

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL
(Articles L145-1 et suivants du code de commerce)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société Foncière M2C, société par actions simplifiée au capital de 100.000€, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 492 334 479 et dont le siège social est situé 35 boulevard des Capucines 75002 Paris,
Représentée par son représentant légal, son Président Financière St Andrews, elle-même représentée par Monsieur Dominique Bonin.

**CI-APRES DESIGNNE "LE BAILLEUR",
d'une part,**

ET

La société SO PARIS COMPANY, société par actions simplifiée au capital de 500 €, immatriculée au RCS de Bobigny sous le numéro 912 872 355 et dont le siège est situé 2 rue Marnois 93160 Noisy le Grand.
Représentée par son représentant légal, son Président Monsieur Noureddine Moussaoui.

**CI-APRES DESIGNNE "LE PRENEUR",
d'autre part.**

Ci-après désignées ensemble « les Parties »

EXPOSE PREALABLE :

Il a été convenu ce qui suit :

Le Bailleur est propriétaire d'un immeuble désigné ci-dessous.

Le Bailleur donne à Bail commercial au Preneur, qui accepte, les Locaux ci-après désignés (les « **Locaux** ») ou (les « **Lieux Loués** »)

Les présentes, et leurs annexes le cas échéant, expriment l'intégralité de l'accord des parties relativement au présent bail.

Le présent Bail (le « **Bail** ») recouvre, aux termes des présentes, le présent bail, ses éventuels renouvellements et/ou ses éventuelles prolongations, de sorte que, sauf stipulations contraires, toutes les obligations contractées au titre des présentes le sont pour toute la durée du présent Bail, de ses éventuels renouvellements et/ou de ses éventuelles prolongations.

De ce fait, ce dernier annule et remplace tous autres accords écrits ou oraux s'y rapportant directement ou indirectement, éventuellement conclus au préalable entre le Bailleur et le Preneur et qui auraient pour objet les mêmes locaux.

Le Preneur reconnaît avoir été en mesure de discuter et de négocier de bonne foi l'ensemble des conditions générales et particulières du Bail, avec l'assistance de tous conseils qu'il a été libre de s'adjindre.

Le Preneur a pu solliciter toutes informations déterminantes de son consentement tant techniques que juridiques, sur les locaux loués et l'immeuble dont ils dépendent ainsi que sur les équipements communs et privatifs en place et d'en recevoir les réponses, et d'apprécier par elle-même la portée de ses engagements, avant de procéder à sa signature.

En tout état de cause, les Parties reconnaissent que le Bail a été conclu de gré à gré et ne saurait en aucun cas s'analyser en un contrat d'adhésion au sens des dispositions de l'article 1110 alinéa 2 du Code civil compte tenu des négociations

dont il a fait l'objet. Le Preneur ne pourra en conséquence pas demander le bénéfice des dispositions de l'article 1171 du Code civil, ce qu'il reconnaît et accepte.

En outre, les Parties conviennent de déroger aux dispositions de l'article 1195 du code civil (dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des obligations), excluant expressément toute possibilité de renégociation ou de révision de leurs conventions telles qu'elles résultent du présent bail dans l'hypothèse où les conditions d'application dudit article 1195 seraient réunies.)

LEGISLATION APPLICABLE

Le présent Bail commercial est soumis aux dispositions des articles L. 145-1 à L. 145-60, R. 145-1 et suivants et D. 145-12 et suivants du Code de Commerce ainsi qu'aux dispositions du décret N°53 960 du 30 septembre 1953 non codifiées.

Outre les dispositions ci-dessus stipulées, le Preneur s'engage à respecter toutes les obligations et formalités édictées par les lois et règlements, ainsi que les stipulations de tous règlements applicables à l'immeuble (règlement de copropriété, règlement intérieur, cahier des charges applicable à l'ensemble immobilier, statuts d'association syndicales libres, statuts de l'association des commerçants etc.).

De convention expresse, les règles visées à l'alinéa qui précède seront considérées comme faisant partie intégrante du présent Bail.

Il est également convenu que les clauses du Bail, dans la mesure où elles dérogent aux règles supplétives édictées par les lois et règlements, prévaudront sur celles-ci.

Il est enfin convenu que nonobstant la référence, dans le texte du Bail, à des articles de lois ou règlements régissant le statut des baux commerciaux, le Preneur ne pourra se prévaloir dudit statut que s'il en remplit toutes les conditions.

Article 1 - Objet du Contrat

Le BAILLEUR donne à bail à titre commercial dans les conditions qui suivent, au PRENEUR qui accepte, les locaux désignés à l'article 2.

Article 2 – Désignation des locaux

2.1 Désignation et état des lieux

1. Les Locaux sont désignés comme suit :

Dans un ensemble immobilier situé à Malakoff 92240, 18 rue Raymond Fassin,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
G	14	18 Rue Raymond Fassin	00 ha 01 a 73 ca

Au rez-de-chaussée à droite de l'immeuble contiguë au vestibule d'entrée, une boutique avec arrière-boutique et cuisine ayant accès à la cour commune (droit au WC dans la cour).

Au sous-sol une cave n°3

Ci-après les «Locaux» ou les « **Les Lieux Loués** »

Ainsi que lesdits lieux s'étendent, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation le Preneur déclarant parfaitement les connaître pour les avoir visités à loisir renonçant à élever une quelconque réclamation pour quelque raison que ce soit, notamment de leur état ou d'une erreur dans la désignation ci-dessus.

DS


DS


Il est précisé, autant que de besoin, que les parties de l'immeuble à usage commun (notamment escaliers, ascenseur, hall d'entrée, paliers ...) n'entrent pas dans la présente location.

Il est en outre convenu que toute erreur dans la désignation ci-dessus ne peut justifier de réduction loyer, les parties se référant à la consistance des Lieux Loués tels qu'ils se comportent.

Le Preneur déclare connaître parfaitement les Locaux pour les avoir soit visités, soit précédemment occupés, les accepter dans l'état où ils se trouvent et tels qu'ils s'étendent et se comportent, les trouver dans les conditions matérielles nécessaires à l'usage auquel il les destine et vouloir expressément faire son affaire de leur éventuelle mise en conformité avec les lois et règlements et le cas échéant de leur adaptation à son activité.

Le PRENEUR se déclare donc satisfait de l'état des locaux loués et ne pourra exiger du BAILLEUR aucun travaux de reprise, de réfection, de remise en état ou aux normes, ni adjonction d'équipements supplémentaires, notamment en matière de sécurité, qu'il s'agisse de malfaçons ou de défauts de conformité.

En conséquence, le Bailleur ne garantit ni l'état des constructions, ni l'adaptation des Locaux à l'activité du Preneur, les Parties admettant que l'obligation de délivrance du Bailleur est remplie par la seule remise des Locaux dans son état actuel, le Preneur déclarant l'avoir fait auditer par ses techniciens et le déclarer conforme à la destination du Bail.

Le PRENEUR reconnaît enfin que les locaux qu'il a visités ne présentent ni vice ni défaut qui empêche leur usage.

2. Etat des lieux :

Un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par le BAILLEUR et le PRENEUR, ou par un tiers mandaté par eux, lors de la prise de possession des locaux par le PRENEUR.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues par l'article L. 145-40-1 du Code de Commerce, il sera alors établi par un Huissier de justice sur l'initiative de la partie la plus diligente et aux frais partagés-

Il est également rappelé que 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.

En cas de cession du droit au bail, de cession ou de mutation à titre gratuit du fonds de commerce et lors de la restitution des locaux, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par le BAILLEUR et le PRENEUR ou par un tiers mandaté par eux.

3. Surface utile :

Le Preneur reconnaît ici expressément que la totalité de la superficie constituera une surface utile à son exploitation commerciale et accepte qu'elle soit intégralement prise en compte pour toute évaluation de loyer ou d'indemnité d'occupation, sans correctif de quelque nature que ce soit et sans pondération.

Une différence entre la superficie réelle des Locaux et la superficie éventuellement mentionnée aux Conditions Particulières ne pourra justifier une diminution ou une augmentation du loyer que si elle excède cinq (5) pour cent.

En cas de contestation de la surface de la part du Preneur, une vérification aura lieu entre le géomètre du Preneur et celui du Bailleur ; cette vérification devra, à peine de forclusion, être demandée dans le mois de la prise de possession des Locaux. Les frais de cette expertise contradictoire seront intégralement à la charge du Preneur.

DS


DS


2.2. – Destination

Les Lieux Loués sont destinés à l'usage exclusif **d'achat/ vente de boissons spéciales non alcoolisées** et restauration rapide sans nuisances à l'exclusion de tout autre commerce, profession, activité ou industrie ou toute autre utilisation des lieux, étant entendu que le Bailleur ne conférant au Preneur aucune exclusivité, se réserve le droit de louer tous autres locaux de l'immeuble pour toute utilisation commerciale, industrielle ou artisanale, même celle exercée par le Preneur.

L'autorisation donnée au Preneur d'exercer certaines activités n'implique, de la part du Bailleur, aucune garantie ni diligence pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires à quelque titre que ce soit pour l'utilisation des Lieux Loués en vue de l'exercice de l'activité définie.

Les autorisations obtenues, le Preneur ne devra rien faire qui puisse remettre en cause la nature de la présente location à caractère commercial et la destination des Locaux Loués. Toute infraction entraînera non seulement la résiliation du bail mais aussi le paiement des dommages-intérêts équivalant au préjudice subi par le Bailleur (tel que perte de la commercialité, dommages et intérêts envers la copropriété, etc.).

Le Preneur s'engage expressément à ne pas créer ou user d'une extraction d'air dans les Lieux Loués afin de ne pas créer de troubles dans la copropriété.

Article 3 – Durée du bail et congé

Le présent Bail est consenti et accepté pour une durée de **NEUF années** qui commenceront à courir à compter du **5 août 2022 pour se terminer le 4 août 2031**.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.145-4 du Code de commerce, le Preneur, en l'état de la réglementation du statut des baux commerciaux, dispose, sauf convention contraire, d'un droit unilatéral de résiliation triennale pendant le cours du Bail, de ses éventuels renouvellements et/ou prorogations, à charge pour lui d'en aviser le Bailleur conformément aux dispositions de l'article L.145-9 du Code de commerce.

De son côté, le BAILLEUR aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145 – 18, L 145 – 21, L 145 – 23 - 1 et L 145 – 24 du même Code afin de construire, de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

Le PRENEUR qui demande à bénéficier de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou ayant été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social, a la faculté de donner congé dans les formes et délais de l'article L. 145-9. Il en est de même pour les ayants droit du PRENEUR en cas de décès de celui-ci.

De convention expresse entre les parties, la partie qui mettra fin au bail dans l'un des cas prévus ci-dessus, devra donner congé à l'autre par acte extrajudiciaire.

En cas de renouvellement du Bail, celui-ci interviendra pour une période de 10 années. Il en sera de même pour les éventuels renouvellements successifs.

Article 4 – Conditions financières – Loyer – Dépôt de garantie

Article 4.1 : Montant du loyer

Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel, de **(18 000€) DIX HUIT MILLE EUROS** hors taxes et hors charges que le Preneur s'oblige à payer **à terme d'avance**, au domicile du Bailleur ou de son représentant.

Il est précisé que le Bailleur consent exceptionnellement au Preneur un loyer progressif sur la première période triennale comme suit :

- N : 15 600 euros annuel hors taxes et hors charges
- N+1 : 16 800 euros annuel hors taxes et hors charges

- N+2 : 18 000 euros mensuel hors taxes et hors charges

Il est précisé que le Bailleur consent exceptionnellement au Preneur **une franchise de loyer de DEUX mois** à compter de la prise d'effet des présentes, soit du 5 Aout **jusqu'au 4 octobre 2022**

Le premier règlement de loyer interviendra en conséquence le **5 octobre 2022**.

Le Preneur acquittera, en même temps que le loyer, les charges visées à l'article 5, les impôts et taxes contributives visées à l'article 5, ainsi que la T.V.A au taux en vigueur ou tous autres impôts ou taxes qui lui seraient substitués ou additionnés.

Tous paiements auront lieu au domicile au Bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

En cas de retard de paiement du loyer, taxes et/ou charges, les frais de relance par courrier simple ou R.A.R seront à la charge du Preneur.

Article 4.2 : modalités de paiement du loyer

Le loyer est calculé par année civile. Il est payable mensuellement d'avance en 12 termes égaux, les 1^{er} de chaque mois.

Le premier loyer sera exigible « prorata temporis » en fonction du temps restant à courir pour la fraction du trimestre restant.

En vue d'assurer le recouvrement du Loyer, des charges et accessoires, et plus généralement de toutes sommes dues par le Preneur au Bailleur au titre du Bail, le Preneur autorise le Bailleur ou le mandataire de son choix, à prélever, lors de leurs échéances, les sommes qui lui sont dues, sur son compte bancaire.

Le Preneur prendra toutes dispositions pour que son compte soit suffisamment approvisionné pour satisfaire aux prélèvements.

En cas de changement de domiciliation bancaire, le Preneur s'engage à remettre au Bailleur, quinze (15) jours avant la plus proche échéance, un nouvel imprimé de demande et d'autorisation de prélèvement dûment complété et signé.

Article 4.3 : indexation du loyer

Le loyer sera réajusté de plein droit chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du Bail proportionnellement à la variation de **l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE**. Le fait de ne pas avoir immédiatement ajusté le loyer n'entraînera aucune déchéance dans le droit des Parties à réclamer l'application ultérieure de l'indice à effet rétroactif.

La première indexation aura lieu un an après la date de prise d'effet du Bail.

Pour l'application de la première indexation, l'indice de référence sera le dernier indice publié à la date de prise d'effet du Bail à savoir le **1^{er} trimestre 2022 soit 120,61**

L'indice de comparaison sera celui correspondant au même trimestre de l'année suivante.

Pour les années ultérieures, il sera procédé à l'indexation du loyer annuel, en prenant pour base le loyer de base de l'année écoulée et :

- Pour indice de référence, l'indice de comparaison ayant servi à l'indexation du loyer de base de l'année précédente ; et
- Pour indice de comparaison, l'indice du même trimestre civil de l'année suivante, selon le calcul suivant :

$$\text{Loyer de base indexé} = \frac{\text{Indice de comparaison} \times \text{loyer de l'année écoulée}}{\text{Indice de référence}}$$

Il est précisé que la présente clause constitue une indexation conventionnelle et ne se confond pas avec la révision triennale prévue par les articles L.145-37, L. 145-38 et R. 145-20 du code de commerce.

L'indexation jouera de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire.

Par exception, si au cours du Bail ou lors de son renouvellement le loyer venait à être modifié amiablement ou judiciairement et si cette modification prenait effet entre deux indexations, le jeu de la clause d'indexation serait adapté afin que la période de variation de l'indice ne soit jamais supérieure à la durée qui se sera écoulée entre la date de prise d'effet du nouveau loyer et la première indexation qui la suivra.

L'indexation du loyer ainsi modifié devra en ce cas être calculée sur la base du rapport entre :

- le dernier indice connu au jour de la prise d'effet du nouveau loyer (nouvel indice de référence),
- et l'indice du même trimestre de l'année suivante (nouvel indice de comparaison)

Si pour une cause quelconque un loyer mensuel ne pouvait être réajusté à une date d'échéance en raison d'allongement ou de retard dans la publication des indices, le Preneur paiera au Bailleur pour cette échéance un loyer égal au dernier loyer payé, qui revêtira alors un caractère provisoire. Le rajustement et par la suite le règlement de toute différence devra intervenir dès qu'aura pu être calculé le montant définitif de l'indexation.

Au cas où pour quelque raison que ce soit, l'indexation prévue au présent article ne pourrait plus s'appliquer en tout ou partie (par exemple en raison de la contrariété à une mesure législative ou réglementaire ou à une solution jurisprudentielle, ou en raison de la cessation de publication de l'indice) les Parties conviennent de lui substituer une nouvelle formule d'indexation conforme aux prescriptions de la loi et aussi proche que possible des conditions fixées ci-dessus.

A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter et/ou sur l'adaptation du jeu de la clause d'indexation dans l'un des cas prévus aux § 1. et 2. ci-dessus, les Parties s'en remettront à la décision d'un expert qui sera désigné à la requête de la Partie la plus diligente par ordonnance du président du Tribunal Judiciaire du lieu de situation de l'immeuble.

L'expert ainsi désigné aura le rôle de mandataire commun des deux Parties et rendra sous un mois un avis écrit dont, de convention expresse, les Parties s'engagent dès à présent à accepter les conclusions sans recours possible. Les honoraires de l'expert seront partagés par moitié entre les Parties.

La présente clause d'indexation constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

Article 4.4 : Loyer de renouvellement

Par dérogation aux dispositions de l'article L 145-34 du Code de commerce, le loyer de renouvellement sera fixé à la valeur locative de marché, les parties entendant expressément et irrévocablement déroger aux règles relatives au plafonnement du loyer lors du renouvellement.

En outre le présent bail ayant été consenti en fonction du prix du marché libre, il est expressément convenu entre les parties, que pour la détermination de la valeur locative de renouvellement, celles-ci entendent ne prendre en considération que les références de marché, c'est-à-dire les prix librement débattus entre bailleurs et locataires lors de la prise à bail des nouveaux locaux sur le marché libre, pour des locaux situés dans le voisinage, au titre des trois dernières années précédant le renouvellement du Bail. Les droits d'entrée et les droits au bail seront réintégrés aux loyers pratiqués afin de reconstituer le marché.

En tout état de cause, le loyer de renouvellement ne pourra en aucun cas être inférieur au loyer initial du présent bail indexé au jour de la prise d'effet du bail renouvelé dans les conditions fixées à l'article 4.3.ci-dessus.

Cette condition est déterminante de la volonté des parties et s'imposera à elles lors du ou des renouvellements à intervenir.

Article 4.5 : Dépôt de garantie

Le PRENEUR verse au BAILLEUR à la signature des présentes, à titre de dépôt de garantie, une somme de **4 500 €** correspondant à TROIS mois de loyer facturé pour garantir la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail, des réparations locatives et des sommes dues par le preneur, dont le bailleur pourra être rendu responsable.

Ce dépôt de garantie sera modifié de plein droit dans les mêmes proportions que le loyer et son complément sera exigible à chaque modification dudit loyer, car son montant devra toujours être équivalent à trois mois de loyer HT en principal.

Ce dépôt ne sera en aucun cas imputable sur les loyers ou accessoires dus.
Cette somme qui ne produira aucun intérêt au profit du Preneur restera entre les mains du Bailleur jusqu'à l'expiration du présent bail avec affectation spéciale à l'entière exécution des charges et conditions des présentes.

Dès lors, dans l'hypothèse d'un plan de sauvegarde, d'un redressement judiciaire ou d'une liquidation judiciaire, le Bailleur est fondé à compenser le dépôt de garantie avec toutes sommes susceptibles de faire l'objet dans son intérêt d'une déclaration de créance (le Bailleur pouvant décider de le compenser en priorité avec les créances nées antérieurement au jugement d'ouverture de ladite procédure), sans que la compensation ne modifie la nature de la créance ni les éventuels privilèges qui y sont rattachés.

Le dépôt de garantie sera remboursé au Preneur après déménagement et remise des clés, déduction faite des sommes dont il pourrait être débiteur envers le Bailleur en fin de jouissance notamment à titre de dégâts ou dont le Bailleur pourrait être rendu responsable pour quelque cause que ce soit pour le Preneur.

Article 5 – Charges locatives, - Impôts, taxes, redevances

Article 5.1 Charges.

Le loyer convenu entre les Parties ayant été déterminé en tenant compte des catégories et de l'importance des Charges que le Preneur a accepté d'assumer en sus du loyer en principal, celui-ci devra rester pour le Bailleur net desdites Charges, selon les termes et dans les limites ci-après stipulées.

Au sens du présent article, le mot « Charges » désigne les charges, dépenses et coûts de fonctionnement et de gestion de l'immeuble et des Locaux ainsi que les contributions, taxes et redevances y afférentes, facturées par le Bailleur au Preneur à hauteur de la quote-part définie ci-après.

Ces Charges comprennent des charges communes de l'immeuble dont dépendent les Locaux et des charges spécifiques aux Locaux, telles qu'elles sont énumérées et précisées ci-après. Sans préjudices des dépenses privatives afférentes à l'occupation des lieux donnés à bail, le Preneur devra rembourser au Bailleur toutes charges quelconques afférentes aux Lieux Loués, de quelque nature qu'elles soient, qui seraient ou pourraient devenir exigible sur les Lieux Loués ou la location, conformément à l'inventaire des catégories de charges et travaux liés au Bail et à leur répartition indiquée en annexe 5 Clé de répartition .

Elles sont indépendantes des charges personnelles que le Preneur acquitte directement pour son exploitation telles que précisées ci-après.

Le montant de la provision mensuelle TTC d'origine est de : **60 euros**.

Article 5.2 Impôts et Taxes.

Le Preneur acquittera exactement ses contributions personnelles, mobilières, de patente ou autres et satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet ; il devra en justifier au Bailleur à toute réquisition, et spécialement en fin de bail.

En outre, le Preneur acquittera ou remboursera au Bailleur en sus du loyer :

a) Tous impôts, taxes, contributions, redevances, ou autres, de toute nature quelconque, auxquels les Lieux Loués, ou la location elle-même, pourront être assujettis, notamment l'impôt foncier, la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, la Contribution Economique Territoriale, la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux- locaux commerciaux - locaux de stockage - surface de stationnement, ainsi que toutes taxes municipales, charges de Ville ou d'Etat assises ou à asséoir sur lesdits Lieux Loués, alors même qu'ils seraient en principe à la charge du Bailleur. Il est précisé que, l'année de prise d'effet du bail, l'impôt foncier et la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux - locaux commerciaux - locaux de stockage - surface de stationnement, le cas échéant, seront facturés au Preneur prorata temporis de la date de prise d'effet du bail au 31 décembre de l'année en cours.

b) Tous impôts, taxes et redevances qui pourraient être créés ultérieurement sous quelque forme que ce soit, en supplément ou en remplacement de ceux déjà existants et quel qu'en soit le mode d'imposition à la seule exclusion de l'impôt sur les sociétés susceptible de grever les loyers perçus par le Bailleur dans le cadre de présent contrat.

5.3. Modalités de règlement des charges, taxes, redevances, et impôts

Le Preneur s'oblige à payer au domicile du Bailleur ou de son mandataire ou au lieu indiqué sur la facturation le loyer, les provisions de charges et taxes et les accessoires en 12 paiements mensuels égaux et d'avance, et ce pour la première fois prorata temporis, le cas échéant, **à la date de prise d'effet du Bail**.

Conformément à l'article L.145-40-2 du Code de commerce, après arrêté des comptes des dépenses, le Bailleur communiquera au Preneur, un état récapitulatif des charges et impôts au plus tard le 30 septembre suivant la fin dudit exercice ou, si l'immeuble est en copropriété, dans les trois mois de la reddition des charges de copropriété de l'exercice.

Toutefois, les taxes foncières et, si elles sont exigibles, les taxes annuelles sur les bureaux et/ou sur les Locaux commerciaux ou de stockage seront refacturées par le Bailleur au Preneur, TVA en sus, et devront être payées par ce dernier dès leur exigibilité, et ne seront donc pas comprises dans les provisions trimestrielles ci-dessus définies.

Le Preneur pourra, s'il y a lieu, récupérer la T.V.A. afférente aux charges au moment de leur régularisation annuelle.

Le règlement par le Preneur de l'avis d'échéance émis par le Bailleur et comportant la régularisation annuelle des charges, ou l'absence de contestation de sa part par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qui, pour être recevable, devra obligatoirement être motivée et chiffrée et être parvenue au Bailleur dans un délai de trois mois à compter de la réception par le Preneur dudit avis, vaudra approbation par lui du compte des charges, impôts et taxes de l'exercice écoulé, et renonciation définitive de sa part à élever une quelconque contestation ultérieure au sujet dudit compte.

Article 6 – Condition suspensive : Garantie à première demande

Le présent bail est consenti et accepté sous réserve de l'obtention par le Preneur de la condition suspensives suivante :

- Le Preneur s'engage à transmettre au Bailleur une Garantie à Première demande à hauteur de 3 mois de loyers dans un délai **de 20 jours** à compter de la signature du présent bail. Cette garantie devra être maintenue durant toute la durée du bail.

Cette condition suspensive est essentielle et déterminante au présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

Article 7 - Obligations du BAILLEUR

Le BAILLEUR devra mettre les locaux loués à la disposition du PRENEUR en les tenant clos et couverts sans déroger aux obligations du PRENEUR, concernant les travaux qui seraient nécessaires à la devanture.

Le BAILLEUR devra effectuer les réparations ou les remplacements qui peuvent devenir nécessaires autres que locatives (article 1720 du Code Civil) et notamment il devra prendre à sa charge les grosses réparations prévues par l'article 606 du Code Civil.

Article 8 - Obligations du PRENEUR

Le Preneur devra utiliser les Locaux paisiblement et conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil et aux clauses du Bail.

8.1 - Exploitation et garniture des locaux

Il devra exploiter et tenir les locaux loués garnis de meubles, matériels et marchandises en quantité et valeur suffisantes pour répondre à tout moment du paiement des loyers et accessoires et de l'exécution des charges, clauses et des conditions du présent bail.

8.2 - Jouissance

Le PRENEUR devra faire son affaire de tous travaux de conformité avec les règles de sécurité ou d'hygiène ou de travail liées au domaine d'activité du PRENEUR, ainsi que les nouvelles règles qui pourraient être édictées, sans recours contre le bailleur.

Au cas où un conduit de fumée serait exigé ou nécessaire, il sera fait à l'emplacement désigné par le BAILLEUR, aux frais du PRENEUR et sous sa responsabilité exclusive.

Le PRENEUR devra occuper les locaux paisiblement et ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité ou causer un quelconque trouble de jouissance par son fait ou celui des gens qu'il emploiera à son service.

En cas de contestation concernant son activité, il devra en faire son affaire personnelle. Il en ira de même en ce qui concerne les troubles que les autres occupants de l'immeuble ou les voisins pourraient lui occasionner.

Le BAILLEUR déclare que, conformément à l'article 1725 du Code Civil, il ne garantit pas le PRENEUR du trouble qui pourrait être apporté par des tiers à sa jouissance, notamment en cas de vol. Le bailleur, en aucun cas, ne peut être responsable du trouble de fait provenant d'un colocataire, sa responsabilité étant strictement limitée aux troubles de droit.

8.3- Enseigne

Le PRENEUR pourra avec l'autorisation écrite du BAILLEUR, sous réserve de se conformer au règlement de copropriété de l'immeuble et avec les règles d'urbanisme, apposer une enseigne à l'extérieure des locaux loués ou installer des stores extérieurs, tentes, marquises, auvents. Il devra maintenir ces installations en bon état d'entretien et réparation et il sera seul responsable des accidents que leur existence pourrait causer.

Il fera son affaire de l'obtention de toute autorisation administrative éventuellement nécessaire à l'apposition de cette enseigne.

8.4 – Entretien - Réparations

Le Preneur s'engage à :

1. Prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent à la signature des présentes et tel que figurant à l'état des lieux d'entrée et les rendre en fin de bail en parfait état de toutes réparations et d'entretien.
2. Ne pouvoir réclamer pendant toute la durée du bail ou de sa prorogation, des réparations, transformations ou additions de quelque nature qu'elles soient, mêmes rendues nécessaires par la force majeure.
3. Au regard des travaux liés au bail, il est entendu que seuls demeureront à la charge du Bailleur, qui sera seul habilité à les réaliser :
 - 1 °) les grosses réparations et travaux énumérées à l'article 606 du Code Civil, ainsi que le cas échéant les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;

2°) Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation les Lieux Loués ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lorsqu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent

Les travaux ci-dessus visés au 1 °) et 2°) seront néanmoins à la charge du Preneur s'ils constituent des travaux d'embellissement excédant le coût du remplacement à l'identique.

4. Réparer ou remplacer notamment les portes d'entrée, croisées, volets et stores.

5. Effectuer personnellement, après avoir sollicité au préalable l'autorisation du Bailleur, en en supportant intégralement et seul les frais, les réparations, transformations ou additions exigées par une autorité administrative ou une disposition législative ou réglementaire pour la continuation des activités du Preneur ou pour toute autre cause y compris le cas de force majeure, à l'exception de celles relevant des grosses réparations de l'article 606 du code civil.

6. Maintenir en parfait état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté l'ensemble des Lieux Loués et notamment les devantures et fermetures, faire procéder à la peinture de celles-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire et au moins une fois tous les trois ans.

7. Supporter personnellement le coût de toute modification à faire aux conduits de fumée mis à sa disposition et les rendre réglementaires s'il y a lieu sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge. Les grosses réparations prévues à l'article 606 du Code civil seront à la charge du Bailleur.

8. Entretien, réparer ou remplacer à ses frais les ferrures, vitrages et verrières qui pourraient recouvrir certaines parties des Lieux Loués et de n'exercer aucun recours contre le Bailleur en raison des dégâts causés par des infiltrations d'eau provenant lesdits vitrages et verrières.

9. Faire effectuer aussi souvent qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an le nettoyage des chéneaux, courettes vitrées, canalisations, descentes d'eaux pluviales, etc ... , qui pourraient intéresser les Lieux Loués.

10. Ne faire aucun changement de distribution ni travaux dans les Lieux Loués sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur. Tous les travaux autorisés préalablement par le Bailleur devront être exécutés par des entreprises qualifiées et agréées par le Bailleur sous la surveillance de l'architecte du Preneur, également agréé par le Bailleur, dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seraient exécutés aux frais et risques du Preneur. En outre, le Preneur devra obtenir toutes les autorisations nécessaires.

11. Laisser en fin de bail ou en cas de départ anticipé à la fin d'une période triennale, tous travaux soit d'installation effectués à la prise de possession, soit d'amélioration, de modification ou de réparation qui bénéficieront au Bailleur par voie d'accession sans indemnité d'aucune sorte même si ces travaux ont été imposés par une décision administrative. Toutefois, le Bailleur pourra, s'il préfère, exiger la remise des lieux, en tout ou partie, dans leur état, décrit dans l'état des lieux d'entrée sus visé dressé contradictoirement entre les Parties.

12. Supporter la dépose définitive des jalousies, persiennes, volets, stores ou tapis d'escalier, au gré du Bailleur, sans indemnité ni recours.

13. Faire ramoner les cheminées et conduits de fumée à ses frais par le fumiste du Bailleur ou un fumiste agréé par celui-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire et prescrit par les règlements administratifs et également en fin de jouissance même s'ils n'ont pas été utilisés.

14. Faire entretenir régulièrement et au moins une fois par an, par une entreprise spécialisée, la chaudière de chauffage central et le ou les chauffe-eau ou chauffe-bains, les appareils de climatisation qui sont ou pourront être installés dans les Lieux Loués, les tuyaux d'évacuation et les prises d'air.

15. Veiller au maintien en parfait état des canalisations intérieures et des robinets d'eau et de gaz, de même que des canalisations et de l'ensemble des éléments d'équipement pouvant exister dans les Lieux Loués dont il aura la garde juridique et ce à partir des coffrets de distribution.

16. De même, si un contrat collectif n'est pas souscrit pour l'immeuble, de se conformer à la réglementation en vigueur en faisant procéder périodiquement à l'entretien des robinetteries et installations sanitaires.

17. Justifier de ces entretiens à toute réquisition du Bailleur.

18. Ne faire aucun usage d'appareil de chauffage à combustion lente, ne pas brancher d'appareils à gaz ou à mazout sur des conduits qui n'ont pas été conçus pour cet usage. Le Preneur sera responsable de tous dégâts et conséquences de quelque ordre qu'ils soient résultants de l'inobservation de la présente clause. Il sera également responsable des dégâts causés par bistrage, phénomène de condensation ou autre.

19. Entretien, réparer ou remplacer parquets, carrelages, moquettes, boiseries pour autant qu'ils existent dans les Lieux Loués.

20. Prendre toutes précautions utiles pour éviter le gel de tous les appareils, conduits et canalisations.

21. Supporter la gêne et les conséquences de toute nature qui résulteraient de l'exécution de tous travaux d'entretien, de grosses réparations, de transformations ou d'améliorations qui seraient effectués dans l'immeuble quels qu'en soit l'inconvénient ou la durée, celle-ci excédât-elle vingt et un jours, et de laisser traverser ses locaux par toutes canalisations nécessaires.

22. Supporter dans les mêmes conditions les surélévations, affouillements ou nouvelles constructions que le Bailleur ferait exécuter à l'immeuble.

23. Supporter tous travaux de quelque nature et de quelque durée qu'ils soient qui pourraient être exécutés dans les immeubles voisins de celui dont dépendent les Lieux Loués et notamment tous travaux aux murs mitoyens et bouchements de jours de souffrance, surélévations de bâtiments, sans avoir aucun recours à exercer de ce fait, ni aucune diminution ou interruption de loyer à demander contre le Bailleur et sauf l'exercice de tous ses droits contre les propriétaires voisins pour les troubles qui pourraient être apportés à sa jouissance.

24. Déposer à ses frais et sans délai tous meubles, tableaux, tentures, canalisations, coffrages, appareils, agencements, décorations, devantures, vitrines, plaques, enseignes, installations quelconques, etc ... , dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution de tous travaux par le Bailleur ou quelque occupant de l'immeuble, en particulier le ravalement, la recherche ou la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation notamment après infiltration ou incendie.

25. Ne pouvoir faire emploi qu'à ses risques et périls des installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage central ou autres existants ou pouvant exister dans les Lieux Loués, et ne pouvoir invoquer en quoi que ce soit la responsabilité du Bailleur pour défaut ou insuffisance d'eau par suite de réparations ou de toute autre clause, arrêt de courant, mauvais fonctionnement, refus de concession, ni pour trouble de jouissance.

26. Supporter à ses frais toutes modifications d'arrivée, de branchement ou d'installations intérieures et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain ou des télécommunications.

Il est précisé que le Bailleur pourra obliger le Preneur à faire poser à ses frais tout compteur individuel. A rembourser ses consommations d'après les relevés des compteurs ainsi que les frais de location, entretien et relevés.

27. Ne pouvoir rendre le Bailleur responsable des infiltrations provenant des conduites d'eau, du sol, du sous-sol, de l'humidité ou de toute autre cause.

28. Laisser pénétrer dans les Lieux Loués le Bailleur ou son mandataire et, le cas échéant, les représentants du syndicat des copropriétaires de l'immeuble, chaque fois qu'ils le jugeront utile, ainsi que l'architecte et les ouvriers chargés de l'exécution des travaux dans l'immeuble.

29. Laisser à tout moment libre accès aux Lieux Loués, afin de limiter tous risques d'incendie, d'inondation ou autres. Notamment en cas d'absence prolongée ou en période de vacances, indiquer au Bailleur ou à la concierge le nom et

l'adresse dans la commune de la situation de l'immeuble de la personne mandatée par le Preneur, qui détient les clés des Lieux Loués.

30. Laisser en fin de jouissance le Bailleur faire dresser par son mandataire l'état des réparations, acquitter le montant de celles-ci ainsi que le coût d'établissement de cet état.

31. En ce qui concerne les locaux ayant accès direct à la rue, que l'entrée et la sortie des fournisseurs et des marchandises aient lieu exclusivement par la porte constituant cet accès

8.5 – Assurances, Responsabilité et Recours

Le Preneur devra faire assurer et maintenir assurés pour toute la durée du Bail auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable pour garantir contre l'incendie, les risques locatifs (vols, dégâts des eaux, bris de glace, etc..), le recours des voisins et des tiers et autres risques, les objets mobiliers, le matériel et les marchandises garnissant les Lieux Loués. Il devra en justifier au Bailleur à première réquisition, ainsi que du paiement régulier des primes.

Le Preneur devra également s'assurer en sa qualité de locataire occupant et ce, de manière satisfaisante, contre le risque de responsabilité civile pour tous dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers, soit du fait de l'occupation des Lieux Loués, soit du fait de l'usage des aménagements ou des installations, soit du fait de ses préposés.

Au cas où, en raison de l'activité exercée par le Preneur, la prime de la police incendie de l'Immeuble se trouverait augmentée, la différence de la prime afférente aux risques nouveaux créés par le Preneur dont il devra faire la déclaration au Bailleur sera remboursée à ce dernier par le Preneur.

En cas de sinistre, le Bailleur aura seul droit à concurrence des loyers dus, à l'indemnité à recevoir de la Compagnie d'assurances, et, pour ce qui concerne son préjudice, le Preneur consentant dès à présent au Bailleur tous transports d'indemnité à ce sujet et tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un des exemplaires des présentes pour en faire la signification à qui besoin sera.

Les polices d'assurance du Preneur devront prévoir que la résiliation ne pourra produire effet que quinze jours après une notification de l'assureur au Bailleur.

En vue d'assurer l'exécution des stipulations qui précèdent, le Preneur devra adresser au Bailleur avant l'entrée dans les lieux, une photocopie certifiée conforme de ses polices et chaque année une attestation d'assurance mentionnant le paiement de la prime annuelle.

Le Preneur devra déclarer immédiatement à sa compagnie, et informer conjointement le Bailleur, de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les Lieux Loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, et sous peine d'être tenu personnellement de rembourser au Bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile, dudit sinistre.

Le Preneur s'engage à renoncer à tous recours en responsabilité contre le Bailleur :

- En cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux ou criminel dont le Preneur pourrait être victime dans les Lieux Loués ou les parties communes de l'Immeuble.
- Pour les accidents matériels ou corporels pouvant résulter de la chute des appareils d'éclairage ou autres, la solidité de leur fixation n'étant pas garantie par le Bailleur ;
- Pour toutes les conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le Preneur au préposé de son choix ;
- En cas d'impossibilité d'exploitation pour quelque cause que ce soit ;
- En cas de dégâts causés aux Lieux Loués et aux marchandises ou objets s'y trouvant par suite de fuites sur canalisations, d'infiltrations au travers des toitures et vitrages, d'humidité provenant du sol, du sous-sol, ou des murs, de la condensation, du gel ou de la fonte des neiges ou glaces, le Preneur devant s'assurer contre ces risques ;
- En cas d'arrêt momentané ou définitif du fonctionnement, du chauffage central ou de l'eau chaude ou toutes autres installations ou équipements pour un motif quelconque ;
- Pour tous dégâts causés aux Lieux Loués en cas de troubles, émeute, grève, attentat, guerre, guerre civile, ainsi que des troubles de jouissance en résultant ; de supporter, dans les mêmes conditions, toute réquisition partielle ou totale de l'immeuble et ses conséquences ;

Si les Lieux Loués aux termes des présentes comprennent un local en sous-sol, le Bailleur ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable d'une insuffisance d'aération ou d'éclairage ou de l'impossibilité d'évacuer les eaux usées ;

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

Le Preneur devra en outre rendre le local inaccessible aux rongeurs, insectes ou tous animaux nuisibles. Dans le cas où par vétusté ou toute autre cause indépendante de la volonté du Bailleur, les Lieux Loués viendraient à être démolis en totalité ou en partie, et si cette partie était assez considérable pour empêcher la continuation de la location, le présent Bail serait résilié de plein droit, sans indemnité. En cas de démolition pour cause d'utilité publique, les droits du Preneur sont réservés contre la ville ou l'Etat sans que rien ne puisse être réclamé au Bailleur.

Le Preneur s'engage à se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, aux statuts d'ASL ou d'AFUL créées ou à créer, ainsi qu'à tout règlement intérieur s'il en existe, en matière de bonne tenue des immeubles et notamment accepte expressément :

De ne pouvoir charger les planchers, terrasses ou mezzanines d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent normalement supporter et en cas de doute de s'assurer de ce poids auprès d'un architecte ;

De se conformer pour l'exercice de son commerce, aux règlements administratifs, aux lois et règles, actuels ou futurs, qui le régissent, notamment en matière de sécurité, d'Etablissement Recevant du Public et d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite ;

De prendre toutes précautions pour ne pas gêner les voisins ou les tiers, et notamment de ne pouvoir installer aucune machine ou moteur susceptible d'apporter une nuisance aux voisins, et de faire son affaire personnelle de toutes réclamations qui seraient faites, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs, fumées, lumières, trépidations ou radiations causés par lui, le Bailleur ne devant jamais être inquiété ou recherché ;

Toute modification d'enseigne existante ou pose de nouvelle enseigne nécessitera au préalable l'accord du Bailleur. En cas d'autorisation, le Preneur fera son affaire personnelle des autorisations administratives et des taxes qui pourraient être dues de ce fait. Il s'assurera pour les enseignes ainsi posées ;

De ne pas introduire dans les Lieux Loués de matières dangereuses et, notamment, aucun produit explosif, toxique, ou particulièrement inflammable ;

De se murer pour le traitement des déchets de tous récipients réglementaires, qui devront être rentrés et sortis par ses soins aux heures réglementaires.

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

Article 9 – Règlement d'immeuble

Le Preneur s'engage à se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble, ainsi qu'à tout règlement intérieur, en matière de bonne tenue des immeubles et notamment accepte expressément :

- a) De ne rien déposer ni faire aucun emballage ou déballage dans les parties communes;
- b) De n'avoir dans les Lieux Loués aucun animal autre que familial et à la condition encore que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci (loi du 9 Juillet 1970) et ne contrevienne pas à son activité ;
- c) De veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière, soit par le fait du Preneur, soit par le fait de son personnel, de ses fournisseurs ou de sa clientèle ;
- d) De se conformer pour l'exercice de son commerce, aux règlements administratifs qui le régissent;
- e) De prendre toutes précautions pour ne pas gêner les autres locataires ou voisins ou les tiers, et notamment de ne pouvoir installer aucune machine ou moteur susceptible d'apporter une nuisance aux voisins ou des troubles à l'immeuble, et de faire son affaire personnelle de toutes réclamations qui seraient faites, notamment pour bruits,

odeurs, chaleurs, fumées, lumières, trépidations ou radiations causés par lui, le Bailleur ne devant jamais être inquiété ou recherché;

f) De ne laisser en aucun cas pénétrer ou stationner des voitures ou véhicules quelconques dans les parties communes de l'immeuble, sauf s'il est titulaire d'une location de parking, ni d'y déposer des meubles ou colis, même momentanément ;

g) De ne jeter dans le vide-ordures aucun objet susceptible de le boucher, le Bailleur se réservant formellement le droit de faire supporter les frais de dégorgeement à tous les locataires situés en amont du point d'engorgement;

e) de ne pas introduire dans les Lieux Loués de matières dangereuses et, notamment, aucun produit explosif ou particulièrement inflammable ;

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

Article 10 – Congé et visites

Le Preneur s'engage à :

1. Laisser visiter les Lieux Loués, aussitôt le congé donné ou reçu ou en cas de mise en vente, tous les jours de neuf heures à midi et de quatorze heures trente à dix-huit heures, dimanches et fêtes légales exceptés, et de laisser afficher en tel endroit qui conviendra au Bailleur, la remise en location ou la mise en vente des Lieux Loués.
2. Ne pouvoir déménager, même partiellement, avant d'avoir payé le montant du loyer et des accessoires jusqu'à l'expiration du Bail et justifié par présentation des justificatifs du paiement de toutes ses contributions personnelles ou autres afférentes aux Lieux Loués.

Article 11 – Modification, Tolérance, Indivisibilité

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès sous forme d'acte bilatéral ou d'échange de lettres.

Celle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de la passivité du Bailleur, soit même de tolérances, quelles qu'en soient la fréquence ou la durée, le Bailleur restant toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse et écrite.

Le Bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du Bailleur.

En cas de copreneurs, notamment en cas de cession, l'obligation des copreneurs sera réputée indivisible et solidaire.

Si l'une quelconque des stipulations du présent Bail était déclarée nulle ou sans effet de quelque façon et pour quelque motif que ce soit, la validité, la légalité ou l'application des autres stipulations des présentes n'en seraient aucunement affectées ou altérées, les Parties s'engageant à se concerter pour remédier à la cause de nullité constatée en convenant d'une clause valide remplissant un objectif identique ou comparable.

Article 12 - Sanctions des obligations – Clause Résolutoire

1. Il est expressément convenu qu'en cas (i) d'absence de virement du montant du dépôt de garantie sur le compte bancaire du Bailleur ou de son mandataire dans les 3 jours ouvrés suivants la signature du Bail, ou (ii) de défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme de loyer ou accessoires à son échéance, du paiement de tous arriérés dus par suite d'indexations, de révisions ou de renouvellements, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail et un mois après une mise en demeure restée infructueuse, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration des délais ci-dessus. Compétence est en tant que de besoin attribuée au Magistrat des référés pour constater le manquement, le jeu de la présente clause et prescrire l'expulsion du Preneur.
2. En cas de non paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme d'après le présent bail, quinze jours après une simple lettre recommandée demeurée sans suite, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes dues automatiquement majorées de 10 % à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux. Cette

majoration reste indépendante des frais de commandement et de recette à la charge du Preneur ainsi que d'un intérêt de retard conventionnellement stipulé sur la base du taux d'intérêt légal majoré de quatre points.

3. En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance, même si une partie n'en a pas été versée, ainsi que le dépôt de garantie, restera acquis au Bailleur, sans préjudice de tous autres dus ou dommages et intérêts en réparation du dommage résultant des agissements du Preneur ayant ou non provoqué cette résiliation et du fait même de cette résiliation.

4. L'indemnité d'occupation à la charge du Preneur, en cas de non délaissement des Lieux Loués après résiliation de plein droit ou judiciaire, ou expiration du bail, sera établie sur la base du double du loyer global de la dernière année de location, tout trimestre commencé restant dû en intégralité au Bailleur, sans préjudice du droit du Bailleur à indemnisation complémentaire, sur justification du préjudice effectivement subi, en raison notamment soit de l'importance du loyer de relocation, soit de la durée nécessaire à cette relocation

Article 13 – Cession, Sous-location, Nantissement, Garantie

1. **Sous-location domiciliation** : toute sous-location, même temporaire ou partielle, ou simple occupation ou mise à disposition ou domiciliation des Lieux Loués par un tiers est interdite sous peine de résiliation immédiate du présent contrat de location, à la simple constatation de l'infraction et sans qu'il soit besoin de mise en demeure du Preneur.
A cet égard, il est précisé que les dispositions de la loi du 21 Décembre 1984 relative à la domiciliation des entreprises ne sont pas applicables aux Lieux Loués. Le Preneur s'interdit de mettre son fonds de commerce en gérance libre.

2. **Cession** : il est interdit au Preneur de céder ou apporter en société ses droits au présent bail si ce n'est après avoir obtenu l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur, à l'acquéreur de son fonds de commerce et encore à charge pour le Preneur de rester garant et caution solidaire de son cessionnaire et de tous autres successifs, tant pour le paiement des loyers que pour l'entière exécution des charges et conditions du bail, pendant une durée de 3 ans à compter de la cession, conformément aux dispositions de l'article L 145-16-2 du Code de Commerce.

Un original dûment enregistré de l'acte de cession sera remis au Bailleur aux frais du Preneur pour lui servir de titre direct contre le cessionnaire, quinze jours au plus après la date d'enregistrement de l'acte.

Dans le cas où la cession ou l'apport seraient faits à une société à responsabilité limitée, le ou les gérants de cette société seront conjointement et solidairement responsables avec la société et tous les bénéficiaires successifs du présent contrat.

Néanmoins, si le Preneur est redevable de loyers et/ou accessoires, aucun acte de cession ou d'apport ne pourra être réalisé sans l'entier règlement de l'arriéré, sauf à mettre sous séquestre des sommes litigieuses.

Aucune cession ne pourra intervenir moins d'un mois après une notification préalable adressée par le Preneur au Bailleur par pli recommandé avec accusé de réception ou acte extrajudiciaire l'invitant à concourir à la cession projetée, comportant dénonciation intégrale du projet de cession et précisant les lieux, jour et heure prévus pour la réalisation définitive de cette cession.

A défaut d'intervention ou même en cas d'intervention pure et simple, la vente ne devra comporter aucune atteinte aux droits et actions antérieurs du Bailleur, toute clause de la cession contraire ou contradictoire avec les clauses et conditions du bail devant être de plein droit réputée non écrite.

3. Option du Bailleur : Si le Preneur décidait de céder son bail ou son fonds de commerce directement ou indirectement, même par voie de cession de parts de société, ou de donner en location-gérance ledit fonds, le Preneur s'engage à offrir en priorité au Bailleur l'option de prendre ce bail ou d'acquérir ce fonds à des conditions et prix qui devront être aussi favorables que ceux qui pourront être offerts à des tiers.

Le Bailleur devra accepter ou refuser l'offre faite par le Preneur dans les 30 jours suivant la réception de la notification de ladite offre par lettre recommandée avec A.R. contenant les conditions et prix du Preneur.

Après expiration de ce délai, le Preneur sera libre de contracter avec autrui à des conditions et prix identiques que ceux offerts au Bailleur et ce pendant la durée de six mois. Passé ce délai, le Preneur devra à nouveau faire offre par priorité au Bailleur dans les conditions susvisées.

4. Nantissement : Tout nantissement qui sera consenti par le Preneur devra, pour être opposable au Bailleur, lui être intégralement dénoncé par lettre recommandée avec AR. au plus tard dans les quinze jours de l'inscription qui en sera prise au greffe du Tribunal de Commerce dans les conditions prévues par la loi du 17 Mars 1909.

5. Modification au registre du commerce : Le Preneur devra notifier au Bailleur par lettre recommandée avec avis de réception dans le mois de l'événement toute modification au registre du commerce ou au répertoire des métiers.

En cas de décès du Preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des loyers et accessoires ainsi que pour l'exécution des conditions du bail. Si la notification prévue à l'article 877 du Code Civil était nécessaire, le coût en serait à la charge des notifiés.

Article 14 – Droit de préemption

14.1 – Droit de préemption du Preneur

Conformément à l'article L 145 – 46 – 1 du Code de Commerce issue de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, lorsque le BAILLEUR d'un local à usage commercial, industriel ou artisanal qui envisage de vendre les locaux loués, doit en informer le PRENEUR en lui notifiant le prix et les conditions de la vente projetée dans les conditions de formes et de délais prévus par lesdites dispositions, par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre.

Le PRENEUR disposera d'un délai d'UN mois à compter de la réception de l'offre pour l'accepter et d'un délai de DEUX mois pour réaliser l'acte de vente à compter de la date d'envoi de sa réponse au BAILLEUR.

Si le PRENEUR doit obtenir un prêt, son acceptation est faite sous la condition suspensive de l'obtention dudit prêt et le délai de réalisation de la vente est alors porté à QUATRE mois. L'acceptation est caduque si la condition suspensive n'est pas réalisée à l'expiration du délai de quatre mois.

Une nouvelle notification sera faite si le BAILLEUR vend à un prix plus avantageux pour l'acquéreur.

14.2 – Agrément et droit de préemption du Bailleur

En cas de cession du bail par le PRENEUR, même en cas de cession de son fonds de commerce, le BAILLEUR bénéficiera d'un droit de préemption.

Le PRENEUR devra en conséquence notifier au BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception, l'intégralité du projet d'acte de cession en lui indiquant, à peine de nullité de la notification :

- L'état civil et l'adresse de l'acquéreur, s'il s'agit d'une personne physique, ou la dénomination sociale et le siège social, s'il s'agit d'une personne morale, en y joignant dans ce cas un extrait KBis délivré par le Registre du Commerce.
- Le prix de vente du fonds et ses modalités de paiement,
- Toutes autres conditions de la vente projetée,
- Et pour le cas où la Commune bénéficierait d'un droit de préemption, le PRENEUR devra justifier de la purge de ce droit.

Il est en outre précisé que :

- À compter de cette notification, toute substitution d'une personne physique ou morale à l'acquéreur mentionné dans le projet d'acte devra faire l'objet d'une nouvelle notification au BAILLEUR, celui disposant d'un nouveau délai pour exercer son droit de préemption dans les conditions prévues par le présent article,
- La notification vaut offre de vente aux conditions qui y sont convenues : si le BAILLEUR manifeste son intention d'exercer le droit de préemption qui lui est reconnu selon les modalités ci-après exposées, les dispositions de l'article 1589 al. 1 du Code civil seront applicables à l'offre ainsi faite.

Le BAILLEUR aura la faculté, dans un délai de deux mois après réception de cette notification d'informer le PRENEUR dans les mêmes formes, à égalité de condition de sa décision d'user de ce droit de préemption à son profit ou à celui de toute

autre personne physique ou morale qu'il entendra se substituer.

En cas de mise en œuvre du droit de préemption, la cession devra alors être régularisée dans les 30 jours (30) de la notification de la décision du BAILLEUR.

Les cessions réalisées en violation des dispositions du présent article seront frappées de nullité, sans préjudice notamment de la résiliation du bail et de l'allocation de dommages et intérêts.

Article 15 – Diagnostics techniques – Amiante – Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques

Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques

En application de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement du décret 2005-134 du 15 février 2005, il est annexé au bail un état des risques naturels, miniers et technologiques prévisibles.

Amiante

Le Bailleur remet entre les mains du Preneur ce jour un dossier de repérage amiante et un diagnostic technique amiante concernant les Lieux Loués.

Diagnostic de Performance Energétique

En application des articles L. 134-1 et suivants et R. 134-1 et suivants du Code de la construction et d'habitation (CCH), un diagnostic de performance énergétique doit être annexé lors de la conclusion d'un bail ou de son renouvellement, le Bailleur remet entre les mains du Preneur ce jour un diagnostic de performance énergétique concernant les Lieux Loués.

Article 16 – Clause décret tertiaire

Aux termes de l'article L. 111-10-3 du Code de la construction et de l'habitation, « des actions de réduction de la consommation d'énergie finale doivent être mises en œuvre dans les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments à usage tertiaire, définis par décret en Conseil d'Etat, existants à la date de publication de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, afin de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments soumis à l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010.

Les actions définies au présent article s'inscrivent en cohérence avec les objectifs fixés par la stratégie nationale de développement à faible intensité de carbone mentionnée à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement [...].

Les propriétaires des bâtiments ou des parties de bâtiments et, le cas échéant, les preneurs à bail sont soumis à l'obligation prévue au I pour les actions qui relèvent de leurs responsabilités respectives en raison des dispositions contractuelles régissant leurs relations. Ils définissent ensemble les actions destinées à respecter cette obligation et mettent en œuvre les moyens correspondants chacun en ce qui les concerne, en fonction des mêmes dispositions contractuelles ».

Les Parties reconnaissent avoir été informées que les biens loués entrent dans la catégorie des biens concernés par l'article L. 111-10-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Selon l'article R. 131-39 du Code de la construction et de l'habitation, « [...] les actions destinées à atteindre les objectifs mentionnés au I portent notamment sur :

- 1° La performance énergétique des bâtiments ;
- 2° L'installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements ;
- 3° Les modalités d'exploitation des équipements ;
- 4° L'adaptation des locaux à un usage économe en énergie et le comportement des occupants.

Pour accomplir ces objectifs, notamment en ce qui concerne les conditions d'exploitation et d'utilisation des Locaux Loués, le BAILLEUR et le PRENEUR s'engagent à collaborer activement.

Le PRENEUR s'engage :

A transmettre au BAILLEUR toutes informations nécessaires, notamment sur les caractéristiques énergétiques et environnementales, sur les consommations énergétiques et la production de gaz à effet de serre, des équipements qu'il aura mis en place dans les Locaux Loués et relatifs au chauffage, au refroidissement, à la ventilation, au traitement des déchets, à l'éclairage, etc. ;

A informer le BAILLEUR de toute modification éventuelle des équipements des Locaux Loués ou de toute installation d'un nouvel équipement qui aurait des conséquences sur la consommation énergétique et la production de gaz à effet de serre, et à transmettre le cas échéant au BAILLEUR la documentation technique concernée correspondante ;
A élaborer et à effectuer à ses frais la déclaration annuelle de consommation d'énergie pour les Locaux Loués sur OPERAT, la plateforme numérique prévue par l'article L. 111-10-3 du Code de la construction et de l'habitation, son décret d'application et les textes subséquents, si « les Biens Loués » sont concernés.

A exécuter à ses frais les actions relatives au Locaux Loués nécessaires pour atteindre les OBJECTIFS, actions portant notamment et le cas échéant, sur l'installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements, sur les modalités d'exploitation des équipements, sur l'adaptation des Locaux Loués à un usage économe en énergie et sur le comportement des occupants ;

A permettre au BAILLEUR et/ou aux personnes qu'il aura missionnées, à tout moment, en adressant un préavis raisonnable au PRENEUR et en se faisant accompagner par un représentant du PRENEUR si celui-ci en fait la demande, d'accéder aux Locaux Loués pour déterminer les actions à entreprendre et pour effectuer toutes actions, tous travaux et toutes mesures de contrôle nécessaires pour atteindre les OBJECTIFS ;

A souffrir l'exécution des travaux liés à ces OBJECTIFS, dans les Locaux Loués et dans l'Immeuble, pendant toute la durée du Bail et, le cas échéant, de sa prorogation ou de ses éventuels renouvellements, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution du loyer alors même que ces travaux dureraient plus de vingt-et-un jours et quels qu'en soient les inconvénients qui pourraient en résulter ;

A rembourser au BAILLEUR, à hauteur de sa quote-part dans les tantièmes généraux facturés au BAILLEUR par la copropriété, les dépenses liées à l'entretien et aux travaux portant sur les parties communes de l'Immeuble, les coûts exposés par le BAILLEUR pour atteindre les OBJECTIFS, à savoir et notamment, ceux liés, le cas échéant :
Aux mesures, aux études, aux audits et à leurs actualisations, aux programmes d'actions et à leurs actualisations, aux contrôles et aux déclarations annuelles des consommations d'énergie ;

Aux travaux, étant toutefois précisé que le BAILLEUR conservera à sa charge les dépenses de travaux relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux.

Le BAILLEUR s'engage à informer chaque année le PRENEUR de sa quote-part dans les consommations d'énergies collectives du bâtiment dans lequel se trouvent les lieux loués.

Le BAILLEUR s'engage à informer le PRENEUR des travaux portant sur les parties communes de l'Immeuble pour atteindre les OBJECTIFS, que la copropriété envisage de réaliser, dès lors qu'il en aura eu connaissance.

Article 17 – Traitement des données à caractère personnel

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dans sa version en vigueur et au Règlement européen (UE) 2016/679, les Parties sont informées que le Mandataire procède au traitement des données à caractère personnel contenues dans le présent contrat. Le délégué à la protection des données (DPO) désigné au sein du cabinet/de l'agence **étant Delphine MERLE, 1 rue royale à Saint-Cloud 92210.**

Les données obtenues sont nécessaires pour l'exécution des missions du Mandataire telles que figurant au présent contrat et dans le respect des obligations découlant des articles 1100 et suivants du code civil, de loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et des articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Ces données pourront être transmises aux services gestion, comptabilité, location du cabinet et de l'agence ; au bailleur ; aux organismes financiers teneurs du compte du propriétaire ; aux auxiliaires de justice et officiers

ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement de créances à l'administration fiscale (pour promesse unilatérale de vente ou pour informer du départ du locataire).

Le traitement de ces données a pour base juridique l'exécution du présent bail. Il est effectué exclusivement au sein de l'Union Européenne.

Elles seront conservées durant toute la durée de la relation commerciale et pendant une durée maximale de 5 ans à compter de la fin de la relation commerciale conformément à l'article 2224 du code civil et à l'article L561-12 du code monétaire et financier relatif à l'obligation de conservation des informations des clients dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Les registres légaux tenus par le Cabinet/l'agence doivent être conservés pendant dix ans (articles 53, 65, et 72 du décret du 20 juillet 1972), les noms et adresses des mandants y figurant seront donc conservés durant toute cette durée.

Les Parties sont informées qu'elles bénéficient d'un droit d'accès et de rectification de leurs données à caractère personnel traitées, qu'elles peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du règlement européen (UE) 2016/679. Elles peuvent également exercer leur droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

Article 18 – Election de domicile

Pour l'exécution de ce contrat, les parties élisent domicile en leur demeure respective mentionnée en tête des présentes, celle du PRENEUR étant les lieux loués.

Article 19 – Restitution des lieux

1. Avant de déménager, le Preneur devra préalablement à tout enlèvement, même partiel du mobilier et des marchandises, justifier par présentation des acquits du paiement des contributions à sa charge tant pour les années écoulées que pour l'année en cours et de tous arriérés de loyer et accessoires:

2. Il devra également rendre en parfait état les Lieux Loués en ce compris les travaux du Preneur bénéficiant au Bailleur par voie d'accession et devra acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues. A cet effet, et lors de l'expiration de la location, il sera établi contradictoirement un état des lieux de sortie et le relevé descriptif des réparations incombant au Preneur dans les termes du bail.

Ce document sera notifié au Preneur qui aura la faculté, dans les quinze jours suivant la réception de cette notification, de notifier son désaccord sur le contenu cette notification. Cette manifestation de désaccord devra obligatoirement prendre la forme d'une assignation devant le magistrat des référés, aux fins de désignation d'un Expert.

Dans ce cas, les montants présents au devis de réparations seront retenus à hauteur de 50 % à titre de provision, dûment exigible à ce titre sur la fixation amiable ou judiciaire du montant définitif des travaux et réparations à la charge du Preneur.

19 – Frais et Honoraires

Les honoraires de rédaction d'acte s'élèvent à la somme de **1 000 € HT (MILLE EUROS HORS TAXES)** à la charge du Preneur, que ce dernier devra verser à la livraison du Local sur présentation d'une facture, à la société **WB Retail**, dont le siège social est à SAINT CLOUD (92210) 1 Rue Royale, rédacteur du Bail.

Les honoraires de commercialisation sont supportés par le Preneur.

DOCUMENT EN 19 PAGES

FAIT À : SAINT-CLOUD

LE :

En un exemplaire électronique,

En accord entre le BAILLEUR, et le PRENEUR, il est convenu de ce qui suit :

Les **PARTIES** acceptent que les présentes puissent être signées sous format électronique, via l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant le lien avec l'acte auquel il s'attache et permettant l'identification des personnes signataires et sa conservation dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité conformément aux articles 1174, 1366 et 1367 du Code Civil. La signature électronique des **PARTIES** est matérialisée par un cartouche de signature apposé sur les présentes. A cette fin, chacune des **PARTIES** indique que les adresses courriels communiquées et figurant ci-après sont valides et en fonctionnement, qu'elles ont chacune seul accès à cette adresse et qu'elles disposent seules de la maîtrise du compte courriel qu'elles ont elles-mêmes indiqué tant pour son accès régulier, que pour sa gestion ou la confidentialité. Chacune des **PARTIES** s'engage à signaler toute modification ou perte du compte courriel. Pour les besoins de la signature des présentes, les **PARTIES** déclarent que les adresses courriels, pour la signature, sont les suivantes :

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

Le bailleur

« Lu et approuvé »

DocuSigned by:

FA31D55F99074FB...

Lu et
approuvé

Le preneur

« Lu et approuvé »

DocuSigned by:

34C0BEA3F3F5453...

Lu et
approuvé

Liste des annexes au bail

Annexe 1 : Etat des lieux

Annexe 2 : Diagnostiques techniques

Annexe 3 : Etat récapitulatif des travaux votés les 3 années précédant le bail

Annexe 4 : Etat récapitulatif des travaux votés pour les 3 années suivant la signature du bail

Annexe 5 : Clé de répartition charges/taxes/impôts/travaux

ANNEXE 3 : Etat récapitulatif des travaux votés les 3 années précédant le bail

NEANT

ANNEXE 4 : Etat récapitulatif des travaux votés pour les 3 années suivant la signature du bail

NEANT



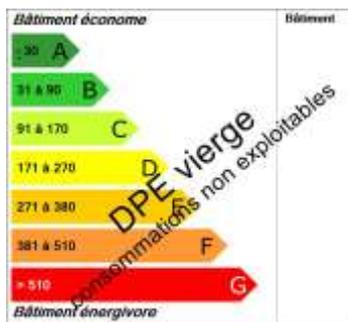
Résumé de l'expertise n° 2005.004

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Adresse : **18, Rue Raymond Fassin**
 Commune : **92240 MALAKOFF**
 Situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage Rez-de-chaussée
 Périmètre de repérage : **Totalité**

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Mouvement de terrain) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011
DPE	Consommation conventionnelle : Indéterminée (Classe -) Estimation des émissions : Indéterminée (Classe -) N° ADEME : 2092V7000047P





Dossier technique amiante

Immeuble bâti visité :

Adresse :18, Rue Raymond Fassin

Code Postal :92240

Ville :MALAKOFF

Précision :Etage Rez-de-chaussée

Version du dossier :

Révision	Date	Objet
REV 01	12/05/2020	Établissement du Dossier Technique

À conserver même après destruction

Sommaire du Dossier technique Amiante

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

1

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

Dossier Technique Amiante n° 2005.004

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

Numéro de dossier : 2005.004
Date du repérage : 12/05/2020

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 18, Rue Raymond Fassin Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Etage Rez-de-chaussée Code postal, ville : . 92240 MALAKOFF
Périmètre de repérage Totalité
Type de logement Fonction principale du bâtiment Date de construction Local commercial Habitation (partie privative d'immeuble) Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... FONCIERE M2C Adresse : 35, Boulevard des Capucines 75002 PARIS
Le commanditaire	Nom et prénom : ... EDMOND DE ROTHSCHILD REIM Adresse : 35, Boulevard des Capucines 75002 PARIS

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Jacquelin SCORDEL	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance - 35760 SAINT-GREGOIRE	Obtention : 24/01/2018 Échéance : 23/01/2023 N° de certification : CPDI 1755
Raison sociale de l'entreprise : DIAG 75 (Numéro SIRET : 522373430) Adresse : 29, Rue Salneuve - 75017 PARIS Désignation de la compagnie d'assurance : MMA Numéro de police et date de validité : 114.231.812 - 31/12/2020				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 25/05/2020, remis au propriétaire le 25/05/2020
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 28 pages

Sommaire

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

1. - Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :

Enduit (Rez-de-chaussée - Cuisine)

Enduit plâtreux (Rez-de-chaussée - Pièce 1 ; Rez-de-chaussée - Pièce 2)

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... LEPBI ENVIRONNEMENT

Adresse : 214, Allée des Erables
BP 49058 VILLEPINTE
95913 ROISSY-CHARLES-DE-GAULLE CEDEX

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

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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

Dossier Technique Amiante n° 2005.004**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

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

Descriptif des pièces visitées

Rez-de-chaussée - Pièce 1,
Rez-de-chaussée - Pièce 2,

Rez-de-chaussée - Cuisine,
Rez-de-chaussée - Toilettes

Localisation	Description
Rez-de-chaussée - Pièce 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre (BA13) et Peinture
Rez-de-chaussée - Pièce 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre (BA13) et Peinture
Rez-de-chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et Faïence Plafond : Plâtre/Polystyrène et Peinture
Rez-de-chaussée - Toilettes	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre (BA13) et Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 11/05/2020

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/05/2020

Heure d'arrivée : 15 h 30

Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. - Résultats détaillés du repérage**5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A**

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez-de-chaussée - Pièce 1 ; Rez-de-chaussée - Pièce 2 ; Rez-de-chaussée - Toilettes	Identifiant : ZPSO-003 Description : Faux-plafond type BA13 Composant de la construction : Flocages, Calorifugeages, Faux-plafonds Partie à sonder : Faux-plafonds	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	Score 1	

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

5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez-de-chaussée - Cuisine	<u>Identifiant</u> : ZPSO-002 <u>Réf. prélèvement/échantillon</u> : 2005.004/P2 <u>Réf. Laboratoire</u> : R20-03988 <u>Description</u> : Enduit <u>Composant de la construction</u> : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) <u>Partie à sonder</u> : Enduit <u>Localisation sur croquis</u> : P2 <u>Sondage</u> : Fractionnement	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Score EP (Z-III-RF)	
Rez-de-chaussée - Pièce 1 ; Rez-de-chaussée - Pièce 2	<u>Identifiant</u> : ZPSO-001 <u>Réf. prélèvement/échantillon</u> : 2005.004/P1 <u>Réf. Laboratoire</u> : R20-03988 <u>Description</u> : Enduit plâtreux <u>Composant de la construction</u> : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) <u>Partie à sonder</u> : Enduit <u>Localisation sur croquis</u> : P1 <u>Sondage</u> : Fractionnement	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Score EP (Z-III-RF)	

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Rez-de-chaussée - Cuisine	<u>Identifiant</u> : ZPSO-002 <u>Réf. prélèvement/échantillon</u> : 2005.004/P2 <u>Réf. Laboratoire</u> : R20-03988 <u>Description</u> : Enduit <u>Composant de la construction</u> : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) <u>Partie à sonder</u> : Enduit <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP</u> : B <u>Localisation sur croquis</u> : P2 <u>Sondage</u> : Fractionnement	
Rez-de-chaussée - Pièce 1 ; Rez-de-chaussée - Pièce 2	<u>Identifiant</u> : ZPSO-001 <u>Réf. prélèvement/échantillon</u> : 2005.004/P1 <u>Réf. Laboratoire</u> : R20-03988 <u>Description</u> : Enduit plâtreux <u>Composant de la construction</u> : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) <u>Partie à sonder</u> : Enduit <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP</u> : B <u>Localisation sur croquis</u> : P1 <u>Sondage</u> : Fractionnement	

Dossier Technique Amiante n° 2005.004**5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif**

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Rez-de-chaussée - Pièce 1 ; Rez-de-chaussée - Pièce 2 ; Rez-de-chaussée - Toilettes	Identifiant : ZPSO-003 Description : Faux-plafond type BA13 Composant de la construction : Flocages, Calorifugeages, Faux-plafonds Partie à sonder : Faux-plafonds Liste selon annexe.13-9 du CSP : A Justificatif : Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

6. - Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance - 35760 SAINT-GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11).*

Fait à **PARIS**, le **25/05/2020**

Par : **Jacquelin SCOREDEL**

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

Cachet de l'entreprise

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

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2005.004

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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.

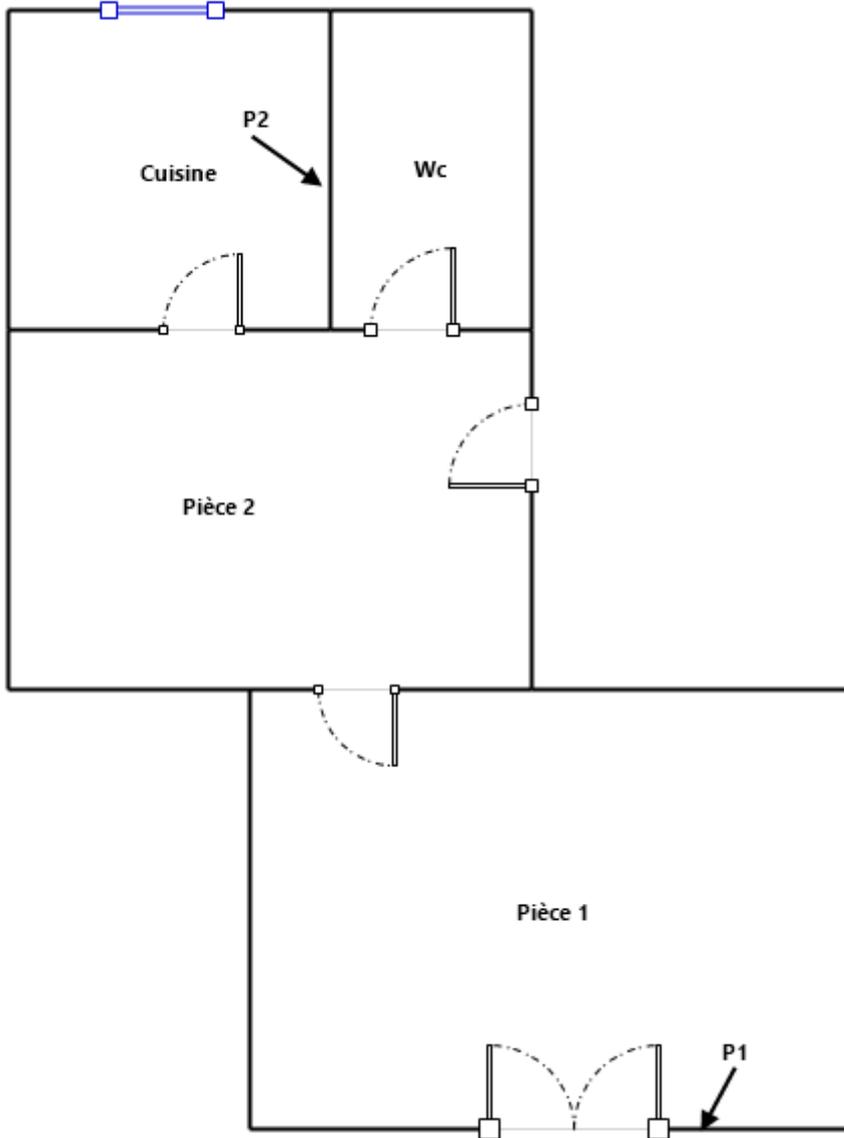
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DIAG 75, Auteur : SCORDEL Jacquelin
Dossier n° 2005.004 du 25/05/2020
Adresse du bien : 18, Rue Raymond Fassin - 92240 MALAKOFF**

Dossier Technique Amiante n° 2005.004**Légende**

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : FONCIERE M2C Adresse du bien : 18, Rue Raymond Fassin 92240 MALAKOFF</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
2005.004/ZPSO-001-P1	Rez-de-chaussée - Pièce 1	Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduit	<p>Enduit plâtreux</p> <p>Réf. Laboratoire : R20-03988</p> <p>Commentaires Laboratoire : Fibre d'amiante non détectée</p> <p>Analyse à réaliser : Toutes les couches mélangées</p>	
2005.004/ZPSO-002-P2	Rez-de-chaussée - Cuisine	Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduit	<p>Enduit</p> <p>Commentaires prélèvement : Enduit plâtreux</p> <p>Réf. Laboratoire : R20-03988</p> <p>Commentaires Laboratoire : Fibre d'amiante non détectée</p> <p>Analyse à réaliser : Toutes les couches mélangées</p>	

Copie des rapports d'essais :



Laboratoire d'Expertise des Polluants du Bâtiment et de l'Industrie
214, allée des Erables - BP 49058 Villepinte
95913 Roissy Charles de Gaulle Cedex
Tél : 01.48.60.21.99 – Courriel : contact@lepbi.com
SIREN 531 651 719 – APE 7120B



Rapport d'essai N° R20-03988

Version V00

Villepinte, le 20/05/2020

DIAG 75
29 rue Salneuve
75017 PARIS

DETECTION ET IDENTIFICATION DES FIBRES D'AMIANTE DANS LES ECHANTILLONS MASSIFS Matériaux et produits du bâtiment

Référence dossier du client	2005.004 – FONCIERE M2C – 18 rue Raymond Passin 92240 Malakoff
Date de réception des échantillons	15/05/2020
Date d'analyse des échantillons	20/05/2020

Référence échantillons (données client)			Données et résultats du laboratoire (*) [R20-03988- V00]						
Donnée 1	Donnée 2	Donnée 3	Réf. LEPBI	Descriptif couche LEPBI	Réserves	Ty ⁰⁸	Technique /Nb prépa	Résultat	Méthode
P1	Enduit	Pièce 1 Mur A	01	Enduit plâtreux	(2)	(3)	META/I	Fibre d'amiante non détectée	Sans objet
P2	Enduit	Cuisine Mur D	02	Enduit plâtreux	(2)	(3)	META/I	Fibre d'amiante non détectée	Sans objet

Version	Date	Signature	Nature des modifications
0	20/05/2020	 M. Tayeb MIMOUNI Responsable d'Agence	Création rapport

Réserves
(2) - Quantité insuffisante

Tr : Traitement
(1) - Broyage à l'humide

Document de référence
LAB CTA 44

Technique MOLP : Analyse qualitative d'amiante par Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) réalisée selon la norme NF S 248 (Annexe 2), cette technique ne permet de détecter que des fibres optiquement observables de diamètre 0,2µm. La limite de détection garantie par le laboratoire est 0,1% en masse pour tous résultats conclus par MOLP uniquement pour les fibres optiquement observables. Dans le cas d'une analyse négative « Amiante non détecté » par cette méthode, la couche peut contenir une teneur inférieure à la limite de 0,1% de fibres optiquement observables.

Technique META : Préparation réalisée selon la méthode interne du laboratoire MOT 004, analyse qualitative d'amiante par Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) réalisée selon les parties primaires de la norme NF X 41-090. La limite de détection garantie par le laboratoire est 0,1% en masse pour chaque couche analysée. Dans le cas d'une analyse négative « Amiante non détecté » par cette méthode, la couche peut contenir une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibre d'amiante. En cas d'analyse multi-couches non destructibles la limite de détection n'est pas garantie.

Le rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Sa reproduction n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Les essais rapportés dans ce document et identifiés par le symbole TM sont couverts par l'accréditation du (des) laboratoire(s) les ayant réalisés. Les prélevements réalisés par le client sont sous sa responsabilité. Les données clients (référence dossier et référence échantillon) sont sous sa responsabilité et ne peuvent engager la responsabilité du laboratoire.

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

2

Résultat des évaluations périodiques

Dossier Technique Amiante n° 2005.004**Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

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

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

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

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

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

3

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

Dossier Technique Amiante n° 2005.004**Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

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

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

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

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

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

4

Fiche récapitulative du Dossier technique amiante

Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA : 2005.004
 Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 d'Août 2017
 Date de création : 12/05/2020

Historique des dates de mise à jour

Révision	Date	Objet

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012, du 26 juin 2013 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hauts-de-Seine**

Adresse : **18, Rue Raymond Fassin**

Commune : **92240 MALAKOFF**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Etage Rez-de-chaussée

Périmètre de repérage : .. **Totalité**

Date de construction : **Date du permis de construire non connue**

Fonction principale du bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **FONCIERE M2C**

Adresse : **35, Boulevard des Capucines
75002 PARIS**

Détenteur du dossier technique amiante :

Nom et prénom : **EDMOND DE ROTHSCHILD REIM**

Adresse : **35, Boulevard des Capucines
75002 PARIS**

Modalités de consultation :

.....

Dossier Technique Amiante n° 2005.004**2. - Rapports de repérage**

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
2005.004	25/05/2020	DIAG 75 Jacquelin SCORDEL	Repérage des matériaux de la liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique

Observations :

Néant**3. - Liste des locaux ayant donné lieu au repérage**

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	2005.004	Rez-de-chaussée - Pièce 1, Rez-de-chaussée - Pièce 2, Rez-de-chaussée - Cuisine, Rez-de-chaussée - Toilettes	Néant
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	2005.004	Rez-de-chaussée - Pièce 1, Rez-de-chaussée - Pièce 2, Rez-de-chaussée - Cuisine, Rez-de-chaussée - Toilettes	Néant
Autres repérages (préciser) :	-	-	-

4. - Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante**4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

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

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

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

5. - Les évaluations périodiques**5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

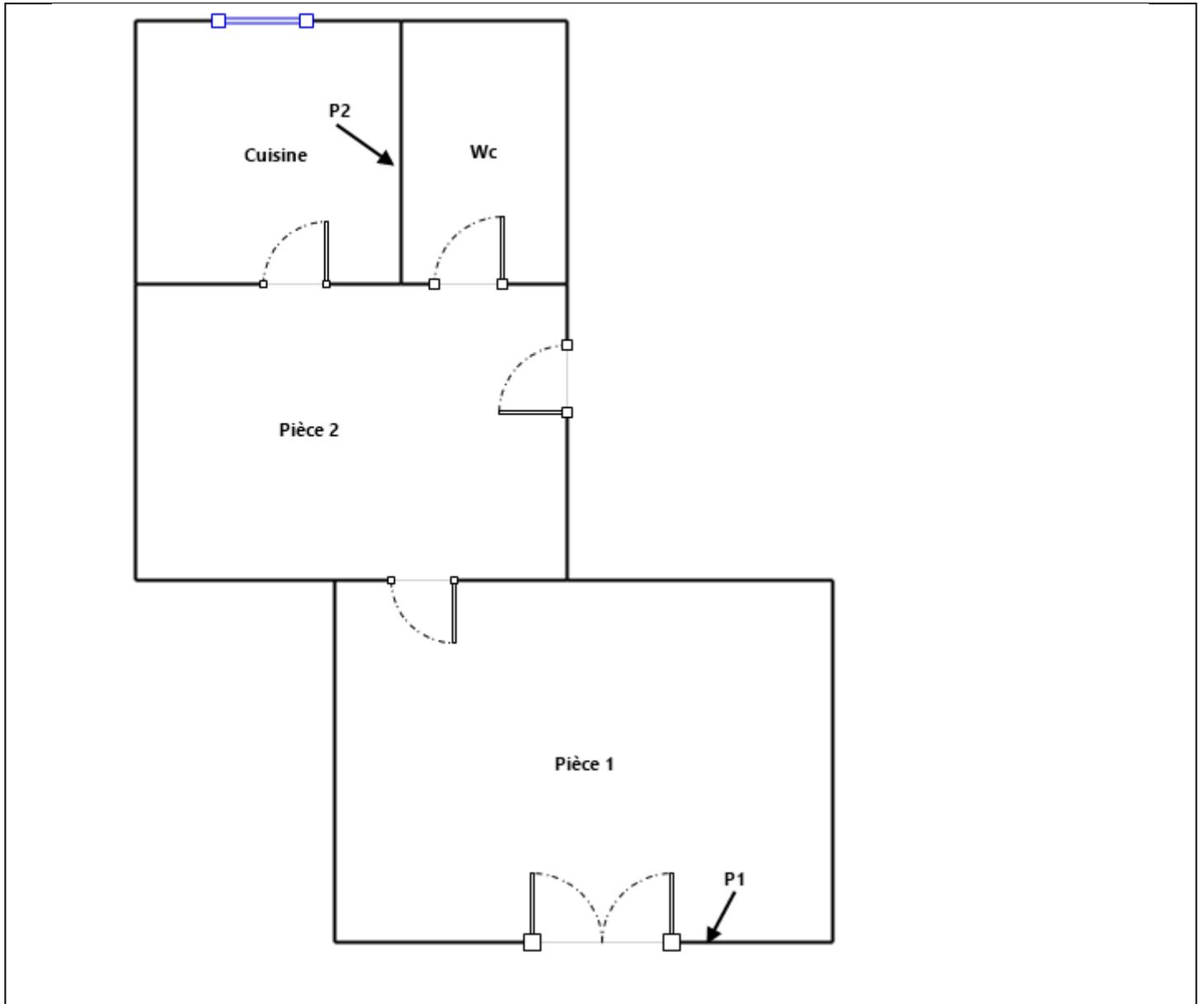
6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

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

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

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

7. - Croquis et Photos



**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DIAG 75, Auteur : SCORDEL Jacquelin
Dossier n° 2005.004 du 25/05/2020
Adresse du bien : 18, Rue Raymond Fassin - 92240 MALAKOFF**

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : FONCIERE M2C Adresse du bien : 18, Rue Raymond Fassin 92240 MALAKOFF</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

8. - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales**a) Dangerosité de l'amiante**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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



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

N° : 2005.004
 Valable jusqu'au : 12/05/2030
 Le cas échéant, nature de l'ERP : J: Structures d'accueil pour personnes âgées ou personnes handicapées
 Année de construction : .. Avant 1948

Date (visite) : 12/05/2020
 Diagnostiqueur : .. Jacquelin SCORDEL
 Signature :



Adresse : 18, Rue Raymond Fassin (Etage Rez-de-chaussée) - 92240 MALAKOFF

Bâtiment entier Partie de bâtiment (Rez de chaussée)

S_{th} : 28 m²

Propriétaire :
 Nom : FONCIERE M2C
 Adresse : 35, Boulevard des Capucines
 75002 PARIS

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

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car le logement est inoccupé depuis trop longtemps

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

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

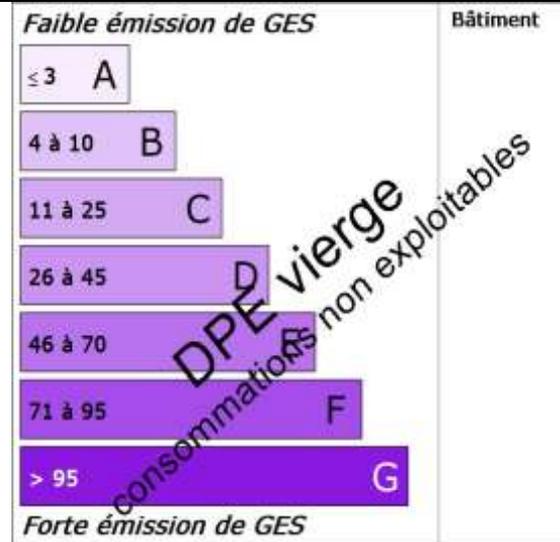
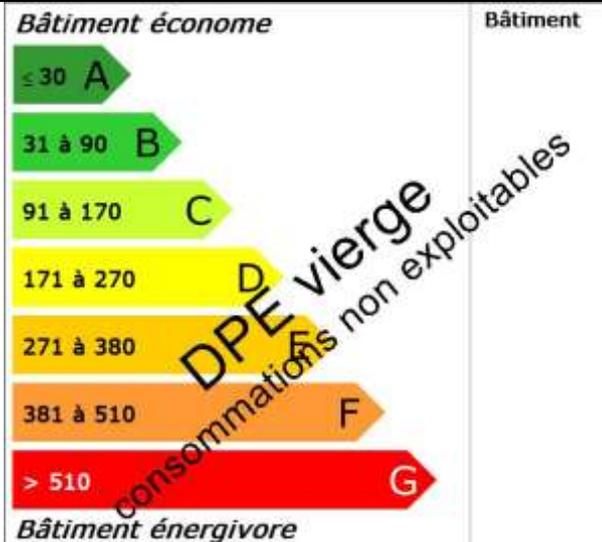
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

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

Estimation des émissions : - kg_{éqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Pierre de taille d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur simple en briques pleines d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Electrique direct autre (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 100 L) (système individuel)
Toiture : Néant		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois opaque pleine Porte(s) métal avec moins de 30% de double vitrage Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 10 mm	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par entrées d'air hautes et basses
Plancher bas : Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un sous-sol	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

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

Chauffage

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

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les 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.

Éclairage

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

Bureautique

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

Sensibilisation des occupants et du personnel

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

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.
Installation d'un programmateur	Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.
Remplacement convecteurs par radiateurs à inertie	Recommandation : Remplacement des convecteurs par des radiateurs à inertie au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrier dans un coffre pour les masquer.

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

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

www.ademe.fr

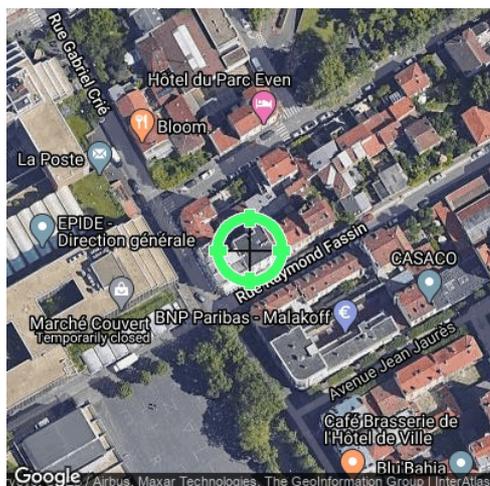
Date (visite) : 12/05/2020

Nota : **Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance - 35760 SAINT-GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Nom de l'opérateur : Jacquelin SCORDEL, numéro de certification : CPDI 1755 obtenue le 04/10/2018

Etat des risques et pollutions

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



Réalisé en ligne* par	DIAG 75
Numéro de dossier	2005.004
Date de réalisation	14/05/2020
Localisation du bien	18, Rue Raymond Fassin 92240 MALAKOFF
Section cadastrale	G 14
Altitude	64.54m
Données GPS	Latitude 48.821787 - Longitude 2.302115
Désignation du bailleur	FONCIERE M2C
Désignation du locataire	

* Document réalisé en ligne par **DIAG 75** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé le 07/08/1985	EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques et Pollutions**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
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 et L125-7 du Code de l'Environnement

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° DRIEA IDF 2011-2-096 du 15/09/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
18, Rue Raymond Fassin
92240 MALAKOFF

Cadastre
G 14

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 07/08/1985
1 oui non
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
autres
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 oui non
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

Carte Sismicité, Carte Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

Bailleur - Locataire

Bailleur FONCIERE M2C

Locataire

Date 14/05/2020 Fin de validité 14/11/2020

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2020 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Hauts-de-Seine
Adresse de l'immeuble : 18, Rue Raymond Fassin 92240 MALAKOFF
En date du : 14/05/2020

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	25/11/1983	01/12/1983	
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995	
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	06/08/1997	17/12/1997	30/12/1997	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Bailleur : FONCIERE M2C

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 : Hauts-de-Seine

Commune : MALAKOFF

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

Parcelles : G 14

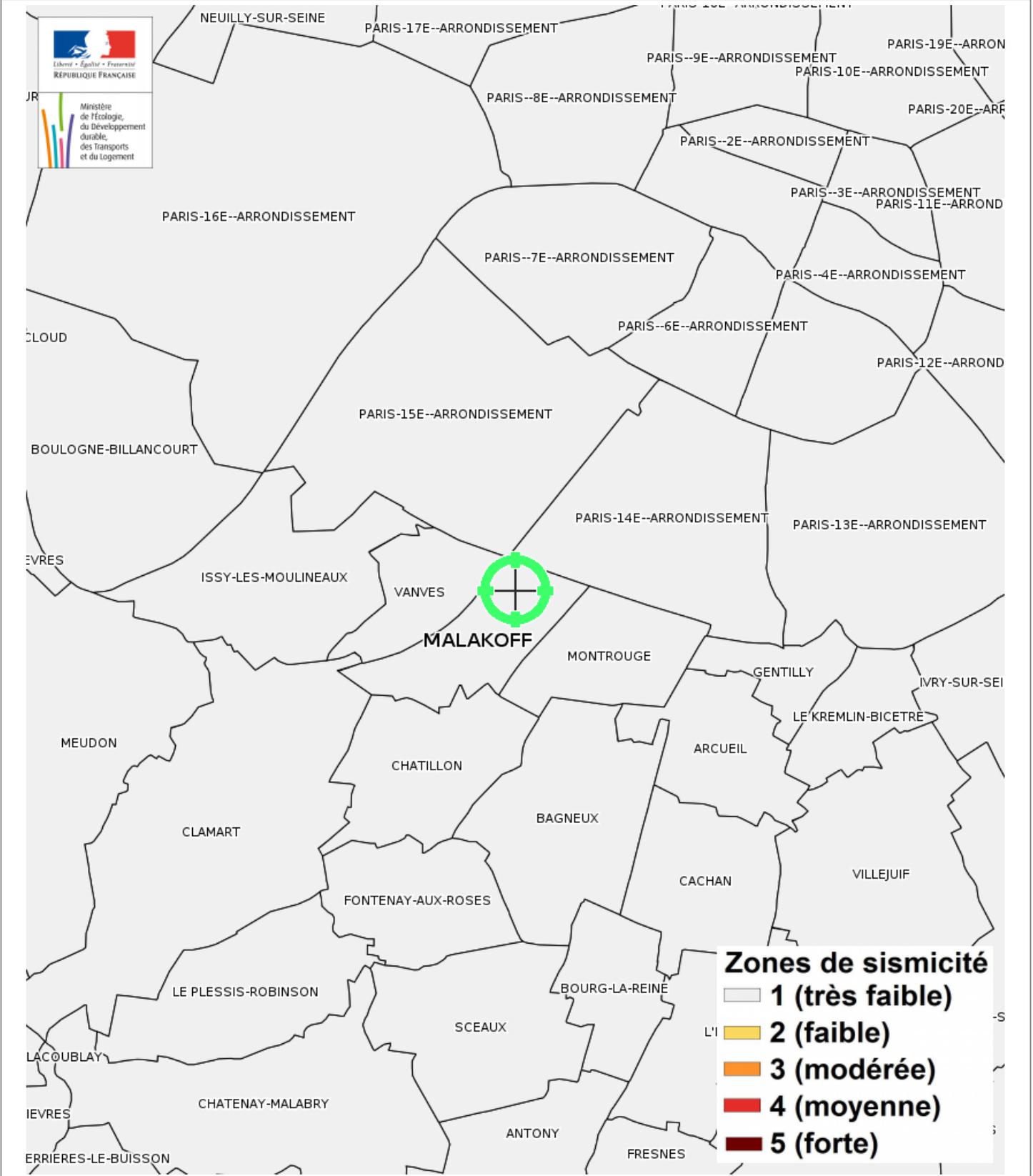


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Hauts-de-Seine

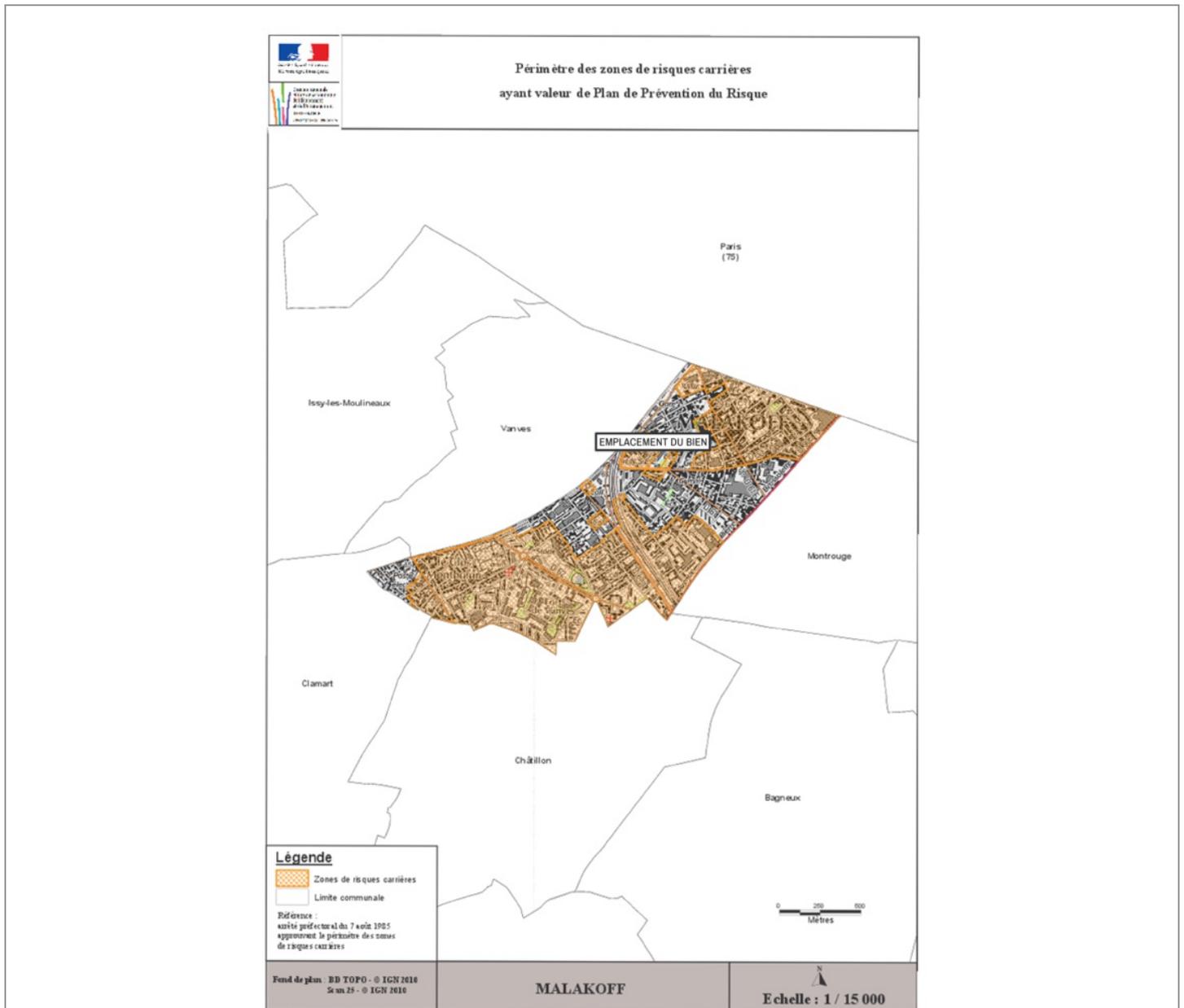
Commune : MALAKOFF

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

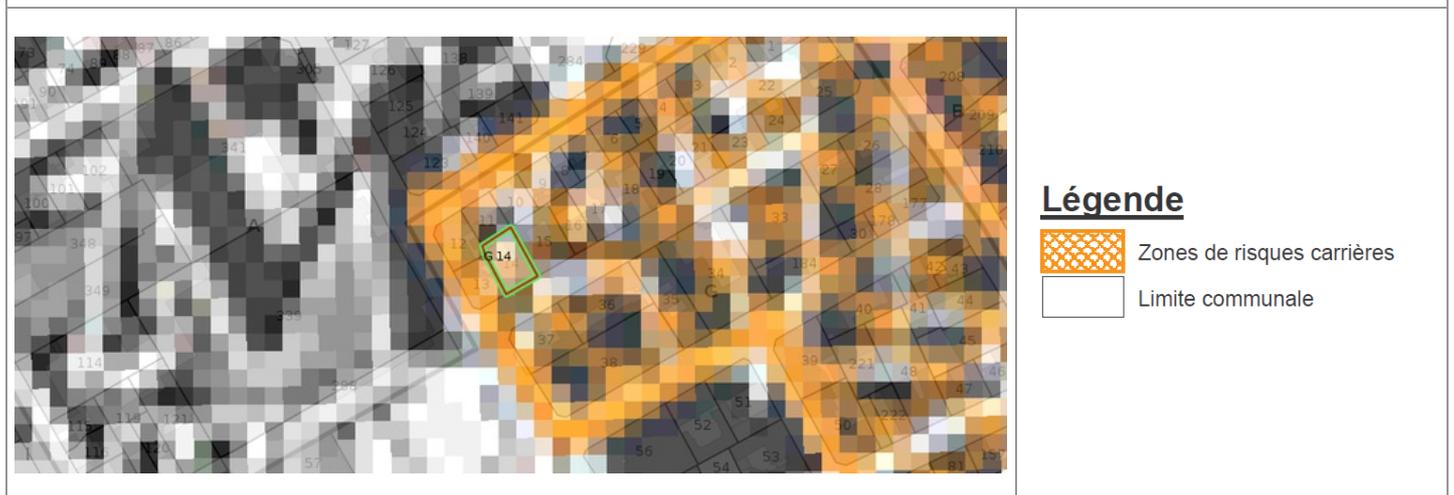
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé le 07/08/1985

EXPOSÉ

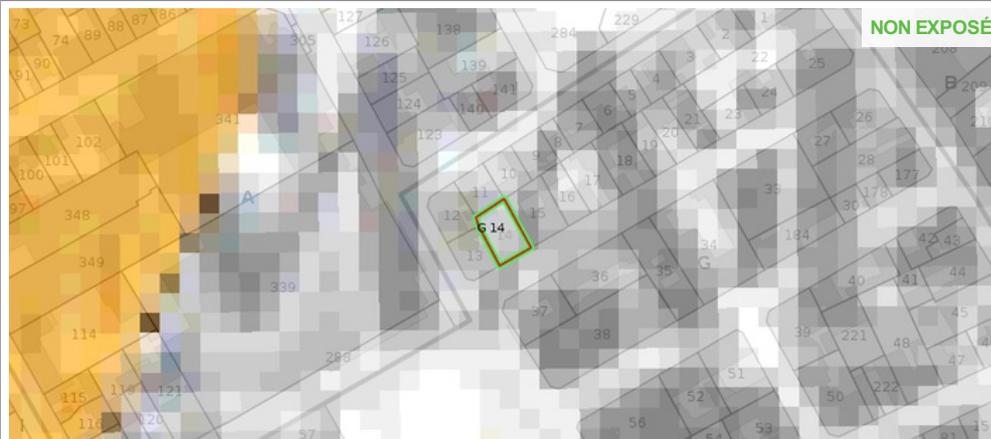
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

Annexes

Arrêtés



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-096 du 15 septembre 2011 modifiant l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/072 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de MALAKOFF

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

- 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 décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- Vu** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu** l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006.037 du 2 février 2006 et ses annexes, mis à jour par les arrêtés préfectoraux DDE/SEU/SE n° 2007.274 du 8 juin 2007 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2008.010 du 23 juillet 2008 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2010.074 du 14 juin 2010 et ses annexes et DRIEA IDF 2011-2-079 du 15 septembre 2011 et son annexe ;
- Vu** l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/072 du 7 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Malakoff ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 7 août 1985 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques carrières pris en application de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme sur la commune de Malakoff ;
- Sur** proposition de Monsieur le Directeur de l'Unité Territoriale de l'Équipement et de l'Aménagement des Hauts-de-Seine,

1

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La commune de Malakoff est exposée au risque naturel de mouvements de terrains liés à la présence d'anciennes carrières souterraines.

ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'établissement du formulaire d'« état des risques naturels et technologiques » pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Malakoff sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de la cartographie des zones réglementées, en l'occurrence la carte du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Malakoff et en Préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur les sites Internet de la Préfecture et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement.

ARTICLE 3 :

L'obligation d'« information sur les sinistres » prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en Préfecture des Hauts-de-Seine et mairie de Malakoff.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement : www.prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de Malakoff.

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Malakoff et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Annexes

Arrêtés

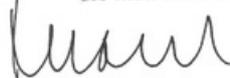
ARTICLE 5 :

M. le Secrétaire Général de la Préfecture, M. le Directeur de Cabinet, M. le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Énergie et de l'Environnement, M. le Directeur l'Unité Territoriale de l'Équipement et de l'Aménagement des Hauts-de-Seine et Mme le Maire de la commune de Malakoff sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Nanterre, le **15 SEP. 2011**

Le Préfet,

Le Secrétaire Général de la Préfecture
des Hauts-de-Seine



Didier MONTCHAMP

Annexes

Arrêtés

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

REPUBLIQUE FRANCAISE

A R R E T E

APPROUVANT LA DELIMITATION DU PERIMETRE DES ZONES DE RISQUES LIES AUX ANCIENNES CARRIERES DANS LA COMMUNE DE MALAKOFF

Le Préfet, Commissaire de la République
du département des HAUTS-DE-SEINE
Chevalier de la Légion d'Honneur ;

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;
- VU le Code de l'Expropriation ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 31 juillet 1984 prescrivant l'enquête publique pour la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans vingt communes du département des HAUTS-de-SEINE ;
- VU les résultats de l'enquête publique, ensemble le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 26 février 1985 ainsi que l'avis émis par lettre en date du 27 juin 1985 ;
- VU le rapport de l'Inspecteur Général des Carrières en date du 25 juillet 1985 ;

CONSIDERANT le danger présenté par l'existence d'anciennes carrières souterraines abandonnées sans consolidation, et la nécessité de faire procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le périmètre délimitant les zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées dans la commune de MALAKOFF est approuvé conformément au plan annexé au présent arrêté.

.../...

Annexes

Arrêtés

2/

A l'intérieur de ce périmètre, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. L'autorisation peut, si elle est accordée, être subordonnée à des conditions spéciales par l'autorité compétente pour statuer.

ARTICLE 2 : Le plan peut être consulté :

- à la mairie de MALAKOFF
- dans les locaux de la Direction Départementale de l'Equipe-ment des HAUTS-de-SEINE
- dans les locaux de la Sous-Préfecture d'ANTONY.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat et mentionné dans quatre journaux publiés dans le département : "Toutes les Nouvelles des Hauts-de-Seine et de l'Ile-de-France", "Le Courrier des Hauts-de-Seine", "Le Parisien Libéré" et "Le Quotidien de Paris".

Il sera affiché à la mairie, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au plan d'occupation des sols par arrêté municipal dans un délai de un mois.

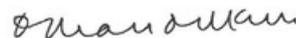
ARTICLE 4 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au maire de MALAKOFF
- au Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement d'ANTONY
- au Directeur Départemental de l'Equipe-ment
- au Ministre de l'Urbanisme, du Logement et des Transports - Direction de l'Urbanisme et des Paysages
- au Préfet, Commissaire de la République de la Région d'Ile-de-France
- à l'Inspecteur Général des Carrières de Paris, des Hauts-de-Seine, la Seine St-Denis et du Val de Marne.

ARTICLE 5 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de la commune de MALAKOFF, l'Inspecteur Général des Carrières et le Directeur Départemental de l'Equipe-ment, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à NANTERRE, le " 7 AOUT 1985

Le Préfet, Commissaire de la République,



Dieudonné MANDELKERN

Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté n°2017- 94 du 26 avril 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

- 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 ainsi que les articles R. 563-2 à R. 563-7 et D. 563-8-1 ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du 9 septembre 1996 portant modification des limites territoriales de communes et de cantons du département des Hauts-de-Seine ;
- Vu** le décret du 25 septembre 2015 portant nomination de Monsieur Thierry BONNIER, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine (classe fonctionnelle II) ;
- Vu** le décret du 23 août 2016 portant nomination de monsieur Pierre SOUBELET en qualité de Préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;
- Vu** l'arrêté MCI n° 2016-45 du 5 septembre 2016 portant délégation de signature à Monsieur Thierry BONNIER, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu** l'arrêté du 19 mars 2013 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** les arrêtés préfectoraux du 7 août 1985 approuvant la délimitation des périmètres des zones de risques liées aux carrières dans les communes d'Antony, Bagneux, Châtenay-Malabry, Clamart, Fontenay-aux-Roses, Issy-les-Moulineaux, Malakoff, Nanterre, Puteaux, Rueil-Malmaison, Sceaux, Sèvres, Suresnes, Vanves et Ville-d'Avray ;
- Vu** les arrêtés préfectoraux du 25 novembre 1985 approuvant la délimitation des périmètres des zones de risques liées aux carrières dans les communes de Courbevoie et de Meudon ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1985 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liées aux carrières dans la commune de Montrouge ;

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 27 janvier 1986 approuvant la délimitation des périmètres des zones de risques liées aux carrières dans la commune de Châtillon ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE n° 2003/096 du 15 avril 2003 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Prévisibles de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Meudon ;

Vu l'arrêté préfectoral DRCT/1 n° 2004-01 du 9 janvier 2004 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine sur le territoire des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Clichy-sur-Seine, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Sèvres, Suresnes et Villeneuve-la-Garenne ;

Vu l'arrêté préfectoral SPB 2005.14 du 29 mars 2005 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de Terrain sur la commune de Chaville ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/261 du 2 juin 2006 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain sur la commune de Saint-Cloud ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2009-035 du 25 février 2009 portant prescription de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société SDPN situé à Nanterre ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2010-129 du 19 août 2010 portant prorogation du délai d'approbation du PPRT du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société SDPN situé au 22, rue Jean Perrin à Nanterre prescrit par arrêté inter-préfectoral n° 2009-035 du 25 février 2009 ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2011-80 du 30 mai 2011 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société CCMP et situé à Nanterre ;

Vu l'arrêté préfectoral DRE n°2012-234 du 21 décembre 2012 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques des dépôts pétroliers classés « AS » exploités par les sociétés SOGEPP et TRAPIL et situés à Gennevilliers ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2013-34 du 11 avril 2013 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société TOTAL Raffinage Marketing et situé 23/25, route de la Seine à Gennevilliers ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2014-73 du 6 mai 2014 abrogeant l'arrêté inter-préfectoral n°2009-035 du 25 février 2009 portant prescription de l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques autour du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société SDPN situé à Nanterre ;

Vu l'arrêté préfectoral DRE 2017-37 du 2 février 2017 portant prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de Terrain sur la commune de Chaville ;

2

Annexes

Arrêtés

Considérant que l'arrêté n°2009-035 du 25 février 2009 portant prescription de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société SDPN situé à Nanterre a été abrogé par arrêté inter-préfectoral n°2014-73 du 6 mai 2014 susvisé ;

Considérant que la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de Terrain sur la commune de Chaville a été prescrite par arrêté préfectoral DRE 2017-37 du 2 février 2017 ;

Considérant qu'il est donc nécessaire de mettre à jour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le département des Hauts-de-Seine ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, prévu à l'article L. 125-5 du code de l'environnement et dont le modèle est défini par l'arrêté du 19 mars 2013 susvisé, sont consignés dans un dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées et accessible sur le site internet de préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de cartes associées.

ARTICLE 3 : La liste des communes et les dossiers communaux d'information Acquéreurs-Locataires sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 : L'obligation d'information sur les sinistres prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, s'applique aux communes concernées par un ou des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ces arrêtés sont consultables en préfecture des Hauts-de-Seine et mairie concernée.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site www.prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

ARTICLE 5 : Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée aux maires des communes concernées du département des Hauts-de-Seine.

Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée, est affiché dans les mairies des communes concernées et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il est également accessible sur le site internet de la préfecture.

Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local du département.

ARTICLE 6 : Les arrêtés préfectoraux DDE/GEP n°2006.037 du 2 février 2006, DDE/SEU/SE n°2007.274 du 8 juin 2007, DDE/SEU/SE n°2008.010 du 23 juillet 2008, DDE/SEU/SE n°2010.074 du 14 juin 2010, DRIEA IDF 2011-2-179 du 15 septembre 2011 et DRIEA 2013-2-129 du 3 décembre 2013 sont abrogés.

ARTICLE 7 : M. le Secrétaire général de la Préfecture, M. le Directeur régional et interdépartemental de l'Énergie et de l'Environnement d'Île-de-France et Mmes et MM. les Maires du département des Hauts-de-Seine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le Préfet,
Pour le Préfet des Hauts de Seine,
et par délégation
Le Secrétaire Général.

Thierry BONNIER

Annexes*Arrêtés*

N° Insee	Communes	PPRN prescrit	PPRN approuvé	PPRN mis en révision	PPRT prescrit	PPRT approuvé	Zonage sismique
92044	Levallois-Perret		Inondation				Zone 1
92046	Malakoff		Carrières				Zone 1
92048	Meudon	Mouvements de terrain	Inondation Carrières				Zone 1
92049	Montrouge		Carrières				Zone 1
92050	Nanterre		Inondation Carrières			PPRT CCMP	Zone 1
92051	Neuilly-sur-Seine		Inondation				Zone 1
92062	Puteaux		Inondation Carrières				Zone 1
92063	Rueil-Malmaison		Inondation Carrières				Zone 1
92064	Saint-Cloud		Inondation Mouvements de terrain				Zone 1
92071	Sceaux		Carrières				Zone 1
92072	Sèvres		Inondation Carrières				Zone 1
92073	Suresnes		Inondation Carrières				Zone 1
92075	Vanves		Carrières				Zone 1
92077	Ville-d'Avray		Carrières				Zone 1
92078	Villeneuve-la-Garenne		Inondation				Zone 1

Annexes

Arrêtés



PREFET DES HAUTS DE SEINE

Arrêté préfectoral DCPAT n° 2019-54 du 26 MARS 2019 portant création de secteurs d'information sur les sols sur la commune de Malakoff.

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code de l'environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47,

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le décret du 23 août 2016 portant nomination de monsieur Pierre Soubelet, en qualité de préfet des Hauts-de-Seine ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de monsieur Vincent Berton, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté MCI n° 2017-52 du 31 août 2017 portant délégation de signature à monsieur Vincent Berton, secrétaire général des Hauts-de-Seine ;

Vu l'avis favorable émis sous réserve de compléter les informations concernant les SIS, par le maire de Malakoff le 17 juillet 2018 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 11 février 2019 proposant la création de SIS sur la commune de Malakoff ;

Vu l'information faite aux propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols, par courrier du 20 novembre 2018 ;

Vu les observations recueillies lors de la consultation du public effectuée entre les 26 novembre et 31 décembre 2018 ;

Considérant que la commune de Malakoff et l'Etablissement Public Territorial (EPT) Vallée Sud Grand Paris ont été consultés sur les projets de création de SIS situés sur leur territoire, par courrier daté du 2 mars 2018 ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de SIS ont été informés par courrier daté du 20 novembre 2018 ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 26 novembre au 31 décembre 2018 ;

Considérant que les remarques des communes et du public ont été prises en compte et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de secteurs d'information sur les sols ;

ADRESSE POSTALE : 167 – 177, avenue Joliot-Curie – 92013 Nanterre Cedex
TELECOPIE : 01.47.25.21.21 / COURRIEL : courrier@hauts-de-seine.gouv.fr
STANDARD 01 40 97 20 00 ADRESSE INTERNET : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr>

Annexes

Arrêtés

Considérant que les activités exercées par les sociétés Blanchisserie Fontaine et Luciani sont à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols, afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine,

ARRÊTE

ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés :

Identifiant SIS	Nom usuel du site correspondant
92SIS05135	Société Blanchisserie Fontaine
92SIS05830	Société Luciani

Ces secteurs d'information sur les sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 – URBANISME

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Malakoff.

ARTICLE 3 – NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPT compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 4 – NOTIFICATION ET PUBLICITE

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Malakoff et au président de l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Annexes

Arrêtés

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 5 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 6 – APPLICATION

Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine, madame la maire de la commune de Malakoff et au président de l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris, monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

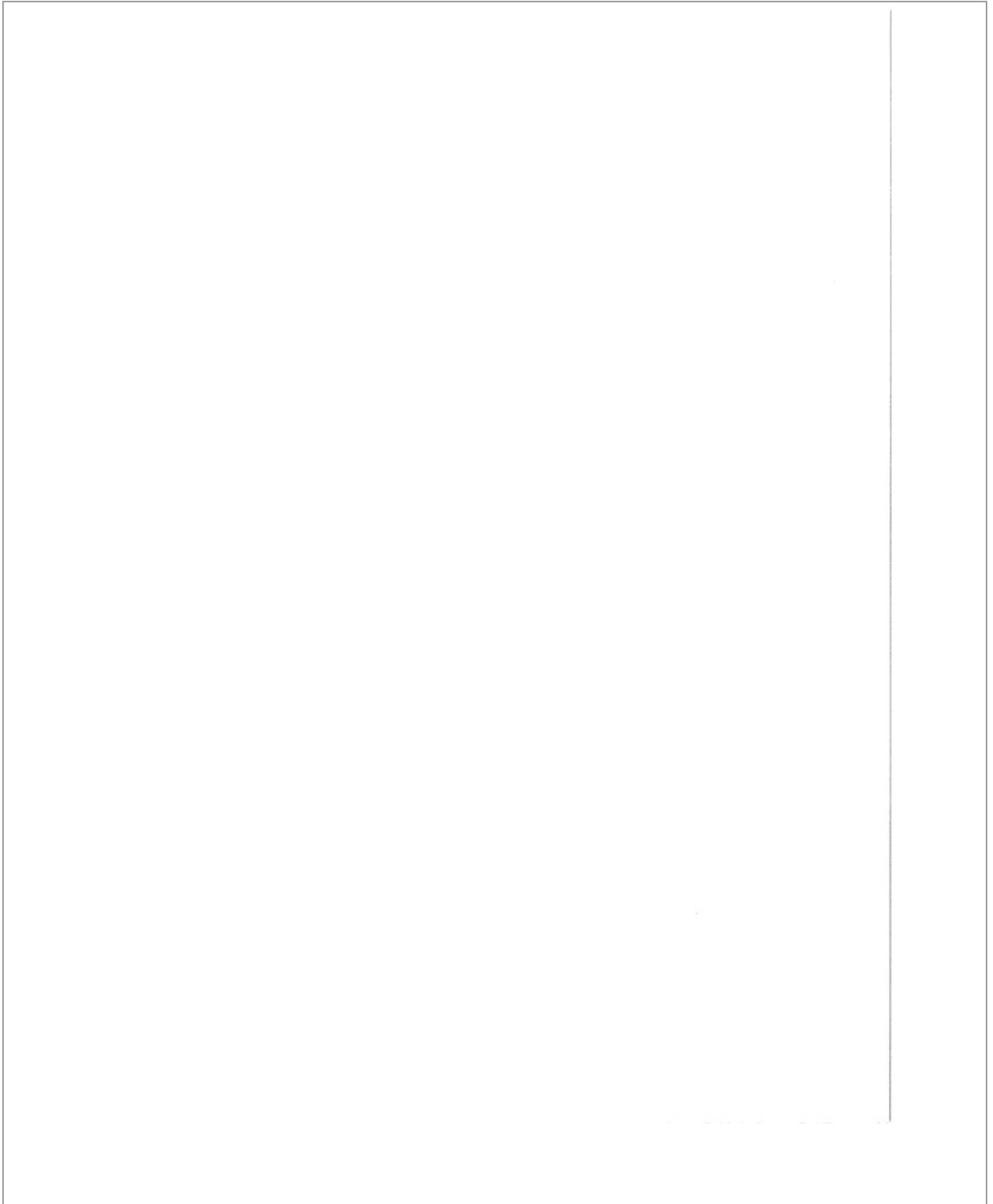
Le préfet,

Pour le Préfet et par délégitation
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON

Annexes

Arrêtés



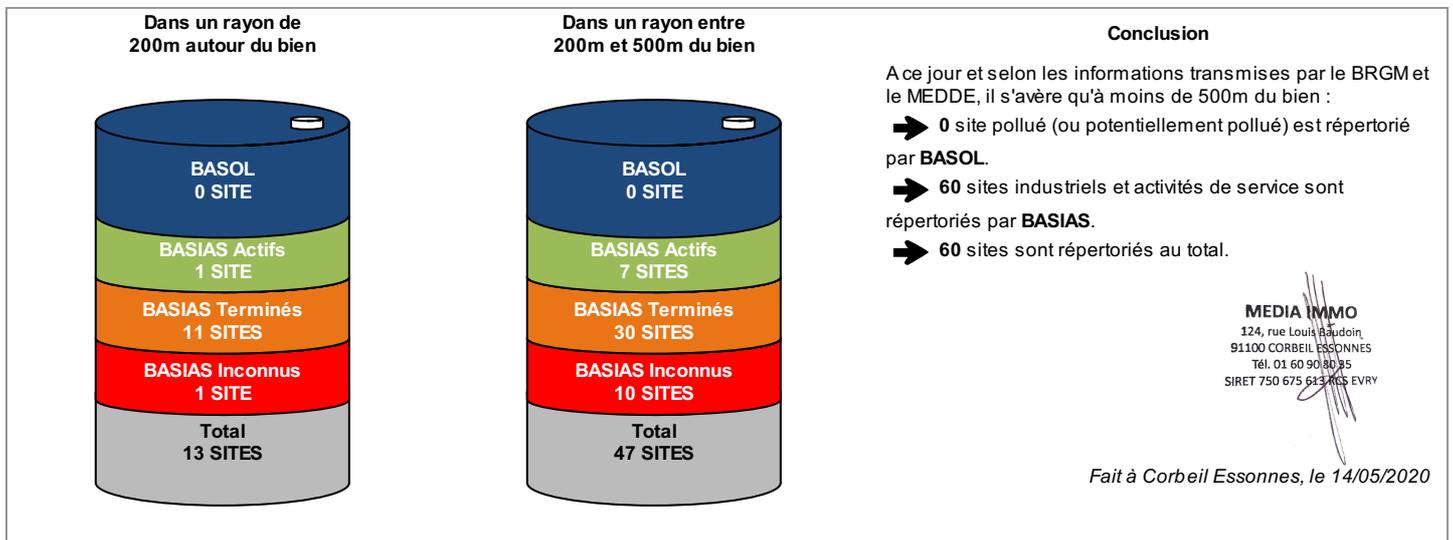
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DIAG 75
Numéro de dossier	2005.004
Date de réalisation	14/05/2020

Localisation du bien	18, Rue Raymond Fassin 92240 MALAKOFF
Section cadastrale	G 14
Altitude	64.54m
Données GPS	Latitude 48.821787 - Longitude 2.302115

Désignation du bailleur	FONCIERE M2C
Désignation du locataire	



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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

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

➔ **BASIAS** : Base de données d'**Anciens Sites Industriels et Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

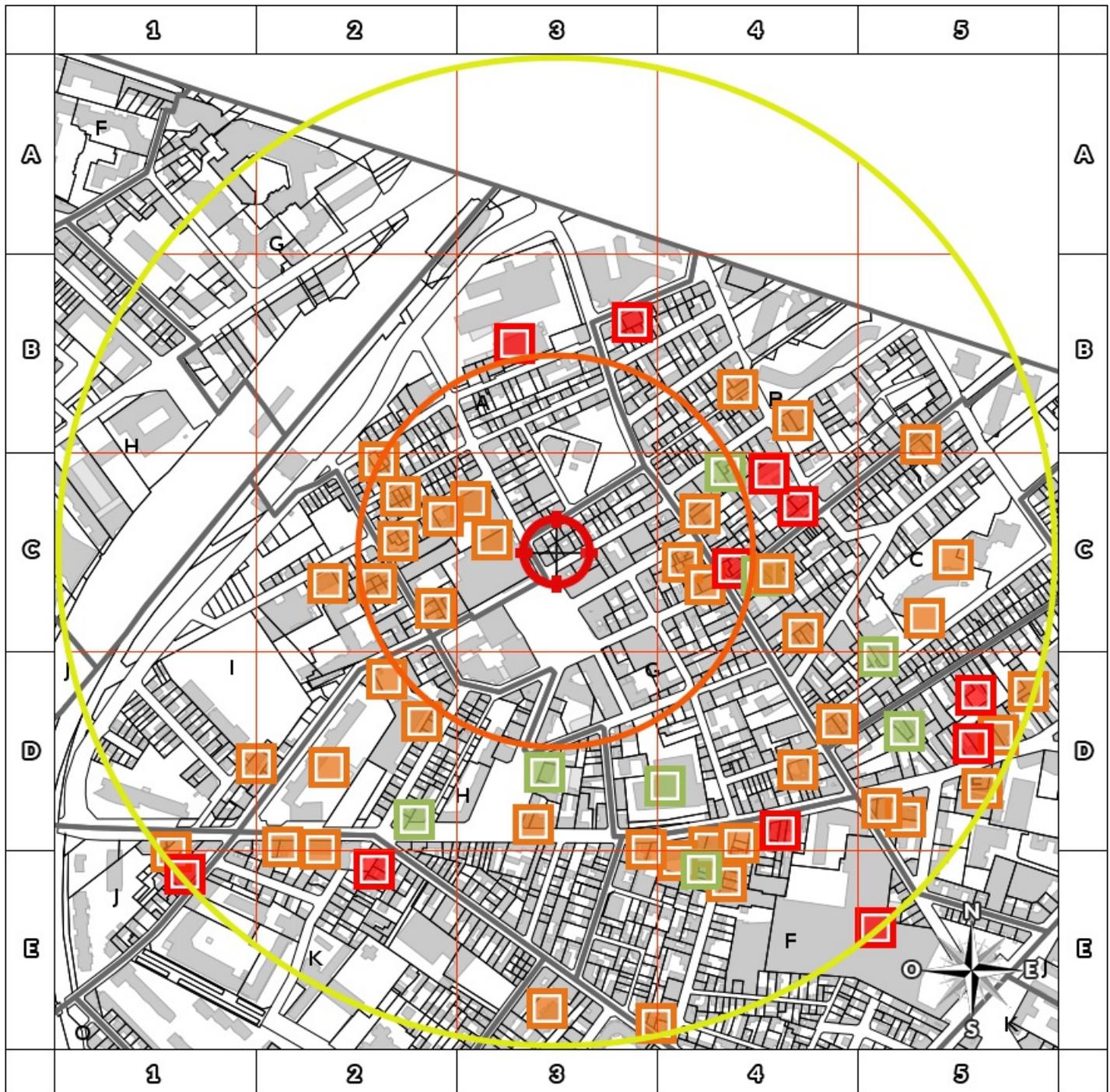
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination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

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

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

Cartographie des sites

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



200m

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

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

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

Inventaire des sites

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	Espérance Automobile (S.A) Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Crié, 34 rue Gabriel ; ancien marché (rue du) MALAKOFF	64 m
C3	SNVE Atelier de serrurerie	Fabrication de coutellerie	Danton, 1 bis rue MALAKOFF	98 m
C2	Car Laque (Sté) Atelier de réparations automobiles	Chaudronnerie, tonnellerie, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Garages, ateliers, mécanique et soudure	MALAKOFF	117 m
C4	DUPRE (Etablissements) Atelier de triage, de dépôt et d'emballage (papiers, chiffons, métaux)	Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets "vert" pour fabrication de terreaut ; à ne pas confondre avec décharge de "déchets verts" qui n'est pas contrôlée : E38.43Z, ou avec peaux vertes ou bleues : C15.11Z), Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	MALAKOFF	127 m
C2	Sextan (Sté) et Sté Servit, anc. Ets David	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	MALAKOFF	133 m
C4	Valentines (Compagnie des vernis)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	Larousse, 47 rue Pierre MALAKOFF	148 m
C4	Stop Pressing (Sté), anc. Pressing Malakoff	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	MALAKOFF	153 m
C2	REISS (Garage) Garage	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Garages, ateliers, mécanique et soudure	MALAKOFF	157 m
C2	SATMECA (Société) Atelier de mécanique et d'ébénisterie	Mécanique industrielle, Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	MALAKOFF	164 m
C4	DEVILLE (Etablissement) Laverie - nettoyage à sec WASHMATIC	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	MALAKOFF	177 m
C2	REYMANN (Serrurerie)	Fabrication de coutellerie	MALAKOFF	181 m
C4	GILBERT (Etablissement) Atelier d'émaillage sur métaux	Fonderie, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	MALAKOFF	186 m
C2	Alcatel Atelier de traitement de surface	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...), Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...), Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (solides, liquides ou gazeuses) , Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Entreposage et stockage frigorifique ou non et manutention, Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication d'équipements de communication (d'émission et de transmission, téléphone, radar), Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale	Quinet, 55 rue Edgar MALAKOFF	197 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
C4	HUGO Victor (SARL) (Garage), anc. Société du Garage de la Mairie de Malakoff Garage - Carrosserie	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Chaudronnerie, tonnellerie	MALAKOFF	205 m
D2	RCS	Fabrication de coutellerie, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Ferry, 5-7 avenue Jules MALAKOFF	211 m
B3	Miroiterie Nouvelle	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	MALAKOFF	213 m
D2	HUGO Victor (SARL) (Garage) Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	MALAKOFF	216 m
C4	Galbe (Société Du)	Mécanique industrielle, Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres	MALAKOFF	218 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D3	FORCLUM (SA) (Société) Garage automobiles - Tolerie/Peinture	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	MALAKOFF	223 m
C4	ATMD (Sté) Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	MALAKOFF	225 m
C2	AUTO TECHNIC (Ets)	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	MALAKOFF	229 m
B3	Dupont (Garage) Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	MALAKOFF	242 m
B4	Autorex (Sté), anc. Sarec Garage	Fabrication et/ou stockage de pesticides et d'autres produits agrochimiques (phytosanitaires, fongicides, insecticides, ...) ,Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2), Sidérurgie	Renan, 16 rue Ernest MALAKOFF	243 m
C4	AEM (Société) Polissage des métaux	Mécanique industrielle	MALAKOFF	244 m
C4	Chauvelot (Garage) Mécanique générale	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Chauvelot, 54 rue MALAKOFF	259 m
D4	PEUGEOT PARISUD (S.A.) Garage, peinture - Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Chaudronnerie, tonnellerie	MALAKOFF	260 m
B4	Pegorier dépôt de houille	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Production de métaux précieux et d'autres métaux non ferreux (broyage et traitement des minerais), Stockage de charbon	MALAKOFF	270 m
D3	Mittaud (Station), anc. Jalbert	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Régénération et/ou stockage d'huiles usagées, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	MALAKOFF	276 m
D2	Dalaunay (Ets) Auto Service Réparation	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure	MALAKOFF	305 m
D3	Blanchisserie Laverie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	MALAKOFF	312 m
D2	Pouillaude & Moulin (SA), anc. Cornillaux & Pourchier Entreprise de peinture	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Sciage, rabotage, imprégnation du bois ou application de vernis...	Ferry, 13 avenue Jules MALAKOFF	313 m
D4	LIANOFLM Laboratoires cinématographiques	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...), Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...), Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film), Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	MALAKOFF	325 m
D4	Bègue et Cie (Ets) Peinture de bâtiment	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	MALAKOFF	329 m
E4	Fontaine (Blanchisserie) Blanchisserie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Péri, 120 Boulevard Gabriel MALAKOFF	334 m
D4	Margottin (SA) Laverie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Raspail, 2 rue MALAKOFF	334 m
D5	Farge, anc. Ets Lancia et Buttler Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Savier, 19 rue MALAKOFF	338 m
D4	Maze et Fils (Sté)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	MALAKOFF	345 m
E4	Raspail (S.A) (Garage) Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	MALAKOFF	351 m
D4	Dejmar (Sté) Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	MALAKOFF	359 m
D2	Carboxyque Française (Société), anc. Oxydrique française Usine de mécanique traitement des métaux	Chaudronnerie, tonnellerie, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Ferry, 8 avenue Jules MALAKOFF	366 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
E2	Onfroy (Sté) Fabrique de cires et cirages	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...),Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MALAKOFF	368 m
C5	Bègue et Cie (Ets) Peinture de bâtiment	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	MALAKOFF	373 m
E4	ERGEE (Sté), anc. Radio bleu	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Raspail, 11 rue Benjamin MALAKOFF	373 m
B5	Galbe (Société du)	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres	MALAKOFF	378 m
D2	OTAM (Sté) Atelier de carrosserie	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Péri, 66 boulevard Gabriel MALAKOFF	380 m
D5	Kérambellec (Ets) Tolerie	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures),Chaudronnerie, tonnellerie	MALAKOFF	390 m
C5	Francioli (SARL) Blanchisserie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Definoy, 4 rue MALAKOFF	395 m
D2	Hadjaddj (Pressing) Blanchisserie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Péri, 50 boulevard Gabriel MALAKOFF	403 m
D5	Verniti (Ets) Fabrication de produits céramiques	Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine)	Péri, 154 boulevard Gabriel MALAKOFF	414 m
D5	Imprimeurs techniques (Sté des) Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) ,Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Musset, 4 rue Alfred de MALAKOFF	439 m
D5	Photolit Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) ,Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MALAKOFF	441 m
D5	Mery (Sté) Fabrication, transformation et/ou dépôt des matières plastiques	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	MALAKOFF	458 m
E3	Vaillants Dètresnes (Laboratoire)	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	Dumont, 40 avenue Augustin MALAKOFF	460 m
D5	Despart (Garage) Garage-Réparation	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Péri, 153-155 boulevard Gabriel MALAKOFF	477 m
E3	Camels (Sa)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Dumont, 51 avenue Augustin MALAKOFF	484 m
E1	Charpentier Garage	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...),Garages, ateliers, mécanique et soudure,Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	MALAKOFF	487 m
D5	SAJEM	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	Péri, 164 Boulevard Gabriel MALAKOFF	487 m
D5	Palewiski & Morin (SA.), Sté Novivia, anc. Sté Couvertex Ciments, Enduits et Revêtements Plastiques pour l'Aviation	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...),Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants,Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	Leclerc, 5 rue du Général MALAKOFF	490 m
E1	DS (Etablissements) Fabrique de matériels électrique et électronique	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures),Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MALAKOFF	491 m
E5	Inter-Orient Vente et achat de véhicules automobiles neufs et d'occasions	Chaudronnerie, tonnellerie,Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...),Garages, ateliers, mécanique et soudure	MALAKOFF	493 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Seguy (SA)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Gauron, 2/6 impasse MALAKOFF
Garage municipal de Malakoff Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	MALAKOFF



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

CTDI DIAG 75
Monsieur LACOSTE ALEXANDRE
29 RUE SALNEUVE
75017 PARIS

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

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 3 000 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 4 000 000 euros.

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

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 9 décembre 2019

L'assureur, par délégation, l'Agent Général



SUBERVIE ASSURANCES
 Agent Général exclusif MMA
 30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
 33023 BORDEAUX CEDEX
 Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
 Email : subervie.assurances@mma.fr
 SARL au capital de 401 222 €
 N° ORIAS : 07001677 www.oriass.fr

F0773

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Jacquelin SCORDEL

est titulaire du certificat de compétences N° DTI2180 pour :

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

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

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



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



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

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

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

Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI1755

Version 007



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

Monsieur SCORDEL Jacqueline

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 24/01/2018 - Date d'expiration : 23/01/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 04/10/2018 - Date d'expiration : 03/10/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 21/11/2016 - Date d'expiration : 20/11/2021
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 31/07/2018 - Date d'expiration : 30/07/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 31/07/2018 - Date d'expiration : 30/07/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 05/10/2018.

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

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



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



Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

N° de lot : NR
Rapport n° : 2005.004

Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2177

Version 011



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

Monsieur LACOSTE Alexandre

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

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

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 09/07/2018.

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

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

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



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

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

N° de lot : NR
Rapport n° : 2005.004



CERTIFICATION DE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



Décerné à :

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

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

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

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

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



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





Attestation sur l'honneur

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

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

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

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

Fait à Paris le 02/01/2020



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



Attestation sur l'honneur

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
- N' ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Fait à Paris le 02/01/2020



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



Attestation sur l'honneur

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

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

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

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

Fait à Paris le 02/01/2020



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

Conditions générales de ventes

Art.1 - Champs d'application

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

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

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

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

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

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

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

Art.3 - Validité

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

Art.4 - Évolution législative

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

Art.5 - Locaux annexes

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

Art.6 - Définition d'une pièce

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

Art.7 - Rapport et conclusions

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

Art.8 - Limites de la prestation

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

Art.9 - Analyses en Laboratoire

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

Art.10 - Tarif

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

Art.11 - Règlement

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

Art.12 - Réserve de propriété

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

Art.13 - Limitation de Responsabilité

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

18 RUE RAYMOND FASSIN 92240 MALAKOFF

Adresse: 18 Rue Raymond Fassin 92240
MALAKOFF
Coordonnées GPS: 48.821709, 2.302158
Cadastre: G 14

Commune: MALAKOFF
Code Insee: 92046

Reference d'édition: 1908648
Date d'édition: 04/08/2022

Vendeur-Bailleur:
Foncière M2C
Acquéreur-locataire:
SO PARIS COMPANY



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

60 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	07/08/1985
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/W TJWR>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° DRIEA IDF 2011-2-096

du 15 SEP. 2011

Mis à jour le

2. Adresse

18 Rue Raymond Fassin

code postal ou Insee

92240

commune

MALAKOFF

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

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

Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé

date 07/08/1985

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

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

Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain

autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui Non

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui Non

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui Non

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

Oui Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui Non

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:

zone D
faible

zone C
modérée

zone B
forte

zone A
très forte

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 l'acte de vente

Oui Non

vendeur / bailleur

date / lieu

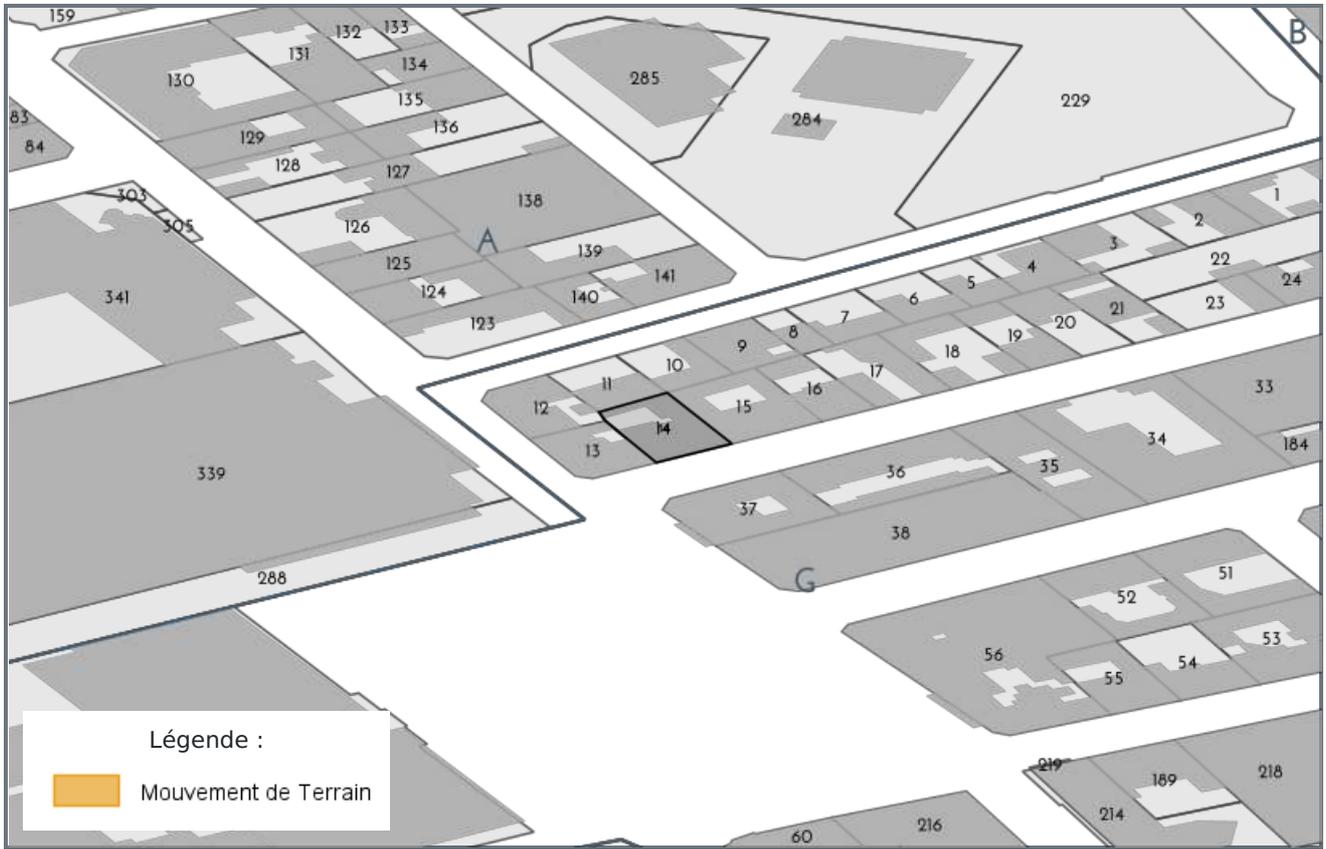
acquéreur / locataire

Foncière M2C

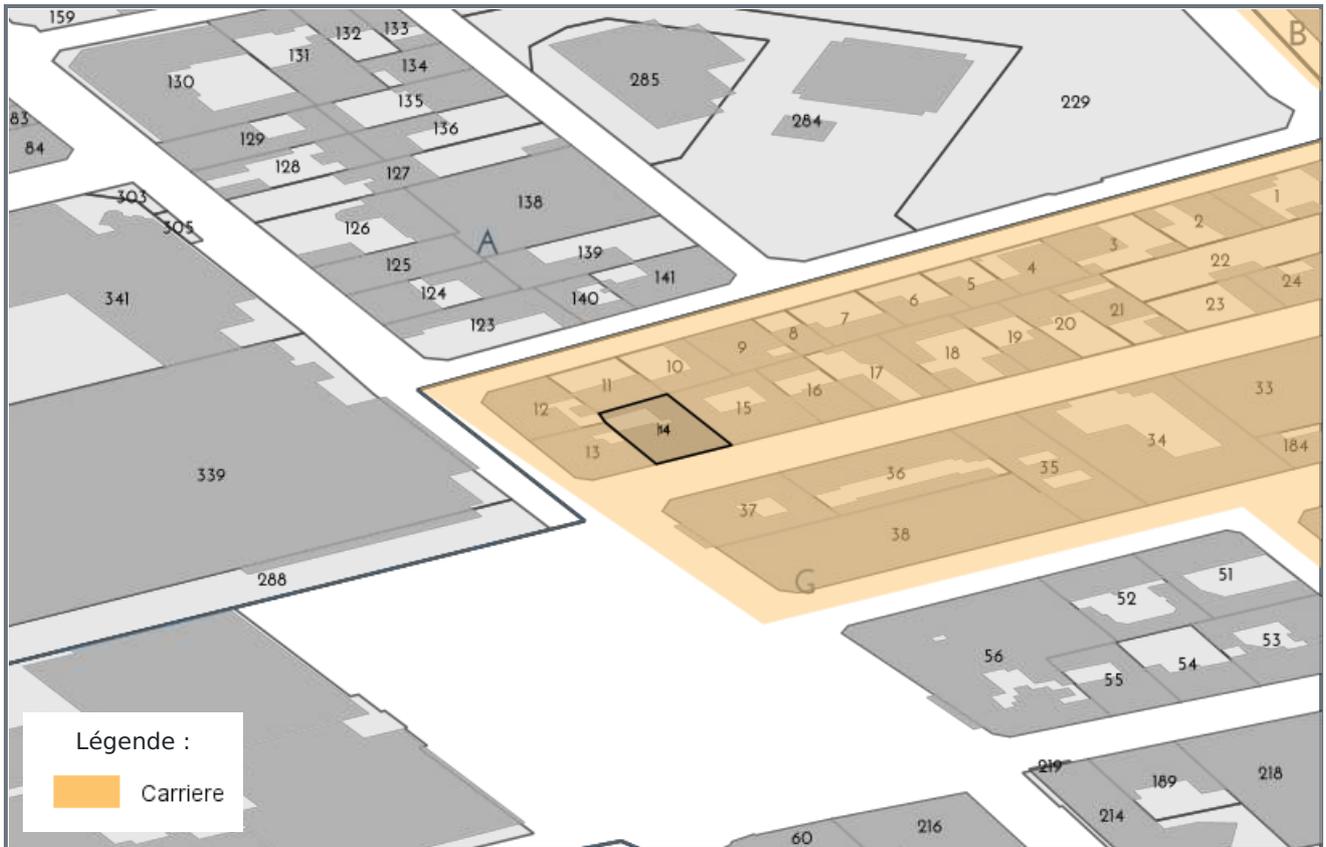
04/08/2022 / MALAKOFF

SO PARIS COMPANY

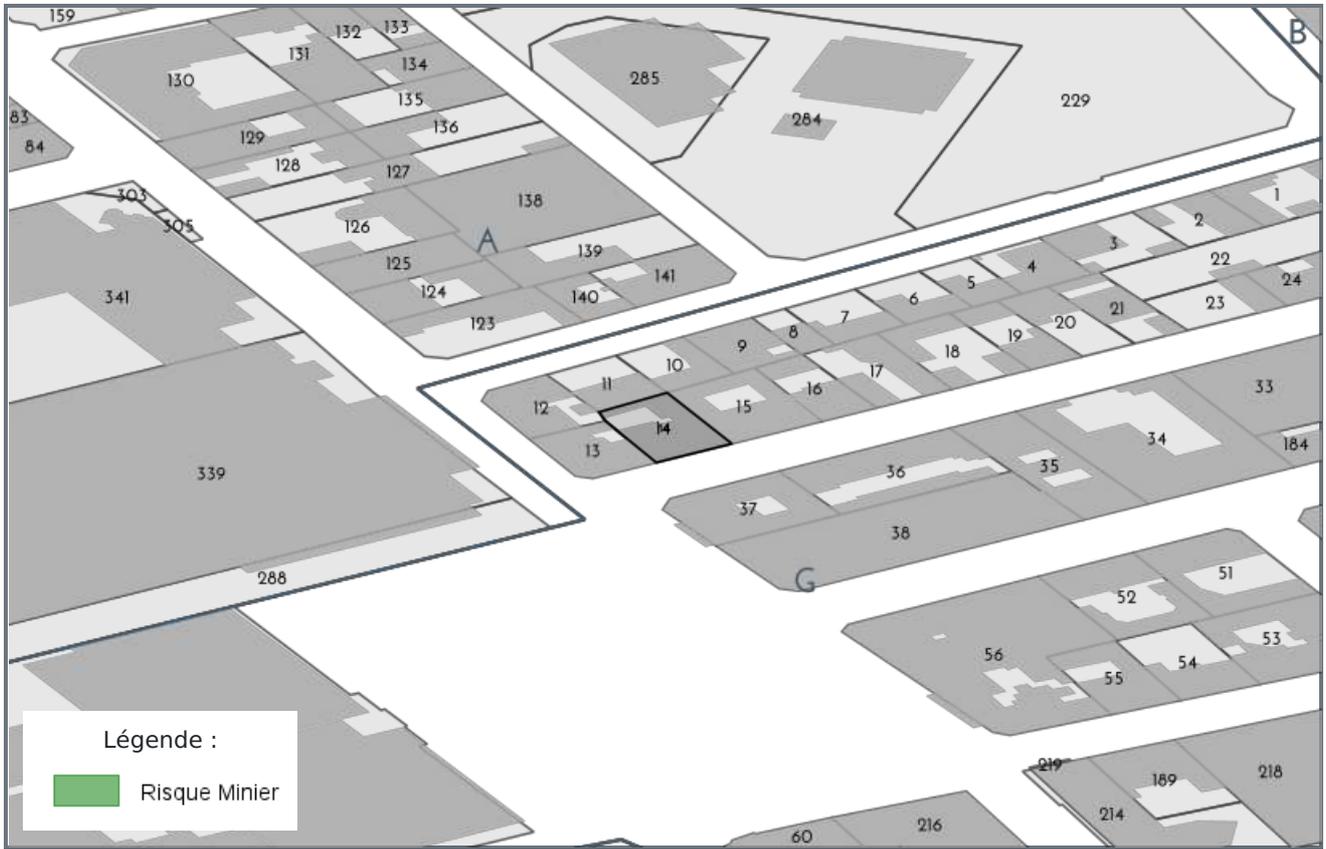
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



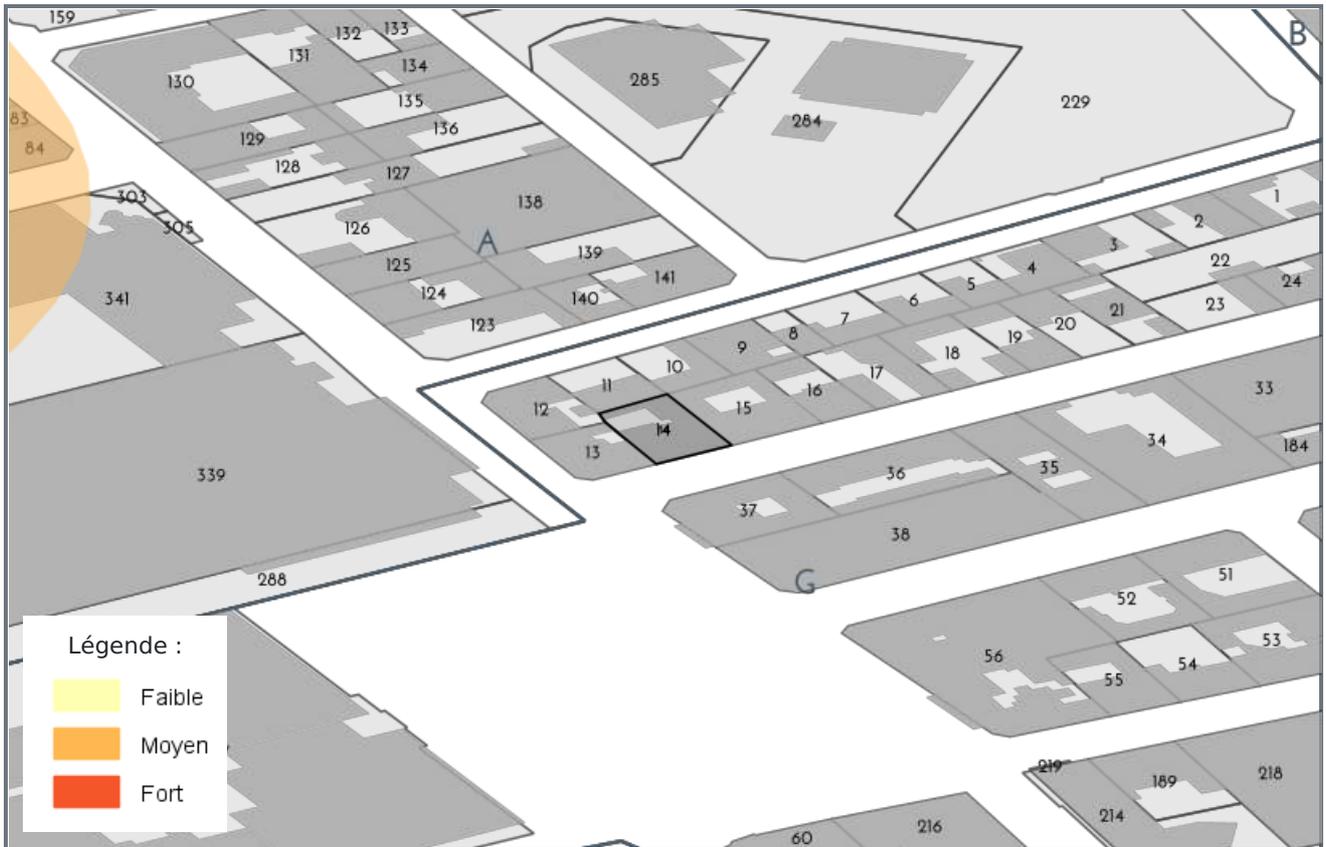
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

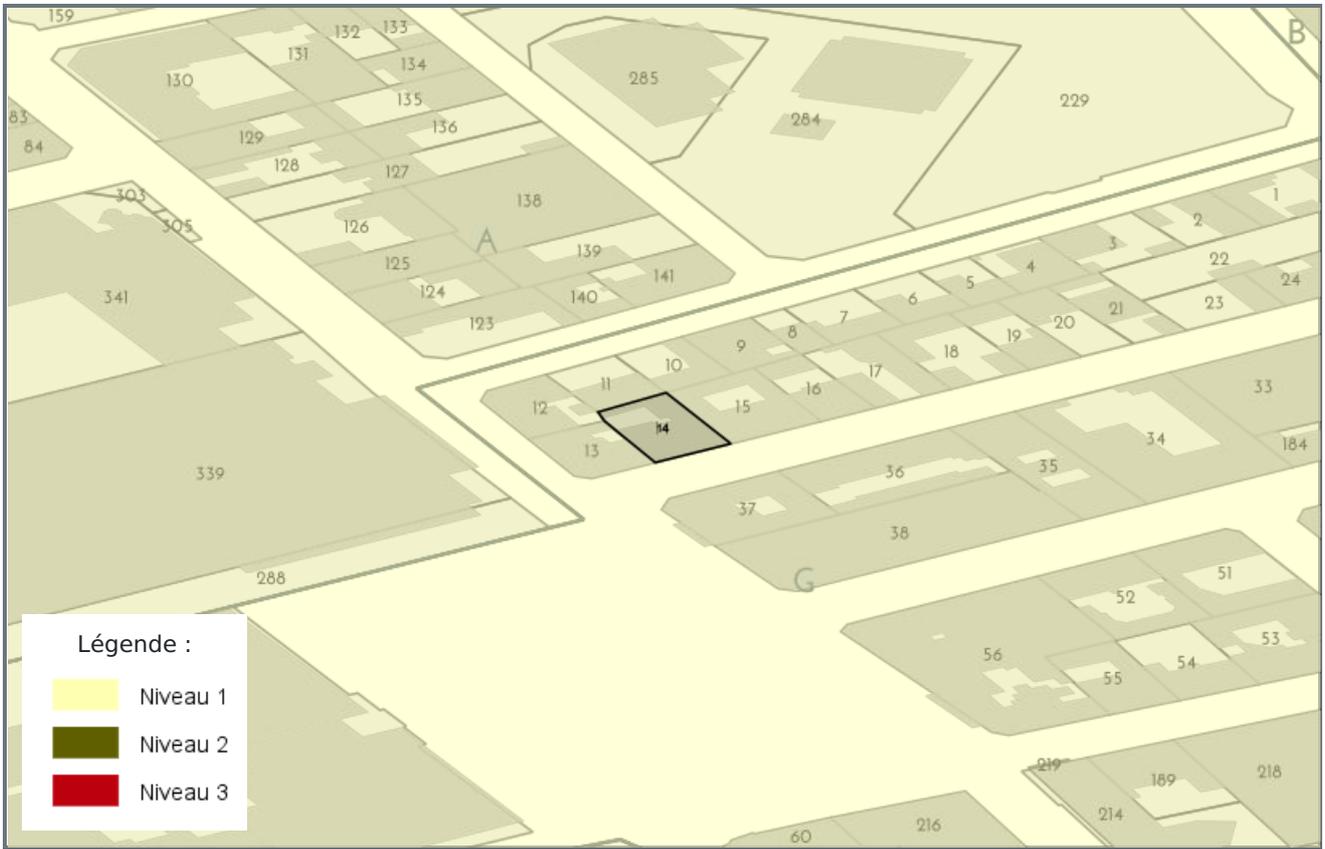


CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)

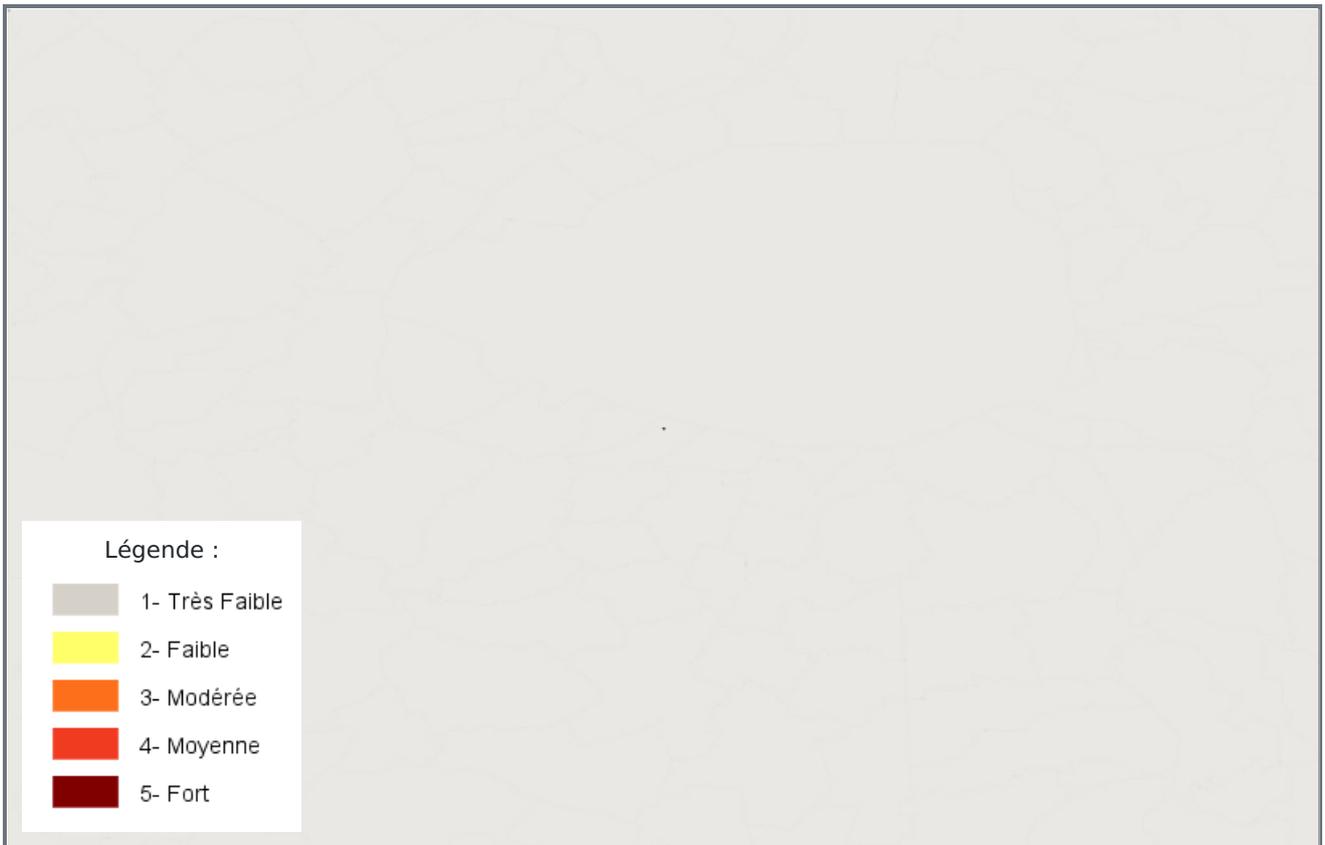


CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

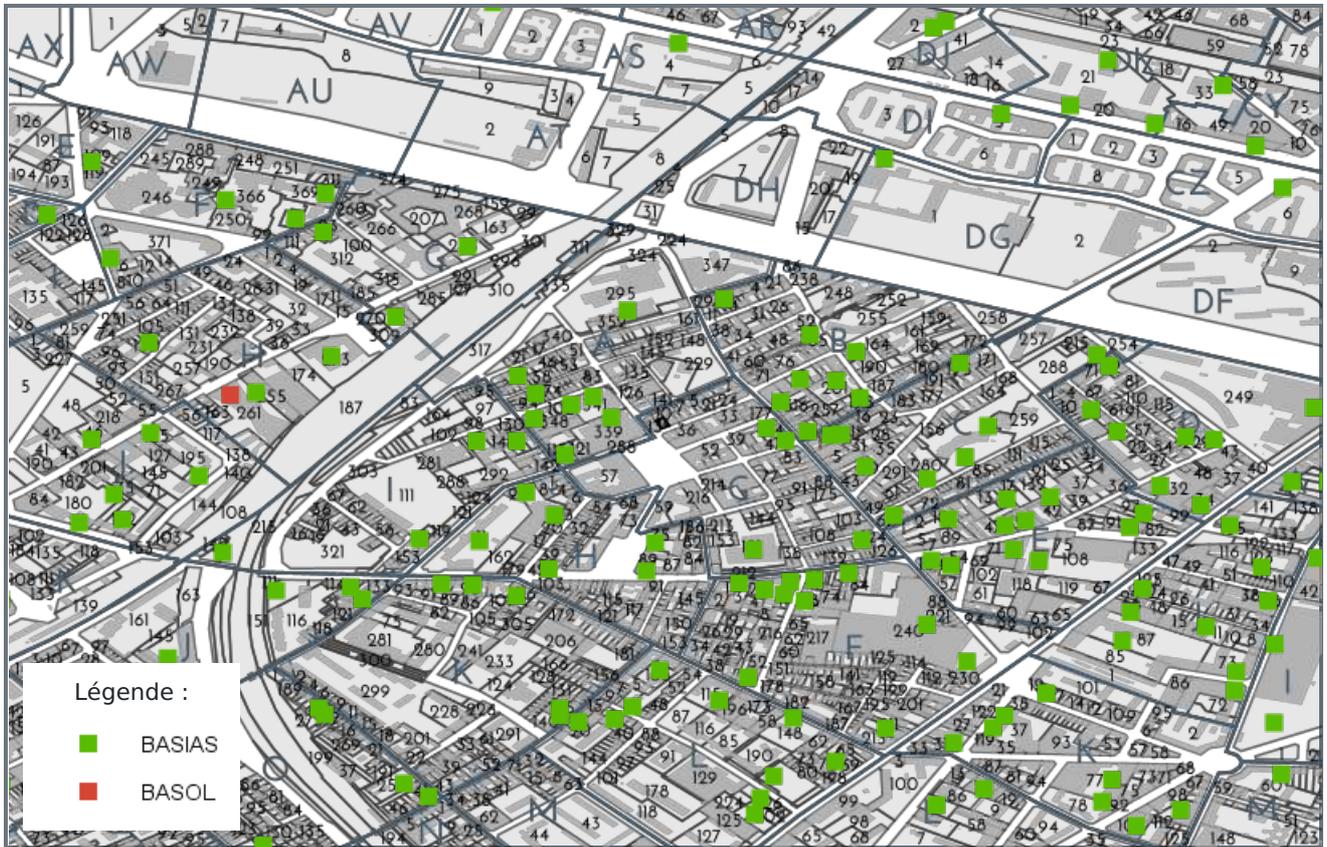




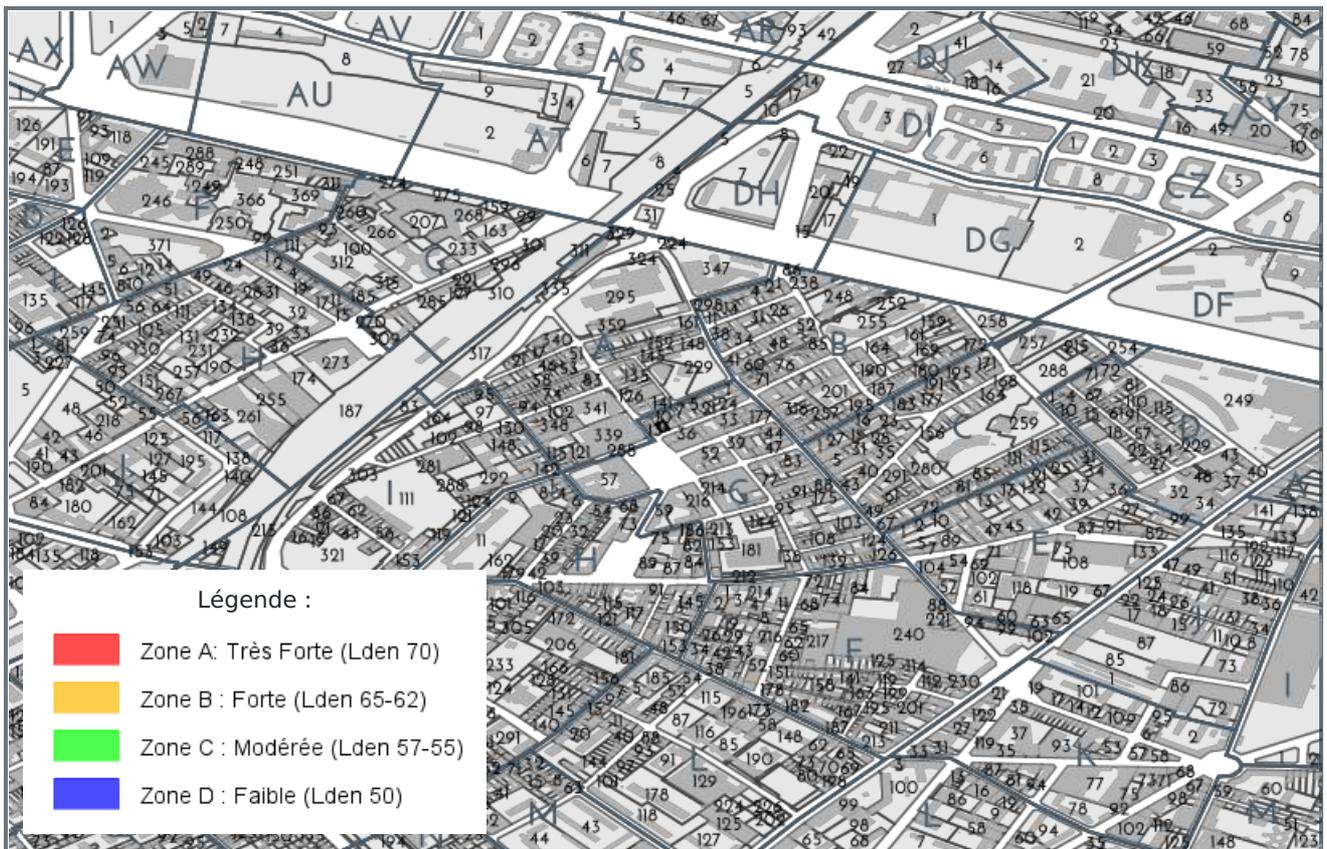
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE COUVERTURE DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF9200224	espérance automobile (s.a), garage, 34 rue crié (gabriel) malakoff (92046)	69 mètres
IDF9201690	snve, atelier de serrurerie, 1 bis rue danton malakoff (92046)	105 mètres
IDF9204772	car laque (sté), atelier de réparations automobiles, 11 rue danton malakoff (92046)	123 mètres
IDF9205603	dupre (etablissements), atelier de triage, de dépôt et d'emballage (papiers, chiffons, métaux), 1 jaurès (jean) (cité) malakoff (92046)	124 mètres
IDF9204502	sextan (sté) et sté servit, anc. ets david, , 10 rue varlin (eugène) malakoff (92046)	132 mètres
IDF9203089	valentines (compagnie des vernis), , 47 avenue larousse (pierre) malakoff (92046)	149 mètres
IDF9205950	stop pressing (sté), anc. pressing malakoff, , 58 avenue larousse (pierre) malakoff (92046)	149 mètres
IDF9205654	reiss (garage), garage, 18 rue varlin eugène malakoff (92046)	161 mètres
IDF9206668	satmeca (société), atelier de mécanique et d'ébénisterie, 9 bis rue rollin ledru malakoff (92046)	170 mètres
IDF9206713	deville (etablissement), laverie - nettoyage à sec washmatic, 44 rue hugo (victor) malakoff (92046)	174 mètres
IDF9205887	reymann (serrurerie), , 25 rue varlin eugène malakoff (92046)	183 mètres
IDF9206232	gilbert (etablissement), atelier d'émaillage sur métaux, 33 bis rue tour (de la) malakoff (92046)	188 mètres
IDF9206247	hugo victor (sarl) (garage), anc. société du garage de la mairie de malakoff, garage - carrosserie, 51 bis rue hugo (victor) malakoff (92046)	202 mètres
IDF9200470	alcatel, atelier de traitement de surface, 55 boulevard de gaulle (charles) malakoff (92046)	204 mètres
IDF9202110	rscs, , 5 avenue ferry (jules) malakoff (92046)	209 mètres
IDF9206261	hugo victor (sarl) (garage), garage, 27 rue coin (andré) malakoff (92046)	212 mètres
IDF9205659	forclum (sa) (société), garage automobiles - tolerie/peinture, 10 place quatorze juillet (du) malakoff (92046)	214 mètres
IDF9206924	galbe (société du), , 49 rue hugo (victor) malakoff (92046)	215 mètres
IDF9204677	miroiterie nouvelle, , 10 rue quinet (edgar) malakoff (92046)	223 mètres
IDF9205367	atmd (sté), garage, 28 rue renan (ernest) malakoff (92046)	227 mètres
IDF9205599	auto technic (ets), , 29 rue danton malakoff (92046)	231 mètres
IDF9205136	aem (société), polissage des métaux, 42 rue renan (ernest) malakoff (92046)	244 mètres
IDF9201876	autorex (sté), anc. sarec, garage, 16 rue renan (ernest) malakoff (92046)	248 mètres
IDF9205135	dupont (garage), garage, 15 rue legrand malakoff (92046)	251 mètres
IDF9206748	peugeot parisud (s.a.), garage, peinture - station service, 105 boulevard péri (gabriel) malakoff (92046)	251 mètres
IDF9201346	chauvelot (garage), mécanique générale, 54 rue chauvelot malakoff (92046)	254 mètres
IDF9206184	mittaud (station), anc. jalbert, , 81 boulevard péri (gabriel) malakoff (92046)	268 mètres
IDF9206355	pegorier, dépôt de houille, 23 rue tour (de la) malakoff (92046)	273 mètres
IDF9204676	dalaunay (ets), auto service réparation, 65 boulevard péri (gabriel) malakoff (92046)	299 mètres
IDF9205225	blanchisserie, laverie, 112 boulevard péri (gabriel) malakoff (92046)	304 mètres
IDF9200281	pouillaude & moulin (sa), anc. cornillaux & pourchier, entreprise de peinture, 13 avenue ferry (jules) malakoff (92046)	310 mètres
IDF9205602	lianofilm, laboratoires cinématographiques, 12 rue danicourt malakoff (92046)	318 mètres
IDF9204428	bègue et cie (ets), peinture de bâtiment, 2 rue savier malakoff (92046)	323 mètres
IDF9200250	margottin (sa), laverie, 2 rue raspail (benjamin) malakoff (92046)	325 mètres
IDF9200467	fontaine (blanchisserie), blanchisserie, 120 boulevard péri (gabriel) malakoff (92046)	325 mètres
IDF9204128	farge, anc. ets lancia et buttler, garage, 19 rue savier malakoff (92046)	334 mètres
IDF9204568	maze et fils (sté), , 128 boulevard péri (gabriel) malakoff (92046)	336 mètres
IDF9205816	raspail (s.a) (garage), garage, 2 bis rue raspail (benjamin) malakoff (92046)	342 mètres
IDF9204865	dejmar (sté), garage, 140 boulevard péri (gabriel) malakoff (92046)	352 mètres
IDF9204948	onfroy (sté), fabrique de cires et cirages, 4 rue dumont (auguste) malakoff (92046)	362 mètres
IDF9200473	carboxyque française (société), anc. oxydrique française, usine de mécanique traitement des métaux, 8 avenue ferry (jules) malakoff (92046)	364 mètres
IDF9204067	ergee (sté), anc. radio bleu, , 11 rue raspail (benjamin) malakoff (92046)	365 mètres
IDF9204427	bègue et cie (ets), peinture de bâtiment, 23 rue savier malakoff (92046)	370 mètres
IDF9201675	otam (sté), atelier de carrosserie, 66 boulevard péri (gabriel) malakoff (92046)	376 mètres
IDF9207055	galbe (société du), , 5 rue hugo (victor) malakoff (92046)	379 mètres
IDF9207147	kérambellec (ets), tolerie, 26 rue morris (vincent) malakoff (92046)	386 mètres
IDF9200327	francioli (sarl), blanchisserie, 4 rue depinoy malakoff (92046)	394 mètres
IDF9200095	hadjadj (pressing), blanchisserie, 50 boulevard péri (gabriel) malakoff (92046)	399 mètres
IDF9201683	verniti (ets), fabrication de produits céramiques, 154 boulevard péri (gabriel) malakoff (92046)	408 mètres
IDF9201354	imprimeurs techniques (sté des), imprimerie, 4 rue musset (alfred de) malakoff (92046)	433 mètres
IDF9204939	photolit, imprimerie, 32 rue moris (vincent) malakoff (92046)	438 mètres
IDF9201403	vallants détresnes (laboratoire), , 40 avenue dumont (augustin) malakoff (92046)	452 mètres
IDF9204977	mery (sté), fabrication, transformation et/ou dépôt des matières plastiques, 151 boulevard péri (gabriel) malakoff (92046)	453 mètres
IDF9202039	despart (garage), garage-réparation, 153 boulevard péri (gabriel) malakoff (92046)	473 mètres
IDF9204065	camels (sa), , 51 avenue dumont (augustin) malakoff (92046)	476 mètres
IDF9202556	sajem, , 164 boulevard péri (gabriel) malakoff (92046)	482 mètres
IDF9204479	charpentier, garage, 36 boulevard péri (gabriel) malakoff (92046)	485 mètres
IDF9204982	inter-orient, vente et achat de véhicules automobiles neufs et d'occasions, 100 avenue douze février 1934 (du) malakoff (92046)	486 mètres
IDF9202117	palewiski & morin (sa.), sté novivia, anc. sté couvortex, ciments, enduits et revêtements plastiques pour l'aviation, 5 avenue leclerc (du maréchal) malakoff (92046)	487 mètres
IDF9206170	ds (etablissements), fabrique de matériels électrique et électronique, 6 rue bert paul malakoff (92046)	489 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Ministère du Développement Durable

Préfecture : Hauts-de-Seine

Commune : MALAKOFF

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

18 Rue Raymond Fassin
92240 MALAKOFF

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	25/11/1983	01/12/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	06/08/1997	17/12/1997	30/12/1997	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

 Nom et visa du vendeur ou du bailleur

 Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

Clé de répartition des charges impôts taxes et redevances pour le lot loué

CATEGORIES	CHARGE BAILLEUR	CHARGE PRENEUR
1- CHARGES		
A - Consommation		
Eau	0%	100%
Électricité	0%	100%
Fioul	0%	100%
Autres fluides (à préciser)	0%	100%
B - Entretien		
Parties communes / services généraux/Réserves	0%	100%
VRD	0%	100%
Espaces verts	0%	100%
Ascenseurs	0%	100%
Monte-charges	0%	100%
Accès / portail	0%	100%
Climatisation	0%	100%
Chauffage / ventilation	0%	100%
RIE	0%	100%
Sécurité des locaux	0%	100%
Toiture	0%	100%
Ouvrants	0%	100%
C - Equipements de l'immeuble		
Equipements ne relevant pas des éléments visés à l'article 606 du Code Civil (planchers, plafonds, cloisons, grilles...)(1)	0%	100%
Éléments décoration (tapis, revêtements.)(2)	0%	100%
C - Services		
Gardiennage	0%	100%
Sécurité des locaux	0%	100%
Accueil	0%	100%
RIE	0%	100%
D - Charges de copropriété		
	0%	100%
2 - TRAVAUX		
Tous travaux relevant de l'article 606 et de l'article 1755 du Code civil	100%	0%
Ravalement / nettoyage de façade	0%	100%
Chauffage / ventilation	0%	100%
Climatisation	0%	100%
Ascenseur	0%	100%
Monte-charges	0%	100%

Accès / portail	0%	100%
Parties communes / services généraux	0%	100%
VRD	0%	100%
Vétusté	0%	100%
Toiture	0%	100%
Mise en conformité	0%	100%
Mise aux normes	0%	100%
Amélioration suite à travaux pour la partie de remplacement à l'identique	100%	0%
Amélioration suite à travaux pour la partie excédant le coût de remplacement à l'identique	0%	100%
Ouvrants	0%	100%
3 - IMPOTS TAXES ET REDEVANCES		
Taxe foncière	0%	100%
Taxe d'enlèvement des ordures ménagères	0%	100%
Taxe sur les bureaux en IDF	0%	100%
Taxe sur les locaux commerciaux en IDF	0%	100%
Taxe sur les entrepôts en IDF	0%	100%
Taxe sur les stationnements en IDF	0%	100%
Taxe sur les enseignes publicités extérieures	0%	100%
Taxe de balayage	0%	100%
4 - ASSURANCES		
Assurance souscrite par le Preneur	0%	100%
Prime et police d'assurances souscrite par le Bailleur	0%	100%
5 - HONORAIRES		
Honoraires liés aux travaux relevant de l'article 606 et de l'article 1755 du Code civil	100%	0%
Honoraires Techniques	0%	100%
Honoraire de gestion	100%	0%
Syndic	0%	100%
Avocat	0%	100%
Liés au suivi environnemental	0%	100%
Gestionnaire	0%	100%
Huissier	0%	100%
Architecte	0%	100%
Courtage assurance	0%	100%

(1) : Tous équipements ne relevant pas des éléments de l'articles 606 Code Civil : poutrelles, éléments de séparation, cheminées, gouttières, chenaux, conduits, dispositifs de récupération et/ou d'évacuation des eaux pluviales, caniveaux, vides ordures, système d'élimination des déchets, locaux de stockage, d'entreposage ou réserve... **Liste non exhaustive**

(2) : Equipements tels que les tapis, éléments de décoration, équipements électriques, revêtements des murs, plafonds et sols... **Liste non exhaustive**