PLAFOND<br>27/06/2023 14:42         |              |  |
| Description   |              | Peinture<br>Autre Bois                           |
| Complément(s)   |              | Manque une partie pour laisser passer les câbles |

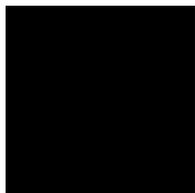


**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande  
 105 avenue du Maine, 75014 Paris  
 Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle  
 Suivi par : Valentin Rousseau  
 Date de signature : 26/07/2023

PIÈCE 1

| Élément   | État général        | Observations  |
|---|---------------------|---|
| <b>MURS</b>   | <b>État d'usage</b> |   |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>PIÈCE 1 / MURS<br/>27/06/2023 14:43</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>PIÈCE 1 / MURS<br/>27/06/2023 14:43</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>PIÈCE 1 / MURS<br/>27/06/2023 14:49</p> </div> </div> |                     |   |
| <b>PLINTHES</b>   | <b>Bon état</b>     |   |
| Description   |                     | bois peinture   |
| Description   |                     | peinture  |
| Aspect  |                     | éclat(s)<br>trou(s) chevilles Irrégularités<br>écaillés |
| Couleur   |                     | Blanc et bleu   |
| <b>SOL</b>  | <b>État d'usage</b> |   |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>PIÈCE 1 / SOL<br/>27/06/2023 14:44</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>PIÈCE 1 / SOL<br/>27/06/2023 14:46</p> </div> </div>   |                     |   |
| Description   |                     | revêtement plastique                                    |
| Aspect  |                     | trace(s) diffuse(s)<br>trace(s) de peinture             |
| Complément(s)   |                     | Affaissement a certains niveau                          |
| <b>CHAUFFAGE</b>  | <b>Bon état</b>     | Non vérifiable  |
| Type  |                     | radiateur(s)  |



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

105 avenue du Maine, 75014 Paris

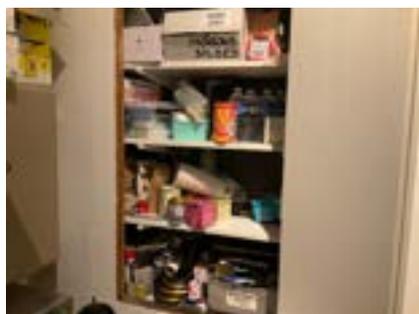
Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

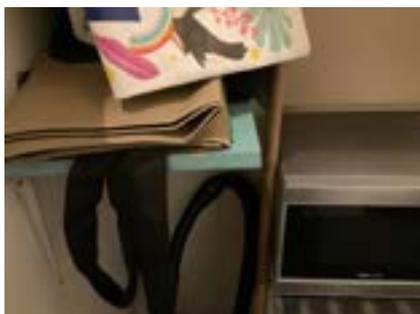
PIÈCE 1

| Élément                          | État général    | Observations  |
|----------------------------------|-----------------|---|
| <b>APPAREILLAGES</b>             | <b>Bon état</b> |   |
| Éclairages                       |                 | 3 Spot(s)   |
| Interrupteurs et prises          |                 | 1 interrupteur(s) vérifié(s)<br>2 prise(s) de courant non vérifiée(s) |
| <b>RANGEMENTS ET ACCESSOIRES</b> |                 |   |
| Placards                         | <b>Bon état</b> |   |

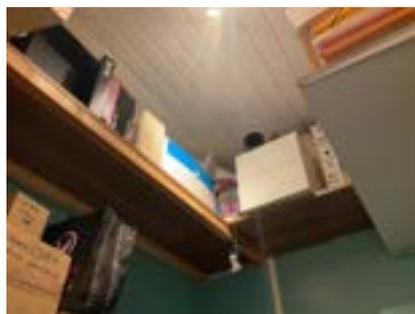


PIÈCE 1 / RANGEMENTS ET ACCESSOIRES / Placards  
27/06/2023 14:46

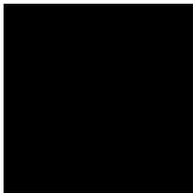
|                |                     |  |
|----------------|---------------------|--|
| Description    |                     | 3 étagère(s)<br>1 porte(s) battante(s) |
| <b>ÉTAGÈRE</b> | <b>État d'usage</b> | 5 étagères avec légers impacts         |



PIÈCE 1 / RANGEMENTS ET ACCESSOIRES / ÉTAGÈRE  
27/06/2023 14:48



PIÈCE 1 / RANGEMENTS ET ACCESSOIRES / ÉTAGÈRE  
27/06/2023 14:48



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

105 avenue du Maine, 75014 Paris

Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

| Élément  | État général | Observations |
|--|--------------|--------------|
| WC   |              |              |
|  <p>WC<br/>27/06/2023 14:49</p>              |              |              |
| CUVETTE  | Bon état     |              |
| ABATTANT   | État d'usage |              |
|  <p>WC / ABATTANT<br/>27/06/2023 14:50</p> |              |              |
| Type   |              | double       |
| Aspect   |              | mal fixé     |
| CHASSE D'EAU   | Bon état     |              |

**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

105 avenue du Maine, 75014 Paris

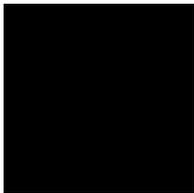
Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

WC

| Élément   | État général | Observations                     |
|---|--------------|----------------------------------|
| <b>PORTE</b>  | État d'usage |                                  |
|  <p>WC / PORTE<br/>27/06/2023 14:51</p>           |              |                                  |
| Description   |              | Pleine                           |
| Aspect  |              | Impact(s)<br>Trace(s) diffuse(s) |
| Fonctionnement  |              | Fonctionne                       |
| <b>POIGNEE PORTE</b>  | État d'usage |                                  |
|  <p>WC / POIGNEE PORTE<br/>27/06/2023 14:51</p> |              |                                  |
| Aspect  |              | Oxydée                           |
| Fonctionnement  |              | Fonctionne                       |
| <b>ENCADREMENT PORTE</b>  | Bon état     |                                  |
| Descriptions  |              | Peinture                         |

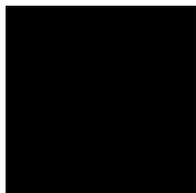


**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande  
 105 avenue du Maine, 75014 Paris  
 Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle  
 Suivi par : Valentin Rousseau  
 Date de signature : 26/07/2023

WC

| Élément  | État général        | Observations   |
|--|---------------------|--|
| <b>PLAFOND</b>   | <b>Bon état</b>     |  |
| <br>WC / PLAFOND<br>27/06/2023 14:52 |                     |  |
| Description  |                     | Peinture<br>Autre Bois                                       |
| Complément(s)  |                     | Un peu abîmé à un endroit                                    |
| <b>MURS</b>  | <b>État d'usage</b> |  |
| <br>WC / MURS<br>27/06/2023 14:52   |                     |  |
| <br>WC / MURS<br>27/06/2023 14:53  |                     |  |
| <b>PLINTHES</b>  | <b>Bon état</b>     |  |
| Description  |                     | bois peinture  |
| Description  |                     | peinture<br>faïence  |
| Aspect   |                     | trou(s) chevilles Dans faïence irrégularités sur<br>peinture |
| Complément(s)  |                     | Manque carreaux  |

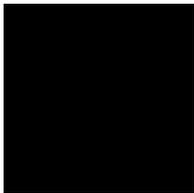


**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande  
 105 avenue du Maine, 75014 Paris  
 Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle  
 Suivi par : Valentin Rousseau  
 Date de signature : 26/07/2023

WC

| Élément  | État général | Observations                                     |
|--|--------------|--|
| SOL  | État d'usage |  |
| <br>WC / SOL<br>27/06/2023 14:53           |              |  |
| Description  |              | revêtement plastique                             |
| Aspect   |              | accroc(s) et déchirure(s)<br>trace(s) diffuse(s) |
| CHAUFFAGE  | Bon état     | Non vérifiable                                   |
| Type   |              | radiateur(s)                                     |
| APPAREILLAGES  | Bon état     |  |
| Éclairages   |              | 1 applique(s) vérifiée(s)                        |
| Interrupteurs et prises  |              | 1 interrupteur(s) vérifié(s)                     |
| VENTILATION  | État d'usage | 1 grille, pvc cassé                              |
| <br>WC / VENTILATION<br>27/06/2023 14:54 |              |  |



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

105 avenue du Maine, 75014 Paris

Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

WC

| Élément                   | État général | Observations |
|---------------------------|--------------|--------------|
| RANGEMENTS ET ACCESSOIRES |              |              |
| Étagères                  | Bon état     | 3 étagères   |



WC / RANGEMENTS ET ACCESSOIRES / Étagères  
27/06/2023 14:55

**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

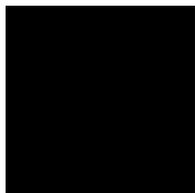
105 avenue du Maine, 75014 Paris

Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

| Élément   | État général | Observations  |
|---|--------------|---|
| WC 2  | Hors-service |   |
|  <p style="text-align: center;">WC 2<br/>27/06/2023 14:56</p>              |              |  <p style="text-align: center;">WC 2<br/>27/06/2023 14:56</p>           |
| CUVETTE   | Usage avancé | Inutilisable  |
|  <p style="text-align: center;">WC 2 / CUVETTE<br/>27/06/2023 14:57</p> |              |   |
| Aspect  |              | sale entartré   |
| ABATTANT  |              | Absent  |
| CHASSE D'EAU  |              | Non vérifiable  |
| PORTE   | État d'usage |   |
|  <p style="text-align: center;">WC 2 / PORTE<br/>27/06/2023 14:57</p>    |              |  <p style="text-align: center;">WC 2 / PORTE<br/>27/06/2023 14:57</p> |



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

105 avenue du Maine, 75014 Paris

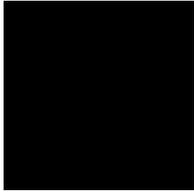
Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

WC 2

| Élément  | État général        | Observations                     |
|--|---------------------|----------------------------------|
| Description  |                     | Pleine                           |
| Aspect   |                     | Impact(s)<br>Trace(s) diffuse(s) |
| <b>POIGNEE PORTE</b>   | <b>État d'usage</b> |                                  |
| <br>WC 2 / POIGNEE PORTE<br>27/06/2023 14:57      |                     |                                  |
| Aspect   |                     | Oxydée                           |
| <b>ENCADREMENT PORTE</b>   | <b>État d'usage</b> |                                  |
| <br>WC 2 / ENCADREMENT PORTE<br>27/06/2023 14:58 |                     |                                  |
| Descriptions   |                     | Peinture                         |
| Aspect   |                     | Eclat(s)                         |



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

105 avenue du Maine, 75014 Paris

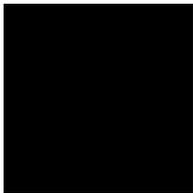
Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

WC 2

| Élément   | État général | Observations           |
|---|--------------|------------------------|
| PLAFOND   | État d'usage |                        |
| <div data-bbox="592 607 1011 920" style="text-align: center;"> </div> <div data-bbox="703 916 893 969" style="text-align: center;"> <p>WC 2 / PLAFOND<br/>27/06/2023 14:58</p> </div> |              |                        |
| Description   |              | Peinture<br>Autre Bois |
| Complément(s)   |              | Manque une partie      |



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande  
 105 avenue du Maine, 75014 Paris  
 Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle  
 Suivi par : Valentin Rousseau  
 Date de signature : 26/07/2023

WC 2

| Élément   | État général | Observations                       |
|---|--------------|------------------------------------|
| MURS  | Usage avancé |                                    |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>WC 2 / MURS<br/>27/06/2023 14:59</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>WC 2 / MURS<br/>27/06/2023 14:59</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>WC 2 / MURS<br/>27/06/2023 14:59</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>WC 2 / MURS<br/>27/06/2023 15:00</p> </div> |              |                                    |
| PLINTHES  | État d'usage |                                    |
| <div style="text-align: center;">  <p>WC 2 / MURS / PLINTHES<br/>27/06/2023 15:00</p> </div>  |              |                                    |
| Description   |              | pvc                                |
| Aspect  |              | décollée(s)<br>trace(s) diffuse(s) |
| Description   |              | peinture<br>faïence                |

**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

105 avenue du Maine, 75014 Paris

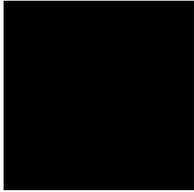
Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

WC 2

| Élément  | État général        | Observations  |
|--|---------------------|---|
| Aspect   |                     | éclat(s)<br>fissure(s) Sur faïence et peinture<br>trace(s) diffuse(s) |
| Complément(s)  |                     | Irrégularités, manque carreaux  |
| <b>SOL</b>   | <b>État d'usage</b> |   |
|  <p>WC 2 / SOL<br/>27/06/2023 15:00</p> |                     |   |
| Description  |                     | revêtement plastique  |
| Aspect   |                     | trace(s) diffuse(s)   |
| <b>CHAUFFAGE</b>   |                     | Non vérifiable robinet absent   |
| Type   |                     | radiateur(s)  |



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

105 avenue du Maine, 75014 Paris

Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

WC 2

| Élément                   | État général | Observations          |
|---------------------------|--------------|-----------------------|
| RANGEMENTS ET ACCESSOIRES |              |                       |
| Étagère                   | État d'usage | 1 étagère avec impact |



WC 2 / RANGEMENTS ET ACCESSOIRES / Étagère  
27/06/2023 15:01

**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

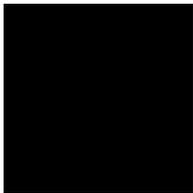
105 avenue du Maine, 75014 Paris

Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

| Élément  | État général | Observations               |
|--|--------------|----------------------------|
| ENTREPÔT   |              |                            |
| <div style="text-align: center;">  <p>ENTREPÔT<br/>27/06/2023 15:05</p> </div>                   |              |                            |
| PORTE  | Usage avancé | Adhésif et plaque collée   |
| <div style="text-align: center;">  <p>ENTREPÔT / PORTE<br/>27/06/2023 15:06</p> </div>         |              |                            |
| Aspect   |              | Impact(s)                  |
| POIGNEE PORTE  | Usage avancé |                            |
| <div style="text-align: center;">  <p>ENTREPÔT / POIGNEE PORTE<br/>27/06/2023 15:06</p> </div> |              |                            |
| Aspect   |              | Jeu important<br>Mal fixée |



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

105 avenue du Maine, 75014 Paris

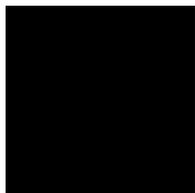
Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

ENTREPÔT

| Élément  | État général        | Observations  |
|--|---------------------|---|
| <b>PLAFOND</b>   | <b>État d'usage</b> |   |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>ENTREPÔT / PLAFOND<br/>27/06/2023 15:07</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>ENTREPÔT / PLAFOND<br/>27/06/2023 15:07</p> </div> </div>  |                     |   |
| Description  |                     | Autre Plaque  |
| Aspect   |                     | Trace(s) diffuse(s) Poussiéreux                                     |
| <b>MURS</b>  | <b>Usage avancé</b> |   |
| <div style="display: grid; grid-template-columns: repeat(3, 1fr); gap: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>ENTREPÔT / MURS<br/>27/06/2023 15:08</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>ENTREPÔT / MURS<br/>27/06/2023 15:08</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>ENTREPÔT / MURS<br/>27/06/2023 15:08</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>ENTREPÔT / MURS<br/>27/06/2023 15:09</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>ENTREPÔT / MURS<br/>27/06/2023 15:10</p> </div> </div> |                     |   |
| Aspect   |                     | impact(s)<br>trou(s) chevilles<br>fissure(s)<br>trace(s) diffuse(s) |

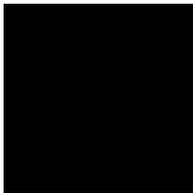


**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande  
 105 avenue du Maine, 75014 Paris  
 Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle  
 Suivi par : Valentin Rousseau  
 Date de signature : 26/07/2023

ENTREPÔT

| Élément   | État général        | Observations  |
|---|---------------------|---|
| Description 2   |                     | Bois<br>Béton   |
| <b>SOL</b>  | <b>Usage avancé</b> |   |
|  <p>ENTREPÔT / SOL<br/>27/06/2023 15:08</p>        |                     |  <p>ENTREPÔT / SOL<br/>27/06/2023 15:08</p> |
| Description   |                     | Béton   |
| Aspect  |                     | impact(s)<br>fissure(s)<br>trace(s) diffuse(s)<br>trace(s) de peinture  |
| <b>FENÊTRE</b>  | <b>État d'usage</b> |   |
|  <p>ENTREPÔT / FENÊTRE<br/>27/06/2023 15:10</p> |                     |   |
| Type  |                     | Velux   |
| Matériau(x)   |                     | bois  |
| Aspect  |                     | Cadre noirci Non nettoyé poussiéreux  |



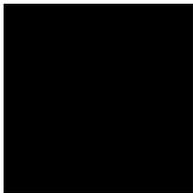
**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande  
 105 avenue du Maine, 75014 Paris  
 Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle  
 Suivi par : Valentin Rousseau  
 Date de signature : 26/07/2023

ENTREPÔT

| Élément   | État général | Observations              |
|---|--------------|---------------------------|
| RANGEMENTS ET ACCESSOIRES   | État d'usage | 6 grands meubles étagères |
| <br>ENTREPÔT / RANGEMENTS ET ACCESSOIRES<br>27/06/2023 15:11                  |              |                           |
| Petite pièce  | État d'usage | Contient la Clim          |
| <br>ENTREPÔT / RANGEMENTS ET ACCESSOIRES / Petite pièce<br>27/06/2023 15:11 |              |                           |

| CAVE  | État d'usage | 13 |  |  |  |   |  |  |
|---|--------------|----|--|--|--|---|--|--|
| <br>CAVE<br>27/06/2023 15:25 |              |    | <br>CAVE<br>27/06/2023 15:25 |  |  | <br>CAVE<br>27/06/2023 15:26 |  |  |



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande  
 105 avenue du Maine, 75014 Paris  
 Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle  
 Suivi par : Valentin Rousseau  
 Date de signature : 26/07/2023

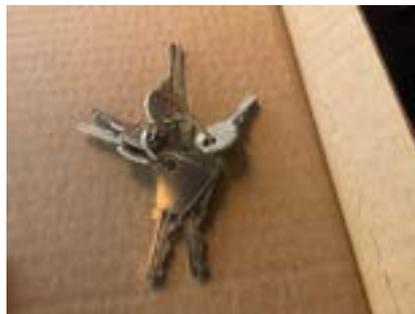
CAVE

| Élément | État général | Observations |
|---------|--------------|--------------|
| PORTE   | État d'usage | Rebouchage   |

CLÉS



CLÉS  
27/06/2023 15:24



CLÉS  
27/06/2023 15:31

|                           |  |  |
|---------------------------|--|--|
| Serrure principale        |  | 1 clé(s)                                     |
| Verrou haut               |  | 1 clé(s) Milieu et bas pour la porte arrière |
| Boite aux lettres         |  | 3 clé(s)                                     |
| Accès cave                |  | 1 clé(s)                                     |
| Cave                      |  | 2 clé(s)                                     |
| Porte en verre            |  | 1 clef                                       |
| Clef interrupteur magasin |  | 4 clefs                                      |

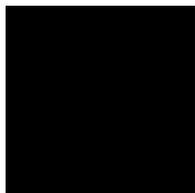
CI



CI 3  
26/07/2023 14:29

Dégradation(s) constatée(s)

- WC 2



**Etat des lieux entrant**  
Local commercial Avenue du Maine Lalande  
105 avenue du Maine, 75014 Paris  
Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle  
Suivi par : Valentin Rousseau  
Date de signature : 26/07/2023

## Informations - Local commercial Avenue du Maine Lalande

---

Type du bien : Local commercial

---

N° d'étage : Rdc

---

Propriétaire : Lalande Monique

Information Société :

Flat Checker

18 rue de la Ronce 92410, Ville d'Avray

RCS : 898 393 566

Fait et signé en autant d'exemplaires que de parties adressés par e-mail au locataire et au mandataire du bailleur.

La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie son auteur. Elle manifeste son consentement aux obligations qui découlent de cet acte. Quand elle est apposée par un officier public, elle confère l'authenticité à l'acte.

Lorsqu'elle est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. (Article 1367 du Code Civil).

L'écrit électronique a la même force probante que l'écrit sur support papier, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité. (Article 1366 du Code Civil).

Etat des lieux d'entrée : Les soussignés reconnaissent exactes les constatations sur l'état du logement, sous réserve du bon fonctionnement des canalisations, appareils et installations sanitaires, électriques et du chauffage qui n'a pu être vérifié ce jour, toute défectuosité dans le fonctionnement de ceux-ci devra être signalée dans le délai



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

105 avenue du Maine, 75014 Paris

Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

maximum de dix jours, et pendant le premier mois de la période de chauffe en ce qui concerne les éléments de chauffage. Lors de la première période de chauffe, le locataire dispose d'un mois pour indiquer au bailleur les éventuels dysfonctionnements des éléments de chauffage. Les co-signataires reconnaissent avoir reçu chacun un exemplaire du présent état des lieux et s'accordent pour y faire référence lors du départ du locataire.

**Etat des lieux de sortie**

Le locataire prend à sa charge les réparations locatives telles que définies à l'article du 1er du décret 87-712 du 26 août. Le locataire est tenu de rendre le bien propre et nettoyé. Il est également tenu de s'assurer et de signaler au bailleur tout dommage, dès qu'il le constate. Si par négligence du propriétaire aucun état des lieux n'est dressé au début de la location, le locataire sera également présumé avoir reçu le logement en bon état.

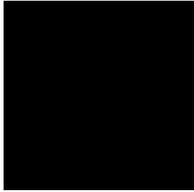
**Franchise**

Période durant laquelle les équipements du bien loué ne subissent pas d'altération. Certains équipements, dans le cadre de leur usage normal (un lavabo, par exemple), ne subissent pas d'altération physique sensible pendant leurs premières années de fonctionnement. Une franchise ou « période de neutralisation » peut être appliquée sur le coût du remplacement à l'identique. En cas de franchise, les coefficients d'abattement pour vétusté ne sont mis en oeuvre qu'au-delà de cette période. La franchise est donc la période pendant laquelle il n'est pas appliqué d'abattement pour vétusté en début de vie théorique des matériaux ou équipements constituant les éléments du logement.

Sous réserve de paiement des loyers jusqu'au terme du bail.

Sous réserve du bon fonctionnement des canalisations, appareils et installations sanitaires, électriques et du chauffage qui n'a pu être vérifié ce jour. La société Flat Checker ne saurait en aucun cas être tenue responsable des éventuelles dégradations qui viendraient à se produire sur les biens extérieurs (garage, cave) à posteriori de la signature du constat d'état des lieux de sortie.

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



**Etat des lieux entrant**

Local commercial Avenue du Maine Lalande

105 avenue du Maine, 75014 Paris

Locataire(s) : Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Suivi par : Valentin Rousseau

Date de signature : 26/07/2023

**Etat des lieux entrant réalisé(e) le 26/07/2023**

**Représentant le mandataire**

Valentin Rousseau

Adresse e-mail : 



**Locataire 1**

Laurie Lumière représenté par Morin Christelle

Adresse e-mail : 



## 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, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement  
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Réalisé en ligne* par</b>    | AVICEA                                  |
| <b>Numéro de dossier</b>        | 11289-LAURIE-LOCAL COMMERCIAL - 75014   |
| <b>Date de réalisation</b>      | 09/06/2023                              |
| <b>Localisation du bien</b>     | 105 avenue du Maine<br>75014 PARIS      |
| <b>Section cadastrale</b>       | 000 AM 28                               |
| <b>Altitude</b>                 | 64.1m                                   |
| <b>Données GPS</b>              | Latitude 48.836517 - Longitude 2.323609 |
| <b>Désignation du bailleur</b>  | ██████████                              |
| <b>Désignation du locataire</b> |   |

\* Document réalisé en ligne par AVICEA 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 : <b>Zone 1 - Très faible</b>                 |  |                           | <b>EXPOSÉ **</b> | - |
| Commune à potentiel radon de niveau 3   |  |                           | NON EXPOSÉ **    | - |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols                           |  |                           | NON EXPOSÉ **    | - |
| PPRn  | Anciennes Carrières                    | Approuvé le 19/03/1991    | <b>EXPOSÉ **</b> | - |
| INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE   |  |                           |                  |   |
| -   | Anciennes Carrières                    | Informatif <sup>(1)</sup> | EXPOSÉ **        | - |
| -   | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) | Informatif <sup>(1)</sup> | NON EXPOSÉ **    | - |

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

<sup>(1)</sup> 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 auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés

## 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, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement  
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

105 avenue du Maine  
75014 PARIS

Cadastre

000 AM 28

### 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 19/03/1991 <sup>1</sup> oui  non
- <sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres Anciennes Carrières
- 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 <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> 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  <sup>3</sup> oui  non
- <sup>3</sup> 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 <sup>4</sup> oui  non
- <sup>4</sup> 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 <sup>5</sup> oui  non
- <sup>5</sup> 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 <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- <sup>6</sup> 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)

### Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC\*  à l'horizon de 30 ans  à un horizon entre 30 et 100 ans  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

### 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 Anciennes Carrières

### Bailleur - Locataire

- Bailleur
- Locataire
- Date 09/06/2023 Fin de validité 09/12/2023

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.

## 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 : 105 avenue du Maine 75014 PARIS

En date du : 09/06/2023

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

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Baillleur :

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

Commune : PARIS

Parcelles : 000 AM28

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

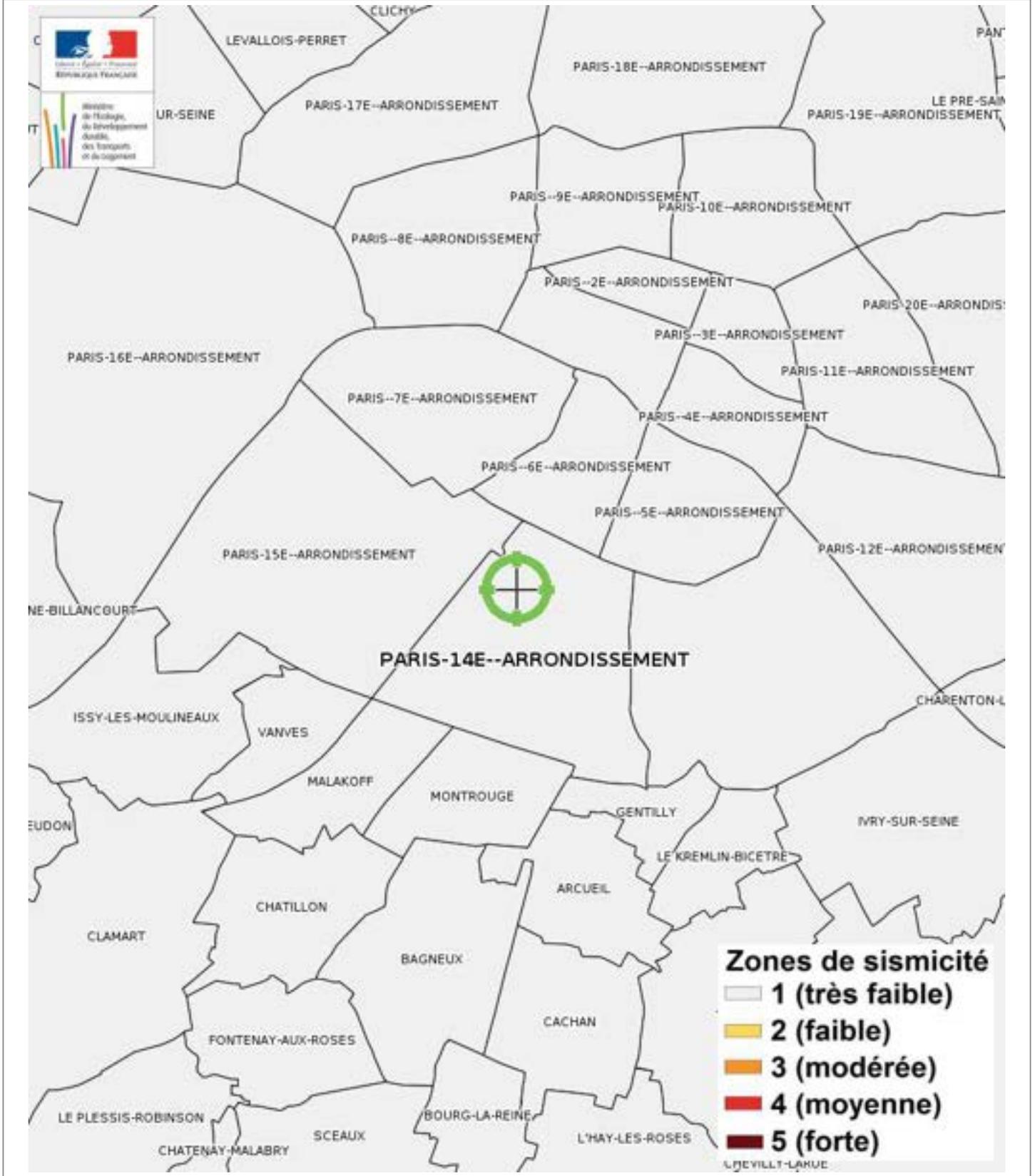


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Paris

Commune : PARIS

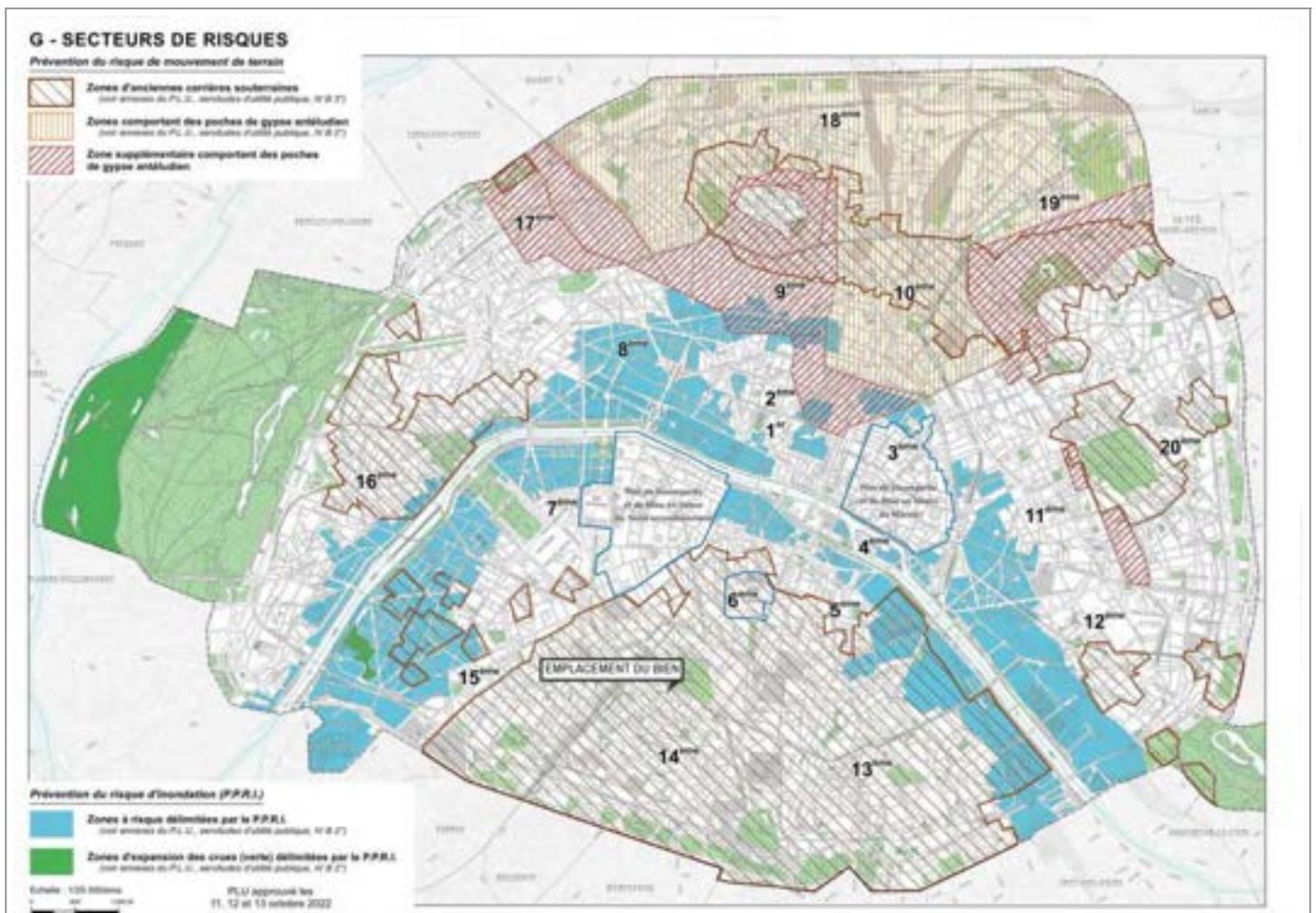
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible





# Carte

## Anciennes Carrières



Anciennes Carrières Informatif

EXPOSÉ

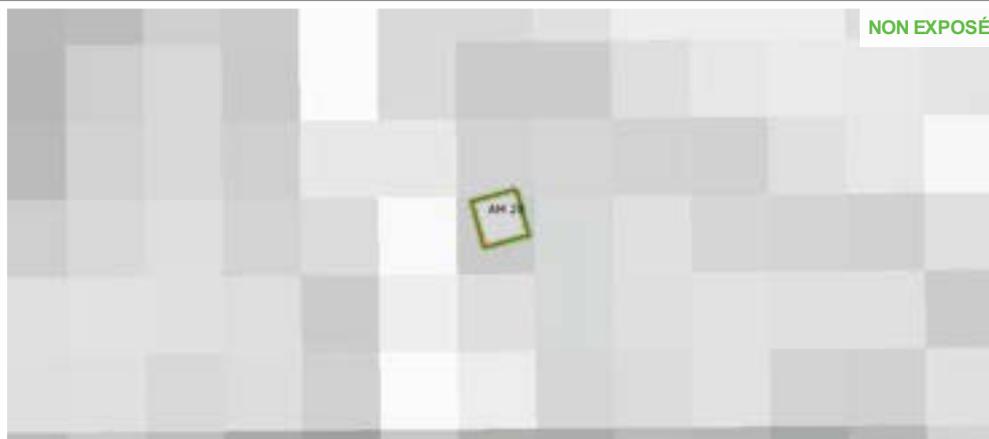
### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Annexes

*Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé*

**Zoom extrait de la carte originale ci-contre**



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

## Annexes

### Arrêtés



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

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

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

**Le préfet de la région d'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,

## Annexes

### Arrêtés

#### **ARRETE :**

##### **ARTICLE 1er :**

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

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

##### **ARTICLE 2 :**

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

##### **ARTICLE 3 :**

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

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

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

## Annexes

### Arrêtés

#### **ARTICLE 4 :**

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

#### **ARTICLE 5 :**

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

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

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

  
Bertrand MUNCH

## Annexes

### Arrêtés

## **PREFECTURE DE PARIS**

### **Direction de l'Urbanisme du Logement et de l'Équipement**

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'environnement et, notamment, ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;  
Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5 ;  
Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2 ;  
Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1 ;  
Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;  
Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;  
Vu les arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991, relatifs aux risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse anhydrique ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-196-1 du 15 juillet 2003, portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris ;

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

**ARRÊTE :**

**Article 1er :**

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

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

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

**Article 2 :**

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

**Article 3 :**

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

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

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

la cartographie des zones concernées par ces risques ;

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

1

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

## Annexes

### Arrêtés

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

Article 4 :

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

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

Article 5 :

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

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

au diagnostic technique joint au contrat de vente dans les conditions prévues dans l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation ;

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

Article 6 :

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

Article 7 :

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

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

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

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

Article 8 :

Ni sont pas concernés par les dispositions de l'article 5 du présent arrêté :

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

les contrats de location non écrits (baux oraux) ;

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

les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;

les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 9 :

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

Article 10 :

Les dispositions de l'article 9 du présent arrêté sont notamment applicables :

aux contrats de vente et aux contrats écrits de location d'immeubles bâtis, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

aux actes liés à des locations saisonnières ou de vacances, et à des locations meublées, etc ;

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

## Annexes

### Arrêtés

**Article 11 :**

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

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

**Article 12 :**

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

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

**Article 13 :**

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

**Article 14 :**

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

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

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

**Article 15 :**

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

**Article 16 :**

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

Fait à Paris, le 14 février 2006

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

Bertrand LANDRIEU

## Annexes Arrêtés

SERVITUDES RELATIVES A LA SALUBRITE ET LA SECURITE PUBLIQUE : Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Mouvements de terrain

### 2° Documents valant plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux caractéristiques du sous-sol

Conformément à la loi n° 95-101 du 2 février 1995 (article 40-4) et au décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, l'article R.111.3 du Code de l'urbanisme est abrogé et les dispositions des arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1988, 25 février 1987 et 19 mars 1991 ci-dessous visés plan de prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article L.362-2 du Code de l'environnement.

Les périmètres définis par les arrêtés ci-dessous sont reportés, pour information, sur le plan des servitudes relatives à la sécurité publique (Plan de prévention des risques de mouvements de terrain) annexé au P.L.U.

La Préfecture de Police est responsable de l'application de ces servitudes :

**Préfecture de Police - Direction de la Protection du Public**  
12-14, quai de Gèvres - 75195 Paris RP  
Tél. 01-49-96-33-52 ou 01-49-96-33-53

Le service chargé du suivi des carrières peut être contacté à l'adresse suivante :

**Direction de la Voirie et des Déplacements  
Service de l'inspection générale des carrières**  
1, avenue Henri-Roi-Tanguy - Paris 75004  
(anciennement 1, place Denfert-Rochereau)  
Tél. 01-40-47-58-00  
**Bureau du public**  
Lun, mercredi et vendredi, de 9h à 12h

### ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL DU 26 JANVIER 1988 RELATIF AUX ZONES D'ANCIENNES CARRIÈRES DE PARIS ET DU DÉPARTEMENT DE LA SEINE - PERMIS DE CONSTRUIRE - MESURES DE SÉCURITÉ.

Le Préfet de la Seine,  
Le Préfet de police,

Vu l'arrêté des consultants du 12 messidor an VIII déterminant les fonctions du Préfet de police ;

Vu le Code municipal, et notamment ses art. 97 et 119 ;

Vu le Code minier ;

Vu le décret du 12 février 1882 réglementant l'exploitation des carrières dans le département de la Seine ;

Vu le décret n° 61-1296 du 30 novembre 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'art. 51 du Code de l'urbanisme et de l'utilisation, et notamment les art. 2 et 3 de ce décret ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral du 15 mai 1961 portant règlement concernant les constructions à édifier dans les zones d'anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que l'utilisation de sols sous-minés par d'anciennes carrières ;

Considérant que dans l'intérêt de la sécurité publique il y a lieu de préciser et de renforcer les prescriptions de l'arrêté susvisé ;

Vu la délibération du Conseil général de la Seine en date du 2 avril 1960 ;

Sur la proposition du Secrétaire général de la Seine (Urbanisme, Aménagement, Construction et Services techniques),

Arrêtent :

**Article premier.** - Les demandes de permis de construire concernant l'édification, la surélévation, l'extension ou la modification de bâtiments dans Paris et dans le département de la Seine sont transmises pour examen et avis par la Direction de l'Urbanisme à la Direction générale des Services techniques (Inspection générale des carrières), lorsque le terrain est situé dans une zone d'anciennes carrières, afin que soient précisées les conditions qui seront inscrites dans le permis de construire et auxquelles devra satisfaire le maître de l'ouvrage en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées ainsi que des cours, jardins, garages, parkings, voies de circulation et tout abords de ces constructions.

L'inspection générale des carrières reçoit de l'autorité compétente copie des permis de construire délivrés dans les zones d'anciennes carrières.

**Art. 2.** - Le maître de l'ouvrage et tenu, préalablement à l'édification de la construction faisant l'objet du permis de construire, de se conformer aux conditions particulières de sécurité qui lui ont été prescrites en application de l'art. 1<sup>er</sup> ci-dessus.

**Art. 3.** - Au cours des travaux, les agents de l'inspection générale des Carrières ont libre accès au chantier. Le maître de l'ouvrage doit suivre les indications complémentaires qui peuvent lui être données sur place par ces agents relativement à la nature, au nombre et à l'importance des consultations à entreprendre. Il demeure responsable de la bonne exécution de ces consultations.

**Art. 4.** - Le maître de l'ouvrage signale sans délai à l'inspection générale des carrières tout obstacle qui serait constaté, au cours des travaux de consolidation souterrains, au droit ou à l'extérieur de la moyenneté des terrains voisins. L'inspection générale des carrières en avertit le ou les propriétaires intéressés ainsi qu'il résulte des mesures qu'elle prendra pour éviter les obstacles sur leurs fonds respectifs.

**Art. 5.** - Dans le délai d'un mois après achèvement des travaux d'exploration et de consolidation souterrains, le maître de l'ouvrage doit remettre, contre récépissé, à l'inspection générale des carrières, un plan de ces travaux. A ce plan sont annexés la coupe géologique des fouilles et des puits fondés ainsi que les coupes, élévations et schémas nécessaires à une parfaite description des travaux exécutés. Ces plans sont dressés à l'une des échelles 1/200, 1/150 et doivent comporter, en tant que besoin, une notice explicative en vue de fournir tous les renseignements techniques utiles. Le plan est rédigé sans ambiguïté par rapport aux ouvrages de surface existants ou aux sols voisins ; il est daté et authentifié par la signature du maître de l'ouvrage et doit porter la désignation de la personne qui a dirigé les travaux.

**Art. 6.** - Sur un terrain situé dans les zones d'anciennes carrières souterraines, l'exécution de toute activité susceptible d'affaiblir la présence d'un personnel ou du public doit faire l'objet d'une discussion préalable au maître de la commune où la carrière est située, au Préfet de la Seine (Direction générale des Services techniques) si elle est située à Paris, lesquels la transmettent pour examen et avis à l'inspection générale

des carrières. Ce service précise les conditions qui seront notifiées au déclarant et auxquelles celui-ci devra satisfaire pour prévenir les accidents pouvant résulter de la présence des vides de carrières dans le sous-sol du terrain.

**Art. 7.** - Sur le rapport de l'inspection générale des carrières, le Préfet peut à tout moment interdire sur un chantier une technique ou l'usage de matériel susceptibles par leurs vibrations dans les carrières souterraines de créer des obstacles dans les constructions et terrains avoisinants.

**Art. 8.** - Une clôture efficace doit interdire l'accès du public sur tout terrain sous-miné par d'anciennes carrières souterraines de gypse et qui n'est pas l'objet de précautions spéciales pour prévenir les accidents pouvant résulter de la présence des vides de carrières dans le sous-sol du terrain.

**Art. 9.** - Faute par le maître de l'ouvrage de se conformer aux conditions prescrites en vertu des art. 2 et 3 ci-dessus, suite par le déclarant de satisfaire aux conditions prescrites en vertu de l'art. 8 ci-dessus ou suite par le propriétaire du sol de satisfaire à la mesure prévue par l'art. 8 ci-dessus, il y est pourvu d'office, à ses frais, par les soins de l'Administration.

**Art. 10.** - Les infractions aux dispositions du présent arrêté sont déférées aux tribunaux compétents.

**Art. 11.** - Est abrogé l'arrêté inter-préfectoral du 15 mai 1961 concernant les constructions à édifier dans les zones des anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que toutes dispositions contraires à celles du présent arrêté.

**Art. 12.** - Le directeur de la Police municipale et le Préfet de police, le directeur général des Services techniques et le directeur de l'Urbanisme de la Préfecture de la Seine sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris, le 26 janvier 1988.

Staurac RAPON

Raymond HAAS-PCARD

(Ce plan annexé des servitudes relatives à la sécurité publique sur les risques naturels et technologiques). Ce document ne vaut pas informations visées à l'application par le Préfet de Paris au titre des articles L.125-6 et R.125-26 du Code de l'environnement)

## Annexes Arrêtés

### SERVITUDES RELATIVES A LA SALUBRITE ET LA SECURITE PUBLIQUE : Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Mouvements de terrain

#### ARRÊTE INTER-PREFECTORAL DU 25 FÉVRIER 1987 RELATIF AUX TERRAINS EXPOSÉS A DES RISQUES NATURELS

Le Préfet de police,  
 Le Préfet de Paris,  
 Vu l'arrêté des conseils du 12 messidor an VIII déterminant les fonctions du Préfet de police ;  
 Vu le décret n° 66-57 du 19 janvier 1968 relatif aux pouvoirs du Préfet de Paris et à l'organisation des services placés sous son autorité ;  
 Vu le Code municipal, et notamment ses articles 97 et 119 ;  
 Vu le Code minier ;  
 Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R111-3 qui prescrit la délimitation par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés, enquête publique, avis du Conseil municipal et de la Commission départementale d'urbanisme, des terrains exposés à un risque naturel tel que inondation, érosion, affaissement, glissement, avalanche, sur lesquels la construction, si elle est autorisée, doit être subordonnée à des conditions spéciales ;  
 Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 1975 rendant public le plan d'occupation des sols de Paris ;  
 Considérant que la suite d'études effectuées sur la dissolution du gypse dans le nord-est de la région parisienne, il est apparu qu'une partie du nord de Paris était affectée de poches de dissolution du gypse qui seraient susceptibles de provoquer à terme des affaissements d'importance, de vides ou d'écroulements ;  
 Considérant que l'existence de ce phénomène peut justifier des précautions particulières pour la construction à l'intérieur d'un secteur limité par le 10<sup>e</sup> arrondissement en limite, et particulièrement dans les 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> arrondissements ;  
 Vu le plan définissant le périmètre à l'intérieur duquel ces précautions doivent être prises ;  
 Vu l'avis des services intéressés ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1975 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 1er au 18 octobre 1975, sur le projet de délimitation du périmètre où des précautions particulières doivent être prises ; ensemble le dossier d'enquête publique et l'avis favorable du projet du commissaire enquêteur désigné ;  
 Vu la délibération du 27 novembre 1975 du Conseil de Paris donnant un avis favorable à la poursuite de la procédure tendant à l'intervention d'un arrêté inter-préfectoral délimitant les terrains concernés par des risques naturels ;  
 Vu l'avis favorable du Comité d'aménagement de la région parisienne consulté en application de l'article R113-2 du Code de l'urbanisme ;  
 Vu l'arrêté inter-préfectoral du 26 janvier 1986 relatif aux mesures de sécurité à prendre dans les zones d'anciennes carrières ;  
 Vu le rapport du directeur de l'Urbanisme et du logement ;  
 Sur la proposition du Secrétaire général de Paris,

le rue Cauvresaut,  
 le boulevard de Clugny,  
 le boulevard des Belgrandes,  
 la rue de Rome,  
 les voies S.M.C.F. en prolongement de la rue de Rome,  
 la limite administrative de Paris,  
 et l'avenue Jean Jaures,  
 à Paris (10<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> arrondissements), telles que ces limites sont précisées au plan annexé à la minute du présent arrêté, sont subordonnées aux mêmes conditions spéciales qui ont été déterminées par l'arrêté inter-préfectoral du 26 janvier 1986 susvisé et annexées à la minute du présent arrêté.  
**Art. 2.** - Toute découverte de poches de dissolution du gypse devra faire l'objet d'une déclaration à l'Inspection générale des carrières, 1, place Daubigny-Rochereau, à Paris (14<sup>e</sup>).  
**Art. 3.** - Le directeur de la Protection et de la sécurité du public de la Préfecture de Police, le directeur général de l'Aménagement urbain et le directeur de l'Urbanisme et du logement de la Préfecture de Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie certifiée conforme leur sera adressée, et qui sera inséré au "Recueil des actes administratifs de la Préfecture de Paris" et de la Préfecture de police", et publié par voie d'affiches.  
 Fait à Paris, le 25 février 1987  
 Le Préfet de police : [Signature] Le Préfet de Paris : Jean MAUILLÉ  
 Pierre SCARVILLE

(Ce plan annexé des servitudes relatives à la sécurité publique sur les risques naturels et technologiques. Ce document ne vaut pas informations mises à disposition par le Préfet de Paris au titre des articles L.125-6 et R.125-26 du Code de l'environnement)

#### ARRÊTE INTER-PREFECTORAL N° 91-21 DU 19 MARS 1981 RELATIF À LA DÉLIMITATION DES PÉRIMÈTRES DES ANCIENNES CARRIÈRES DE PARIS

Le préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris, chef de la 1<sup>ère</sup> légion d'arrondissement et le préfet de police  
 Vu le Code minier ;  
 Vu l'arrêté inter-préfectoral du 26 janvier 1966 portant règlement concernant les constructions à édifier dans les zones d'anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que l'abandon de soit sous-minés par d'anciennes carrières ;  
 Vu l'arrêté inter-préfectoral du 25 février 1977 délimitant les zones de poches de dissolution de gypse ;  
 Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R111-3 qui prescrit la délimitation, par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés, enquête publique, avis du conseil municipal, des terrains exposés à un risque tel qu'inondation, érosion, affaissement, glissement, avalanche, sur lesquels la construction, si elle est autorisée, doit être subordonnée à des conditions spéciales ;  
 Vu l'avis des services intéressés (Inspection générale des carrières et Délégation régionale à l'Architecture et à l'Environnement) ;  
 Vu l'arrêté préfectoral du 22 août 1980 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 19 septembre au 5 novembre 1980, sur le projet de

délimitation des périmètres où des précautions particulières doivent être prises ;  
 Vu le rapport de la commission d'enquête publique en date du 5 décembre 1980 ;  
 Vu la délibération du 11 février 1981 du conseil de Paris donnant un avis favorable à l'intervention d'un arrêté inter-préfectoral délimitant les terrains concernés par un risque lié aux anciennes carrières ;  
 Vu le rapport de l'inspecteur général des carrières,  
 Arrêté :  
**Article premier.** - Les terrains exposés à un risque lié aux anciennes carrières sont délimités suivant le plan annexé à la minute du présent arrêté.  
**Art. 2.** - La construction et l'exercice d'activités sur ces terrains sont subordonnés aux mêmes conditions spéciales qui ont été déterminées par l'arrêté inter-préfectoral du 26 janvier 1966 susvisé.  
**Art. 3.** - Le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture de Paris et de la Préfecture de police, au Bulletin municipal officiel et dans le journal "Le Parisien".

**Art. 4.** - Le préfet de Paris et le préfet de police sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.  
 Fait à Paris, le 19 mars 1981  
 Le préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris, Christian SAUTIER,  
 Le préfet de police, Pierre VERBRUGGHE.  
**Nota.** - Le plan joint être consulté :  
 - à l'Inspection générale des carrières, 1, place Daubigny-Rochereau, 75014 Paris, tel. : 43 21 58 80  
 - à la Préfecture de Paris, bureau de l'Urbanisme, section de l'Environnement et des sites, bureau 327, 50, avenue Daumesnil, 75012 Paris, tel. : 49 28 41 52  
 (Ce plan annexé des servitudes relatives à la sécurité publique sur les risques naturels et technologiques. Ce plan ne vaut pas informations mises à disposition par le Préfet de Paris au titre des articles L.125-6 et R.125-26 du Code de l'environnement)

## SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 11289-LAURIE-LOCAL COMMERCIAL - 75014

RC PRO 2023



### ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

**AVICEA**  
30 RUE DE L'INDUSTRIE  
92500 RUEIL MALMAISON  
Adhérent n°3

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

**CATEGORIE 1** couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention),
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention),
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention),
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention),
- Dossier technique amiante (amiante sans mention),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mèrulle, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mèrulle car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- L'état d'installation d'assainissement non collectif,
- Assainissement collectif,
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cédex 732 957 400 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - Titulaire des autorisations d'IB 34 702 057 400  
Opérateurs d'assurances agréés de l'UE - art. 340-C COI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 1

- L'information sur la présence d'un risque de mэрule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin),
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- États des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention),
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)

**CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1**

- Audit énergétique pour copropriété,
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention),
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention),
- Constat après travaux Plomb, (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention),
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention),
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention),
- Diagnostic amiante avant démolition, (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), S54 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012,
- Diagnostic Technique Global,
- Légionellose sauf exclusions contractuelles,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y),

AXA France IARD SA  
 Société anonyme au capital de 204 199 000 Euros  
 Siège social : 310, Terrasse de l'Arche - 91727 Nanterre Cedex 732 057 400 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 722 057 400  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 2

- Diagnostic radon,
- Dépistage radon, (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division.

**CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2**

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1 : (COFFRAC)
  - Voie 2 :
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), avec mention ou SS4 pour les certifiés sans mention
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostics des déchets issus de la démolition,
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH),
- Diagnostic Technique SRU,
- Diagnostic Éco prêt,
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative,
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires,
- Diagnostic acoustique,
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoûssièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoûssièrement de fibre d'amiante au poste de travail :
  - Les mesures d'empoûssièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoûssièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation,
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs hors préconisation de travaux,
- Coordonnateur SPS,
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français,
- Etude thermique réglementaire,
- États des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en oeuvre des courants électriques (sécurité au travail),
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- Expertise en contrôle technique immobilier.

AXA France IARD SA  
 Société anonyme au capital de 204 199 000 Euros  
 Siège social : 310, Terrasse de l'Arche - 91727 Nanterre Cedex 732 057 400 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 722 057 400  
 Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 3

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET  
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 20/12/2022  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

  
LSN Assurances  
39 rue Mistral Romainovitch  
CS-40120 75017 PARIS  
RCS Paris 300 185 060 - N°ORIAS 17 000 473

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 204 199 000 Euros  
Siège social : 818, Terrasse de l'Arche - 91727 Nanterre Cedex 732 057 400 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 722 057 400  
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 263-C DSI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 4

**Certificat de compétences**

# CERTIFICAT

DE COMPÉTENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié



DEKRA Certification certifie que Monsieur

### Maxime GAULUPEAU

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2304 pour :

- Constat de risque d'exposition au plomb du 21/07/2021 au 20/07/2028**  
selon du 2 juillet 2019 détermine les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification certifiés par l'article de 21 mars 2019
- Diagnostic amiante sans mention du 21/07/2021 au 20/07/2028**  
selon du 2 juillet 2019 détermine les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification certifiés par l'article de 21 mars 2019
- Diagnostic amiante avec mention du 21/07/2021 au 20/07/2028**  
selon du 2 juillet 2019 détermine les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification certifiés par l'article de 21 mars 2019
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 12/07/2018 au 11/07/2023**  
selon du 14 octobre 2018 détermine les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification certifiés par l'article de 21 mars 2019
- Diagnostic de performance énergétique du 31/01/2022 au 30/01/2029**  
selon du 20 novembre 2021 détermine les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 31/01/2022 au 30/01/2029**  
selon du 20 novembre 2021 détermine les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- Etat de l'installation intérieure de gaz du 18/07/2022 au 17/07/2029**  
selon du 20 novembre 2021 détermine les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- Etat de l'installation intérieure d'électricité du 12/07/2022 au 11/07/2029**  
selon du 20 novembre 2021 détermine les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

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 articles d'application pour les diagnostics réglementaires. La prise de compétence a été approuvée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient positivement satisfaisants.



**Yvan MAINGUY**  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 15/07/2022





Accréditation n° 4-0001  
Portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat caduc.

DEKRA Certification SAS - [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Bourdière - Parc 1 - Rue de la Bourdière - 92150 Le Plessis-Robinson - France

RUEIL-MALMAISON le vendredi 9 juin 2023

**Référence Rapport :** 11289-LAURIE-LOCAL COMMERCIAL - 75014  
**Objet :** ATTESTATION SUR L'HONNEUR

**Adresse du bien :**  
105 avenue du Maine  
75014 PARIS  
**Type de bien :** Immeuble d'habitation  
**Date de la mission :** 09/06/2023

Madame, Monsieur,

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

*Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :*

- *présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),*
- *ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),*
- *n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.*

*Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.*

Jean Marc MOINARD  
AVICEA