

# BAIL COMMERCIAL

## Soumis au statut des baux commerciaux (articles L. 145-1 et suivants du code de commerce)

### MANDATAIRE

Avec le concours de :

**VIELMON IMMOBILIER**

12 RUE DE L'AIGLE D'OR - 78100 ST GERMAIN EN LAYE

Tél. 0130612323 - Fax 0130612324

Mail : [info@vielmon.fr](mailto:info@vielmon.fr)

**VIELMON IMMOBILIER, SARL** inscrite au RCS sous la référence **RCS 340317452 Versailles** - code NAF : **6831Z**

Transaction - Gérance - Syndic

Carte professionnelle : **576 Préfecture de Versailles**

Transaction : **Sans perception de fonds**

Garantie financière : **GALLIAN**

Montant garantie Transaction : **120 000 €**

Montant garantie Gestion : **1 320 000 €**

Entre les soussignés :

le **BAILLEUR** d'une part

**Monsieur Alain CHOSE**, né le 12/10/1946 à **BOURG LA REINE**, de nationalité française, marié, domicilié 13 Rue Jean Baptiste, 95240 CORMEILLES

Le BAILLEUR est représenté par **VIELMON IMMOBILIER**, dont les coordonnées sont rappelées ci-avant dans l'entête MANDATAIRE

et le **PRENEUR** d'autre part

**Madame CAROLINE PHAM**, née le 23/11/1990 à **LONGJUMEAU**, de nationalité Française, célibataire, domiciliée 82 Rue Curial, 75019 PARIS

agissant en son nom propre ou pour le compte de la Société **GLOW NAILS SARL**, en cours d'immatriculation qui viendra se substituer aux présentes et dont elle sera la gérante.

A défaut d'immatriculation sous un moi et demi à compter de la signature du bail Madame PHAM Caroline et ces associés pourront résilier le bail avec un préavis de trois mois (le loyer et les charges seront donc dues durant se prévis).

La caution bancaire mise en place par Madame **TRAN Christine** pour le compte de Madame **PHAM Caroline** sera levée dans un délai de un mois après avoir effectué le préavis.

Les Preneurs s'engagent dans un délai d'un mois et demi maximum à compter de la date de signature du bail, à apporter la preuve de l'immatriculation ou de son refus en fournissant les justificatifs au bailleur.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Les parties déclarent avoir pleine connaissance que ce présent bail contient des dispositions non imposées par les articles L. 145-1 et suivants du code de commerce et décidées conventionnellement entre elles.

Par les présentes, le BAILLEUR donne à loyer au PRENEUR, qui accepte, les locaux désignés ci-après, dont il est propriétaire, tels que lesdits locaux existent et se comportent, sans aucune exception ni réserve, le PRENEUR déclarant les bien connaître pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes et n'en pas vouloir une plus ample désignation :

### DÉSIGNATION DES LOCAUX

Affectation : **Local commercial seul**

Copropriété : **Lot de copropriété.**

Adresse : **47 Ter Avenue Jean Jaurès, RDC, 92140 Clamart**

Désignation : Au rez-de-cahussée : une boutique avec cuisine, Wc et réserve représentant le lot n°1 et les 38/1000èmes des charges générales.

Au sous-sol : une cave le lot n°17 et une cave N°102 avec accès par le jardin.

Dépendances : **cave 102 et lot 17**

PC W

## DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux à usage commercial, objet du présent bail, sont exclusivement destinés à l'activité visée ci-après :

### Boutique

Prothésie Ongulaire mains et pieds, tatouages.

Vente, commercialisation et distribution de produits non réglementés et exercice de toutes les activités de soins de beauté non réglementés.

## DURÉE

Le présent bail commercial est consenti pour une durée de **9** années entières et consécutives (soit une durée minimale de 9 ans).

La date d'effet et la date d'échéance du présent bail étant indiquées ci-contre :



Date d'effet

2 mai 2019

Date d'échéance du bail

1 mai 2028

## RÉSILIATION - CONGÉ

- PAR LE PRENEUR (art. L. 145-4 du code de commerce) :

Le PRENEUR :

a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception, et au moins six mois à l'avance ;

renonce à sa faculté de donner congé avant l'expiration de la **1<sup>ère</sup>** période triennale du présent bail (ATTENTION, la renonciation n'est possible que pour les baux conclus pour une durée supérieure à 9 ans, les baux de locaux construits en vue d'une seule utilisation, les baux à usage exclusif de bureaux et ceux de locaux de stockage (art. 231 ter du CGI)).

Toutefois, Le PRENEUR ayant demandé 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, ainsi que ses ayants-droits en cas de décès du preneur, **pourront donner congé à tout moment**, en agissant par acte extrajudiciaire ou lettre recommandée avec accusé de réception, au moins six mois à l'avance.

Cette faculté est étendue dans les mêmes cas (retraite, invalidité) à l'associé unique d'une E.U.R.L. ou au gérant majoritaire depuis au moins deux ans d'une S.A.R.L., lorsque la société est titulaire du bail.

- PAR LE BAILLEUR : le BAILLEUR peut donner congé :

- par acte extrajudiciaire et au moins six mois à l'avance, à l'expiration de chaque période triennale, s'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18, L.145-21 et L.145-24 du code de commerce afin de construire, reconstruire, surélever l'immeuble existant ou exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière, de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation ;

- par acte extrajudiciaire et au moins six mois à l'avance, à l'expiration de chaque période triennale, pour la partie des locaux destinés à l'habitation et non affectés à cet usage, conformément à l'article L.145-23-1 du code de commerce.

- à tout moment du bail initial ou renouvelé avec un préavis d'un an, pour réaliser des travaux nécessitant l'évacuation des lieux et ce conformément à l'article L.145-6 du code de commerce.

Lorsque le congé est délivré par lettre recommandée avec accusé de réception, la date du congé est celle de la première présentation de la lettre.

## LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel H.T. en principal de :

Dix mille deux cents euros H.T.

10 200,00 € H.T.

Ce loyer sera augmenté de la taxe qui lui est applicable, soit : TVA : assujettissement de plein droit.

Il sera payable d'avance tous les 3 mois.

Le premier versement de loyer sera effectué le 2 mai 2019.

Il s'élèvera à :

Deux mille cinq cent cinquante euros H.T.

2 550,00 € H.T.

Les paiements devront être effectués au domicile du BAILLEUR ou à tout autre endroit que le BAILLEUR indiquera au PRENEUR.

En cas de retard dans le paiement des loyers, et un mois après un commandement resté sans effet, les impayés emporteront de plein droit intérêt au taux indiqué ci-après au chapitre "CLAUSE PÉNALE - CLAUSE RÉSOLUTOIRE".

PC W

## DÉPÔT DE GARANTIE

Les parties conviennent que le montant du dépôt de garantie est égal au maximum à 2 termes de loyers. Lorsque le loyer est payable d'avance, le loyer payé d'avance constitue un terme à prendre en compte pour déterminer le montant du dépôt de garantie.

Le PRENEUR verse ce jour, tant à titre de garantie que pour les réparations locatives éventuelles, la somme de :

**Deux mille cinq cent cinquante euros H.T.**

**2 550,00 € H.T.**

Cette somme représente : **3 mois de loyer.**

Cette somme ne constitue pas un loyer d'avance et le PRENEUR ne pourra en aucun cas prétendre l'imputer sur les derniers termes de loyer.

Elle est non productive d'intérêt.

Elle sera restituée au PRENEUR en fin de contrat, déduction faite des sommes qui pourraient être dues pour quelque cause que ce soit. En cas de variation du loyer, le dépôt de garantie sera modifié dans les mêmes proportions.

## IMPÔTS - TAXES - CHARGES

Le PRENEUR, indépendamment du loyer et de la taxe qui s'applique (cf. chapitre IV « loyer ») et conformément à l'article R.145-35 du code de commerce, devra s'acquitter des charges locatives, taxes et redevances et frais de travaux suivants :

- sa quote-part des frais d'entretien, services, charges locatives de l'immeuble ;
- la taxe foncière et les taxes additionnelles à cette taxe, ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le PRENEUR bénéficie directement ou indirectement (*le montant des impôts, taxes et redevances pouvant être imputés au PRENEUR correspond strictement au local occupé par chaque locataire et à la quote-part des parties communes nécessaires à l'exploitation de la chose louée*) ;
- les dépenses pour travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique ;
- les grosses réparations entendues à l'article 606 du code civil si celles-ci résultent de sa faute.

La répartition entre les locataires des charges, des impôts, taxes et redevances et du coût des travaux relatifs à l'ensemble immobilier peut être conventionnellement pondérée.

Le PRENEUR devra justifier de leurs paiements en cours de bail et notamment à l'échéance du bail ou avant tout déménagement.

Le BAILLEUR conserve à sa charge :

- les dépenses 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 ;
- les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations de l'article 606 du code civil ;
- les impôts, taxes et redevances, notamment la contribution économique territoriale dont le redevable légal est le BAILLEUR ou le propriétaire du local ou de l'immeuble (autres que la taxe foncière et ses taxes additionnelles) ;
- les honoraires du BAILLEUR liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail ;
- dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-40-2 du code de commerce, le BAILLEUR adresse ci-après ou annexe aux présentes un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés aux locaux :

Inventaire précis des charges et répartition entre le BAILLEUR et le PRENEUR :

à la charge du BAILLEUR :

Article 606 à la charge Bailleur

à la charge du PRENEUR :

Taxe de bureau, Taxe de balayage, Taxe foncière, Droit proportionnel et taxes municipales, Taxes sur les ordures ménagères, Charges de ville ou de police, Charges d'entretien des lieux loués et de leurs dépendances, Ensemble des répartitions locatives et ce incluses notamment le répartition des compteurs électrique, canalisations et robinets afférents au local loué, Primes et frais de la ou les assurances souscrites par le preneur dans les termes et conditions du bail, Remboursement de toute augmentation de prime d'assurance de l'immeuble dû à l'exercice de la profession du locataire, Abonnement pour le gaz, l'eau, l'électricité et le téléphone, Participation aux charges communes et générales de l'immeuble au prorata des tantièmes.

Le cas échéant, dans un ensemble immobilier comportant plusieurs locataires, le BAILLEUR précise ci-après ou annexe aux présentes la répartition des charges et/ou du coût des travaux entre les différents locataires dudit ensemble :

Les impôts, taxes, charges et redevances à la charge du PRENEUR donnent lieu au versement d'une provision aux mêmes échéances que le paiement du loyer (cf. chapitre IV-LOYER).

Les sommes trop perçues par le BAILLEUR seront restituées au PRENEUR lors du départ des lieux loués, après apurement de son compte au prorata temporis de son occupation.

Chaque année, la provision est réajustée en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente.

Cette provision est fixée pour la première année à la somme indiquée ci-après :

**Neuf cent trente-six euros H.T.**

**936,00 € H.T.**

### RÉVISION DU LOYER

La révision de la partie fixe du loyer s'effectuera sur la valeur hors taxe et hors charges du loyer selon la périodicité prévue ci-après :

A) **MODE DE RÉVISION DU LOYER** (art. L.145-37 du code de commerce) :

#### soit RÉVISION TRIENNALE

*Ne s'applique que sur demande de l'une des parties (art. L.145-38 du code de commerce)*

*Les Parties conviennent de réviser le loyer tous les 3 ans.*

*Cette révision prendra effet à compter de la date de la demande par acte extrajudiciaire ou lettre recommandée avec AR, de l'une ou l'autre partie.*

*Par dérogation aux dispositions de l'article L.145-33, et à moins que ne soit rapportée la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant entraîné par elle-même une variation de plus de 10% de la valeur locative, la majoration ou la diminution du loyer consécutive à une révision triennale ne peut excéder la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux ou de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires mentionnés aux 1er et 2ème alinéas de l'article L.112-2 du code monétaire et financier, intervenue depuis la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer. Dans le cas où cette preuve est rapportée, la variation de loyer qui en découle ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10% du loyer acquitté au cours de l'année précédente.*

#### soit RÉVISION ANNUELLE AVEC CLAUSE D'ÉCHELLE MOBILE

*La révision s'applique automatiquement et sans formalité (art. L.145-39 du code de commerce)*

*Les Parties conviennent d'indexer le loyer tous les ans.*

*Cette indexation s'effectuera à la date anniversaire de prise d'effet du bail automatiquement et sans aucune formalité. Elle s'appliquera selon l'évolution en plus ou en moins de l'indice trimestriel choisi. L'indice de révision sera l'indice du même trimestre de chaque année suivante.*

*La variation de loyer qui en découle ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10% du loyer acquitté au cours de l'année précédente.*

**Les parties conviennent de choisir la RÉVISION ANNUELLE.**

B) **CHOIX DE L'INDICE :**

Les Parties conviennent de choisir l'un des indices suivant :

- I.L.C. (indice trimestriel des loyers commerciaux).
- I.L.A.T. (indice trimestriel des loyers des activités tertiaires).
- I.C.C. (indice trimestriel du coût de la construction).

En raison du délai intervenant dans les publications de l'I.N.S.E.E., les Parties conviennent de retenir comme indice de référence l'avant-dernier indice trimestriel publié à la signature des présentes, soit :



Indice de référence

**4<sup>ème</sup> trimestre 2018**  
Valeur : **114,06**

En cas de disparition de cet indice, les Parties conviennent dès à présent d'adopter l'indice de remplacement ou, à défaut, un indice similaire déterminé, soit par accord entre elles, soit par expert.

## CONDITIONS GÉNÉRALES

### A) LE BAILLEUR EST TENU DES OBLIGATIONS PRINCIPALES SUIVANTES :

**DÉLIVRER** au PRENEUR à la date de prise d'effet du bail des locaux propres à leur destination contractuelle prévue au chapitre "DESTINATION DES LOCAUX" des présentes.

**COMMUNIQUER** au PRENEUR :

- un **état récapitulatif annuel des charges, impôts, taxes et redevances** au plus tard le 30 septembre de l'année qui suit celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel.

- à la demande du PRENEUR, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

- le cas échéant, lors de la conclusion des présentes et à chaque échéance triennale, un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois ans, ainsi qu'un budget prévisionnel.

- le cas échéant, un **état récapitulatif des travaux réalisés** dans les trois années précédentes et leur coût.

**INFORMER** le PRENEUR de tout élément susceptible de modifier la répartition des charges entre locataires.

**ASSURER** au PRENEUR une jouissance paisible des locaux et le garantir contre les risques d'éviction et les vices cachés.

**FOURNIR**, le cas échéant, un original du présent contrat à la personne, physique ou morale, qui se porte caution solidaire du PRENEUR pour le paiement du loyer et de ses accessoires.

**METTRE** à la disposition des occupants (des employeurs, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail) lorsque le permis de construire de l'immeuble a été délivré avant le 01.07.1997, le dossier amiante partie privative (article R.1334-29-5-I du code de la santé publique).

La fiche récapitulative du dossier technique amiante est communiquée par le propriétaire dans le délai d'un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l'immeuble et le cas échéant aux employeurs.

**REMETTRE** au PRENEUR :

- le diagnostic d'accessibilité aux handicapés (cf. article R. 111-19-9 du code de la construction et de l'habitation) ;

- le cas échéant, l'État des Risques Naturels et Technologiques (cf. article L. 125-5 du code de l'environnement) ;

- le diagnostic de performance énergétique (article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation) daté de moins de 10 ans ;

- le cas échéant, l'annexe environnementale pour les locaux de plus de 2000 m<sup>2</sup> à usage de bureaux ou de commerces (article L. 125-9 du code de l'environnement).

### B) LE PRENEUR EST TENU DES OBLIGATIONS PRINCIPALES SUIVANTES :

**JOUISSANCE** : prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, et tels qu'ils résultent de l'état des lieux contradictoire ou par huissier et joint en annexe au présent bail.

Ne pas occuper d'autre partie d'immeuble que les lieux loués.

Ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible des autres occupants et voisins de l'immeuble.

Ne pas introduire dans les locaux de matières dangereuses (produit explosif ou particulièrement inflammable...).

N'exiger du BAILLEUR aucune indemnité, ni diminution de loyer pour toute interruption dans les services de l'immeuble (ascenseur, ventilation, chauffage, téléphone, rupture de canalisations de gaz, eau, électricité...).

**PAIEMENT DU LOYER** : payer le loyer et les provisions sur charges aux termes convenus et indiqués ci-avant.

Tenir constamment garnis les lieux loués de meubles, d'objets mobiliers, marchandises et matériels, en qualité et valeur suffisantes pour répondre à tout moment des loyers et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail.

**DESTINATION DE L'IMMEUBLE** : user des locaux suivant la destination prévue au bail et exploiter effectivement le fonds.

Respecter le règlement de copropriété.

**ENTRETIEN - RÉPARATIONS** : effectuer ou faire effectuer, en temps ordinaire comme en cas d'urgence, l'entretien et les réparations locatives dès que nécessaire, de lui même ou sur injonction du BAILLEUR.

Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au BAILLEUR si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage, gaz, électricité, ramonage...) et en justifier à première demande du BAILLEUR.

Laisser le BAILLEUR, ou toute personne mandatée, visiter sur rendez-vous et 2 fois par an si nécessaire les lieux loués pour s'assurer de leur état d'entretien et du respect de toutes les clauses, charges et conditions du présent bail.

**ENSEIGNE / PLAQUE** : ne modifier et ne poser aucune enseigne ou plaque sans l'accord préalable et écrit du BAILLEUR et celui de la copropriété s'il y a lieu, le PRENEUR devant faire son affaire personnelle des autorisations administratives et des taxes qui pourraient être dues de ce fait.

**TRAVAUX - TRANSFORMATIONS** : ne faire aucun changement, démolition, percement de murs ou cloisons,... sans le consentement préalable, exprès et par écrit du BAILLEUR ou de son mandataire. Tous travaux autorisés devront être exécutés par les entreprises de l'immeuble et sous la direction de l'architecte du BAILLEUR, le tout aux frais du PRENEUR.

**CESSION DE DROIT AU BAIL - CESSION DE FONDS DE COMMERCE** : s'engager dans l'acte de cession du fonds de commerce et du droit au bail à rester garant à titre solidaire des PRENEURS successifs pendant toute la durée du bail, pour le paiement du loyer et l'exécution de ses conditions.

En cas de cession du droit au bail uniquement, le ou les PRENEURS seront solidaires du loyer et de ses conditions pendant trois ans à compter de la cession.

Un exemplaire original de la cession devra être remis gratuitement au BAILLEUR dix jours au plus tard avant l'expiration du délai d'opposition.

**ASSURANCES** : s'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de PRENEUR, responsabilité civile, incendie, vol, explosion, dégât des eaux, catastrophes naturelles, émeutes, actes de terrorisme... et justifier à première réquisition du BAILLEUR ; être à jour du paiement des primes y afférentes sous peine de résiliation du bail. La police souscrite devra l'être pour la valeur de la reconstruction à neuf du bien loué.

Informez immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre et dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

**Les parties conviennent ce qui suit** : sauf responsabilité juridiquement établie de l'une ou l'autre partie dans le sinistre survenu, toutes indemnités dues au PRENEUR pour la valeur de la reconstruction à neuf des biens, par toute compagnie d'assurance seront affectées aux deux parties au prorata des valeurs ci-dessous contradictoirement établies.

**AU BAILLEUR** : en fonction de la valeur des locaux en leur état constaté à la date de leur mise à disposition par le BAILLEUR au PRENEUR, valeur éventuellement augmentée en fonction des travaux effectués par le BAILLEUR au profit du PRENEUR en cours de bail dans les locaux considérés.

**AU PRENEUR** : en fonction de la valeur des aménagements, installations et équipements réalisés par lui et à ses frais dans les lieux loués en cours de bail.

Les diverses polices souscrites par les deux parties pour les biens loués comporteront des clauses réciproques de renonciation à recours l'une à l'encontre de l'autre.

**C) LE PRENEUR ET LE BAILLEUR SONT TENUS DES OBLIGATIONS RÉCIPROQUES SUIVANTES :**

**TRAVAUX RENDUS OBLIGATOIRES** : Si, pendant la durée du présent bail et de ses éventuels renouvellements, des travaux imposés par l'administration ou une nouvelle réglementation pour maintenir constamment l'immeuble loué conforme à sa destination contractuelle sont à réaliser, les parties conviennent d'ores et déjà de se rapprocher pour déterminer la charge du coût de ces travaux.

Cette disposition concerne également les travaux pour rendre le bien immobilier loué accessible aux handicapés.

**RESTITUTION DU BIEN LOUÉ EN FIN DE BAIL** : les parties conviennent d'ores et déjà qu'en fin de bail (sauf congé donné en application des articles L. 313-4 et L. 313-4-2 du code de l'urbanisme), et pour quelque cause que ce soit :

- tous travaux et aménagements réalisés en cours de bail, y compris par le PRENEUR, restent la propriété du BAILLEUR, sans aucun dédommagement au PRENEUR, et le BAILLEUR s'interdit de réclamer la remise en leur état initial des biens loués ;
- le BAILLEUR s'interdit de réclamer la remise en leur état initial des biens loués : il se réserve la possibilité de conserver tout ou partie des aménagements et améliorations réalisées par le PRENEUR en cours de bail, moyennant dédommagement ;
- le BAILLEUR renonce d'ores et déjà à conserver les aménagements et équipements mis en place par le PRENEUR, celui-ci s'engageant à remettre les locaux en leur état initial, à ses frais.

**DROIT DE PRÉFÉRENCE DU PRENEUR EN CAS DE VENTE DU LOCAL** : Si le BAILLEUR souhaite vendre les locaux sur lesquels porte le présent bail, il doit aviser le PRENEUR par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre de son projet de vente.

La notification devra, sous peine de NULLITÉ, reproduire notamment l'article L. 145-46-1 du code de commerce et mentionner le prix de vente.

**D) UN ÉTAT DES LIEUX DOIT ÊTRE ÉTABLI PAR LES PARTIES (Art. L.145-40-1 du code de commerce):**

Lors de la prise de possession des locaux par le PRENEUR et lors de leur restitution, un état des lieux est établi contradictoirement et amiablement par le BAILLEUR et le PRENEUR ou par un tiers mandaté par eux ; l'état des lieux est joint au contrat de location ou, à défaut, conservé par chacune des parties.

Si l'état des lieux ne peut être établi amiablement et contradictoirement, il est établi par huissier de justice sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre les parties.

Le BAILLEUR qui n'a pas fait toutes les diligences pour la réalisation de l'état des lieux ne peut se prévaloir de la présomption de l'article 1731 du code civil.

**CLAUSE(S) PARTICULIÈRE(S)**

Pour garantir le paiement des charges et conditions du bail, Madame TRAN Christine fournie au propriétaire une caution bancaire de six mois de loyers toute charges comprises soit la somme de 6 588 Euros (Six mille cinq cent quatre vingt huit euros) pour le compte de Madame PHAM Caroline, à première demande avec renonciation à tout bénéfice de discussion renouvelable par tacite reconduction de six mois en six mois, mise en place par la caisse d'Epargne en faveur de Monsieur Chose Alain et ces ayants droits qui élisent actuellement domicile à l'agence VIELMON IMMOBILIER. Cette caution bancaire devra être fournie au propriétaire au plus tard le 2 juin 2019, dans le cas contraire le bail sera nul et non avenu et résilié de pleins droit.

En plus de cette caution bancaire, un dépôt de garantie correspondant à trois mois de loyer hors charges sera à verser au bailleur.

Il a été convenue entre les parties que : Le Preneur aura la faculté de réaliser des travaux d'aménagement nécessaires à l'exploitation du local sans l'autorisation préalable du Bailleur. Ces travaux d'aménagement ne devront pas porter atteinte ni modifier la distribution et la structure du local, par destruction, construction ou percement. Pour des travaux dépassant le cadre de l'aménagement, le Preneur devra obligatoirement obtenir l'accord écrit du Bailleur.

Le bailleur accorde une franchise au Preneur de un mois de loyer taxes comprises soit la somme de 1020 Euros, en contrepartie le Preneur effectuera les travaux suivants soit :

- Dépose des couches de revêtement linoléum, remise à niveau du sol et mise en place d'un carrelage.
- Dépose du tissu mural et mise en place d'une peinture ou revêtement de couleur clair.

PC 

- Mise en place de plusieurs évier et acheminer la tuyauterie pour le fauteuil de soins.
- Installation des prises au sol et ajustement des plinthes.

Un contre état des lieux sera établi, afin de vérifier que les travaux aient bien été réalisés à défaut de réalisation de ces derniers le Preneur devra verser au Bailleur la franchise de loyer qui lui à été accordé dont le montant est de 1020 Euros.

**CLAUSE PÉNALE - CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

En cas de retard dans le paiement du loyer ou de toute autre somme, et à titre de clause pénale, les sommes impayées emporteront de plein droit intérêt au taux de **10,00 %** par mois.

Les parties conviennent expressément que :

- en cas de manquement par le PRENEUR à l'une quelconque de ses obligations contractuelles, qui sont toutes de rigueur,
- en cas de violation des dispositions imposées au PRENEUR par les textes légaux et réglementaires, dont les articles L.145-1 et suivants du code de commerce,

le bail sera résilié de plein droit un mois après mise en demeure d'exécuter délivrée par exploit d'huissier restée sans effet : les conditions d'acquisition de la clause résolutoire seront constatées judiciairement et l'expulsion du PRENEUR devenu occupant sans droit ni titre, ordonnée par le juge.

Les frais d'acte engagés par le BAILLEUR pour le recouvrement des sommes qui lui sont dues incombent au PRENEUR, conformément à l'article L111-8 du code des procédures civiles d'exécution. Tous les autres frais de commandement, procédure et contentieux pourront être mis à la charge du PRENEUR par décision de justice, conformément à l'article 700 du code de procédure civile.

**FRAIS - ENREGISTREMENT**

Les frais, droits, honoraires des présentes et de leur suite seront payés comme suit :

- par le PRENEUR à hauteur de **50%**;
- par le BAILLEUR à hauteur de **50%**.

Si les parties conviennent de procéder à l'enregistrement des présentes tous pouvoirs sont donnés à la partie indiquée ci-contre qui s'oblige à enregistrer le bail à ses frais et dans le délai d'un mois à compter de ce jour.



Le bailleur, son mandataire ou le preneur

**Le preneur**

Si l'état des lieux est établi par huissier à défaut d'accord amiable, les honoraires sont partagés par moitié entre les parties.

**HONORAIRES DU MANDATAIRE**

Le PRENEUR s'engage à payer au mandataire les honoraires prévus au mandat et détaillés ci-après :

Frais d'état des lieux :	<b>Deux cents euros</b>	<b>200,00 €</b>
Frais de transaction :	<b>Sept mille deux cents euros</b>	<b>7 200,00 €</b>
Frais de rédaction:		<b>€</b>

**ÉLECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties élisent domicile : le PRENEUR dans les lieux loués et le BAILLEUR à son domicile indiqué en première page. Elles attribuent compétence exclusive aux tribunaux du lieu de situation de l'immeuble.

**PIÈCES ANNEXES**

Cochez les cases correspondantes aux éléments remis :

- Pièces justificatives d'immatriculation au R.C.S. et/ou au R.M. ;
- Diagnostic des conditions d'accessibilité des handicapés ;
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- État des lieux (contradictoire ou par huissier) ;

Le cas échéant :

- État des risques naturels et technologiques ;
- Copie des extraits nécessaires du règlement de copropriété ;
- Annexe environnementale ;
- Fiche récapitulative du dossier technique amiante.

PC

**INFORMATIQUE ET LIBERTÉS - DONNÉES PERSONNELLES**

Les informations à caractère personnel, recueillies pour les présentes, peuvent faire l'objet d'un traitement informatisé, par le MANDATAIRE, ses collaborateurs et/ou membres d'un réseau professionnel auquel il appartient. L'exigence de fourniture de ces données à caractère personnel est nécessaire à la bonne exécution du présent contrat. Elles sont conservées pour une durée n'excédant pas celle nécessaire au regard des finalités pour lesquelles elles sont collectées et dans la limite des délais de prescription légale.

Le MANDATAIRE (son représentant ou le responsable des données personnelles spécifiquement désigné) a la qualité de responsable de la protection des données.

Conformément à la loi n° 78-17 du 06.01.78, les parties disposent, auprès du MANDATAIRE, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité et d'opposition au traitement des données. En cas de problème, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Aux termes de l'article L 223-2 du code de la consommation, les parties disposent d'un droit d'opposition au démarchage téléphonique en inscrivant leur numéro sur la liste bloctel : [www.bloctel.gouv.fr](http://www.bloctel.gouv.fr)

**SIGNATURE**

Fait et signé à Saint Germain en Laye,  
le 29/04/2019  
en 3 originaux dont un pour l'enregistrement et un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

RAYÉS NULS  
..... mots  
..... lignes  
Paraphes :  
PC W

**LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE**

Signature précédée de la mention manuscrite  
"lu et approuvé"

copie certifiée  
**VIELTON IMMOBILIER**  
22, Rue du Bois de la Croix  
78100 SAINT GERMAIN EN LAYE  
Tél. 01.30.64.23.23  
RCS Versailles : 340 317 452  
CPI : 801 2015 000 000 419  
Délivrée par le CCI PARIS ILE DE FRANCE

**LE(S) PRENEUR(S)**

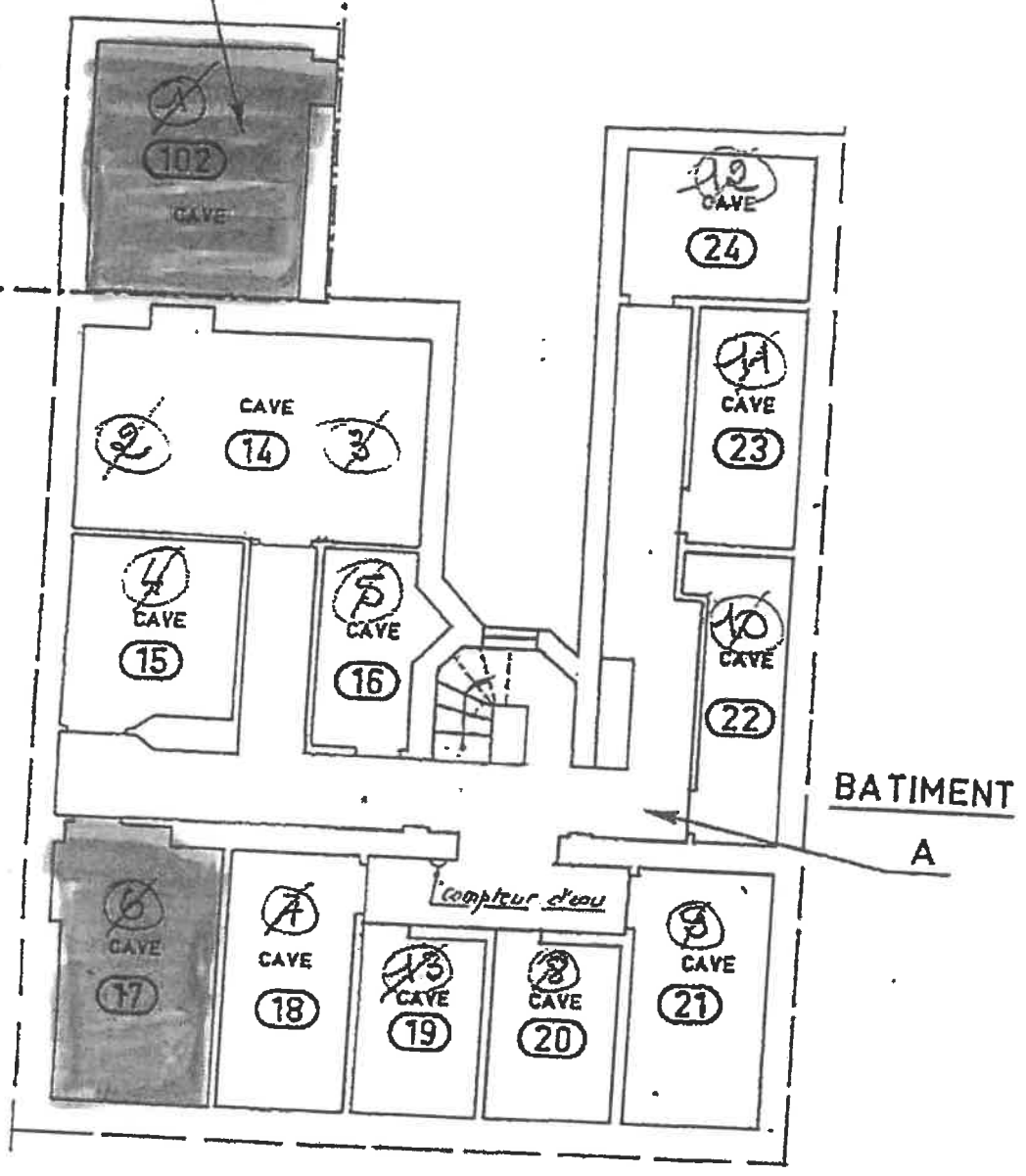
Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite  
"lu et approuvé"

lu et approuvé

BATIMENT B

SOUS-SOL

2



AVENUE JEAN JAURES

PC W



# Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.c bis)

N° : ..... 2019-4-5816-CHOSE  
 Valable jusqu'au : ..... 11/04/2029  
 Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux  
 Année de construction : ... Avant 1948

Date (visite) : ..... 12/04/2019  
 Diagnostiqueur : M. TEULIERES  
 Signature :

Adresse : ..... 47 TER AVENUE JEAN JAURES (Étage RDC, N° de lot: Non communiqué) 92140 CLAMART  
 Bâtiment entier  Partie de bâtiment (Boutique RDC)  
 S<sub>th</sub> : 33 m<sup>2</sup>

**Propriétaire :**  
 Nom : ..... M. CHOSE  
 Adresse : ..... 47 TER AVENUE JEAN JAURES  
 92140 CLAMART

**Gestionnaire (s'il y a lieu) :**  
 Nom : .....  
 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

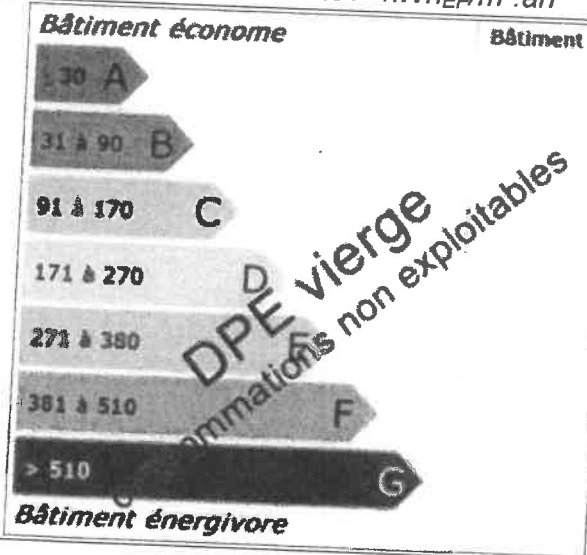
Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 1992V8000136X

	Consommations en énergies finales détail par énergie en kWh <sub>EF</sub>	Consommations en énergie primaire détail par énergie en kWh <sub>EP</sub>	Frais annuels d'énergie
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	-	-	-
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
TOTAL	-	-	-

### Consommations énergétiques

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

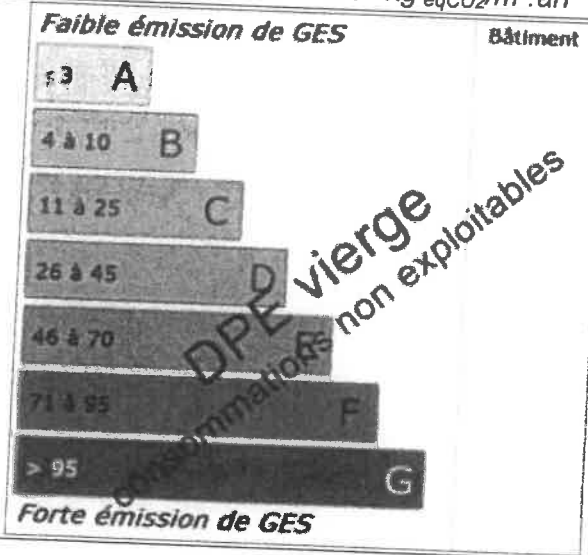
Consommation estimée : - kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



### Émissions de gaz à effet de serre

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

Estimation des émissions : - kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



PC U

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

## Conseils pour un bon usage

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

## Gestionnaire énergie

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

## Chauffage

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

## Ventilation

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

## Eau chaude sanitaire

- Arrêter les 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

PC W



# Dossier technique amiante

Immeuble bâti visité :

Adresse : .....47 TER AVENUE JEAN JAURES

Code Postal : .....92140

Ville : .....CLAMART

Précision : .....Etage RDC

## Version du dossier :

Révision	Date	Objet
REV 01	12/04/2019	Établissement du Dossier Technique

**À conserver même après destruction**

*PC W*

**1**

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

PC 

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 susceptibles de contenir de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré  
 - de matériaux ou produits de la liste B susceptibles de contenir de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Boutique, Arrière boutique, Réserve, Wc	Plenum plafond	Absence de trappe de visite
Boutique, Arrière boutique, Réserve, Wc	Sous faces des revêtements de sol : fortement collé	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Boutique, Arrière boutique	Murs porteurs : tissus tendu masquant	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Façade	Coffrages rideau de sécurité	Pas de trappe de visite
Façade	Coffrages rideau de sécurité	Bardeaux : risque de perte d'étanchéité (matériel électrique à l'intérieur)



contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Boutique**  
**Arrière boutique**

**Réserve**  
**Wc**

Localisation	Description
Boutique	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Tissu tendu Plafond Peinture Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
Arrière boutique	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Tissu tendu Plafond Peinture Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
Réserve	Sol Dalles de sol plastiques Mur Peinture Plafond Peinture Remarque : Le revêtement de sol est collé
Wc	Sol Dalles de sol plastiques Mur Peinture Plafond Peinture Remarque : Le revêtement de sol est collé

## 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	Non
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 : 12/04/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/04/2019

Heure d'arrivée : 15 h 15

Durée du repérage : 01 h 50

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

**6. - Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

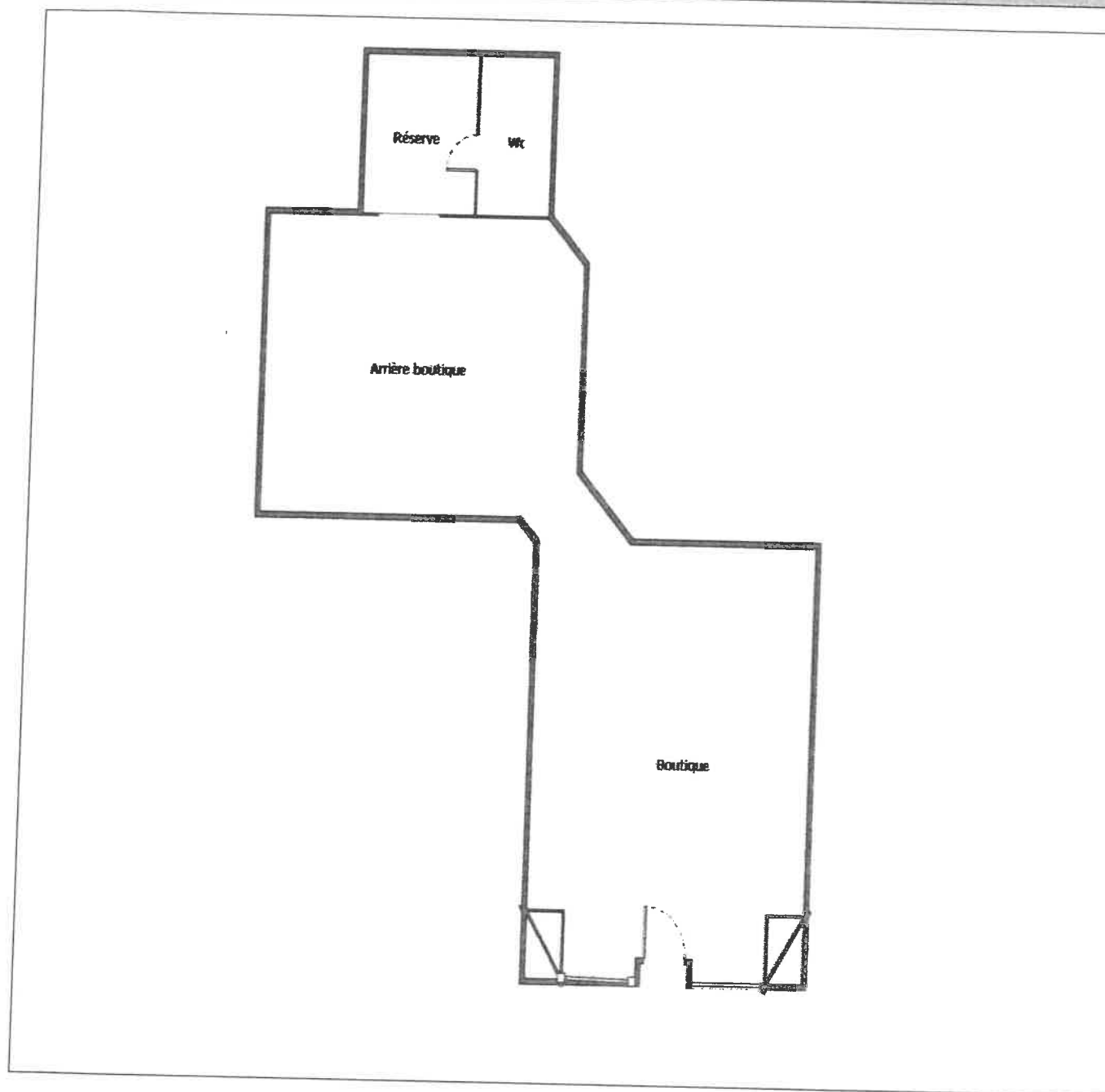
Fait à **MAREIL MARLY**, le **12/04/2019**

Par : **M. TEULIERES**

Signature du représentant :



7.1 - Annexe - Schéma de repérage



*PC A*

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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, 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'empoussièrément 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'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

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

PK 

**2**

## **Résultat des évaluations périodiques**

*PC W*

**3**

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

*PC W*

**4**

## **Fiche récapitulative du Dossier technique amiante**

PC 

**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
2019-4-5816-CHOSE	12/04/2019	DIAGONALE M. TEULIERES	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	2019-4-5816-CHOSE	Boutique, Arrière boutique, Réserve, Wc	Néant
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	2019-4-5816-CHOSE	Boutique, Arrière boutique, Réserve, Wc	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'empoussièrément 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	-	-			



**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

*PC W*

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

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

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

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

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

### **3. Recommandations générales de sécurité**

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

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

Les déchets de toute nature contenant de l'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

**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**  
**47 TER AVENUE JEAN JAURÈS 92140 CLAMART**  
**AE 8**



Date : 12/04/2019  
 Code INSEE : 92023  
 Commune : Clamart  
 Population : 52546  
 Cadastre : 000 AE 8  
 Vendeur-Bailleur : M. CHOSE  
 Acquéreur-locataire :

**SYNTHÈSE DE L'EXPOSITION DE LA COMMUNE AUX RISQUES**

Radon : NIVEAU 1

37 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

**RISQUES POTENTIELS DE LA COMMUNE**

**RISQUES NATURELS (1)**

Mouvement de terrain  
 Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)  
 Mouvement de terrain - Tassements différentiels  
 Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)  
 Séisme

**RISQUES MINIERS (1)**

Aucun

**RISQUES TECHNOLOGIQUES (1)**

Transport de marchandises dangereuses

(1) Risques potentiel concernant la COMMUNE.  
 (2) BASOL = Base de données de pollution des SOLs, (3) BASIAS = Base de données des Sites Industriels et Activités de Services  
 (4) ICPE = Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**

Risques	Etat	Libellé	Date
Mouvement de terrain (Affaissements et effondrements (cavités souterrain)	Approuvé	R111.3 sur la commune Clamart	07/08/1985

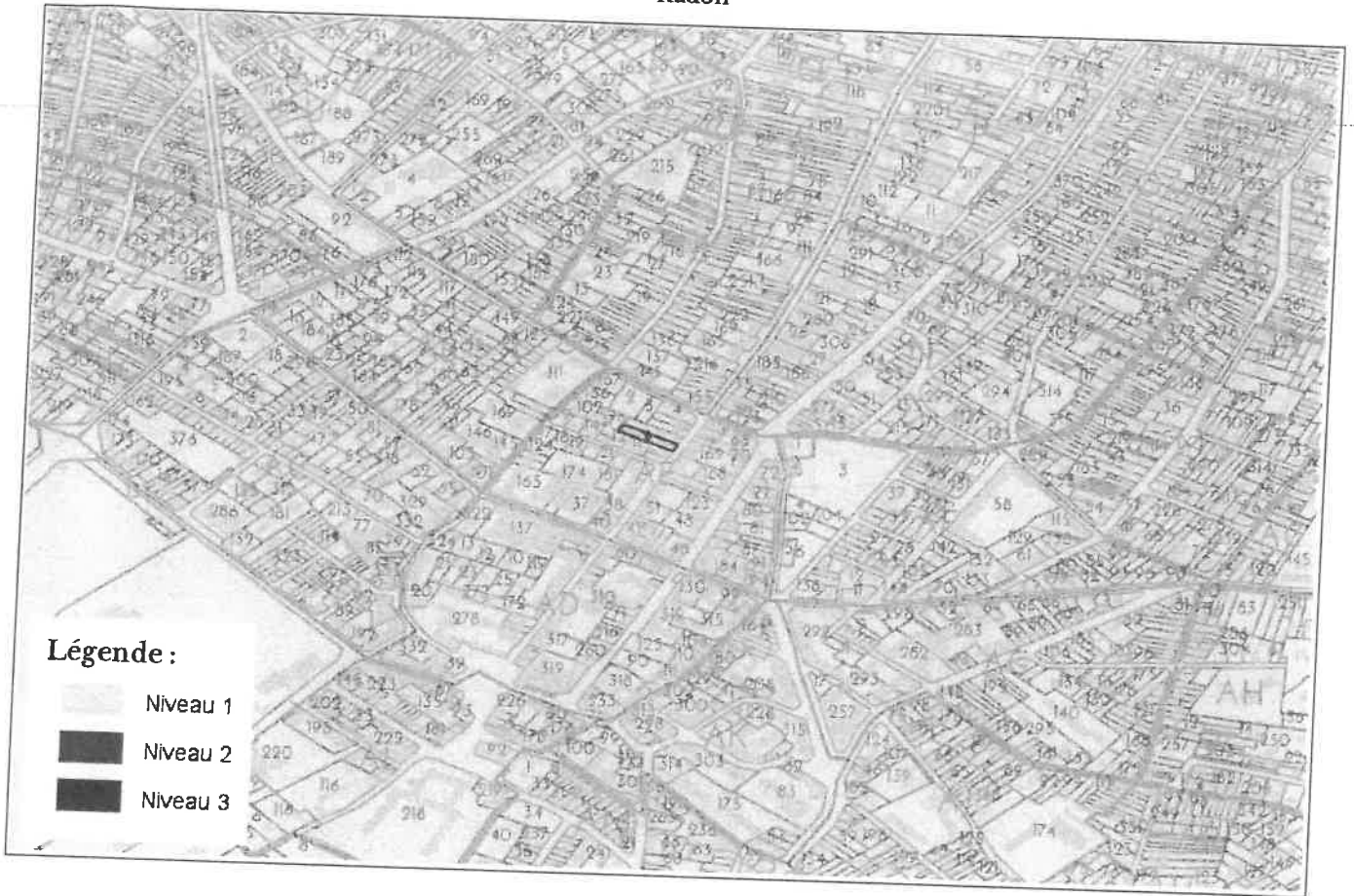
**CONCLUSIONS**

- Mouvement de terrain: Concerné

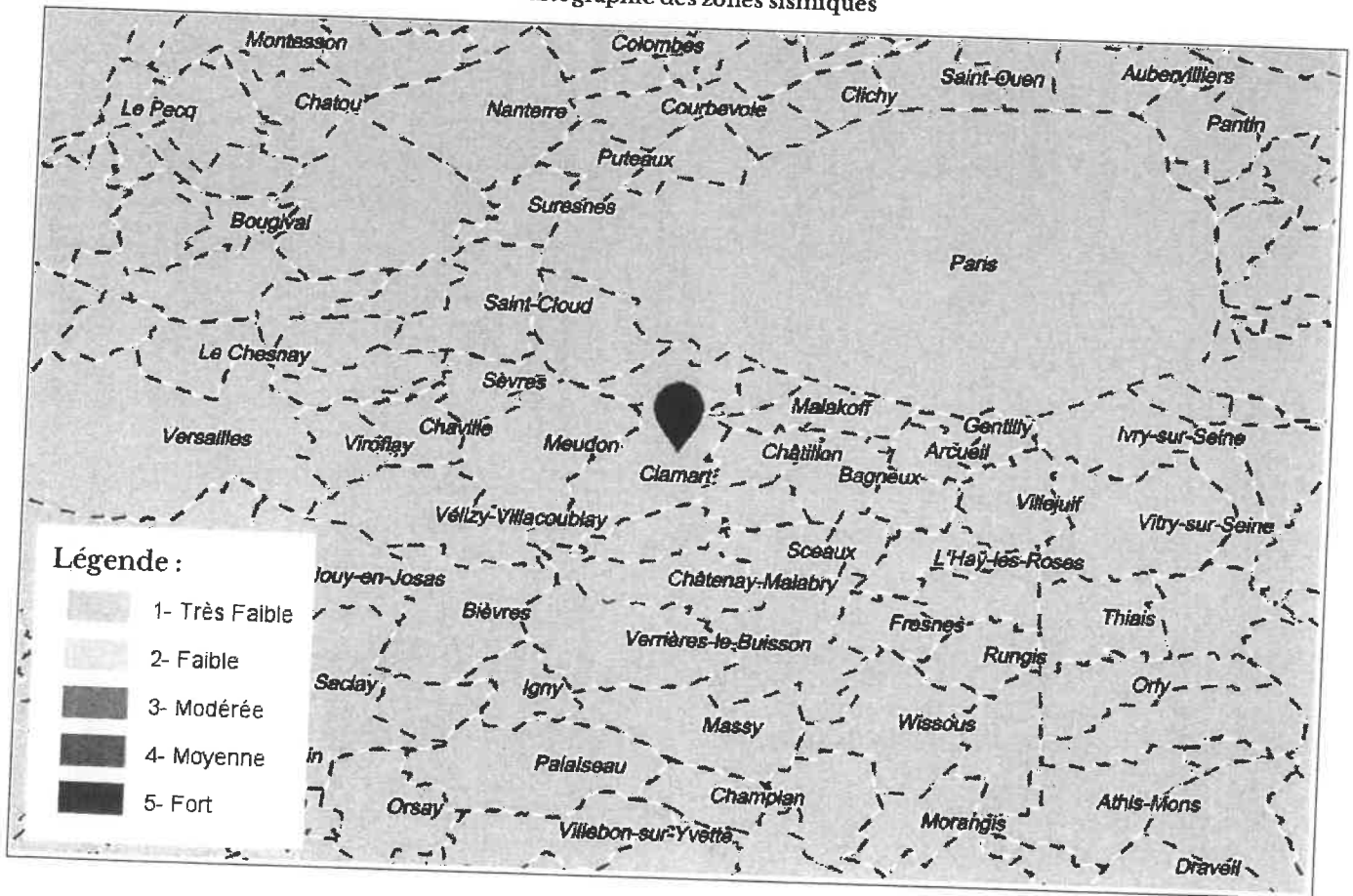
PC a



## Radon



## Cartographie des zones sismiques



PC A



# Etat des risques et pollutions

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

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

N° DRIEA IDF 2011-2-088

du 15/09/2011

Mis à jour le

## 2. Adresse

47 TER Avenue Jean Jaurès

code postal ou Insee

92140

commune

Clamart

### 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

prescrit

anticipé

approuvé

Oui  Non

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

prescrit

anticipé

approuvé

Oui  Non

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

### 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

M. CHOSE

12/04/2019 / Clamart

PL

**Déclaration de sinistres indemnisés  
L 125-5 du Code l'environnement**

Adresse de l'immeuble

Commune

CLAMART

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

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

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

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 12/08/1991	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 24/12/1992	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 24/12/1992	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 06/12/1993	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 08/07/1997	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 17/12/1997	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/09/1999	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/12/1999	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/12/2001	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 01/08/2002	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 25/08/2004	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 24/12/2008	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non

Etabli le :

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du 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 et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

**BUREAU VERITAS**  
Certification



**Certificat**  
Attribué à

**Monsieur Philippe TEULIERES**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

Domaine technique	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante sans mention	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	03/09/2017	02/09/2022
Amiante avec mention	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	30/06/2017	29/06/2022
DPE sans mention	Arrêté du 10 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	17/01/2018	16/01/2023
Electricité	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	31/12/2018	30/12/2023
Gaz	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	25/07/2018	24/07/2023
Plomb sans mention	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	25/07/2018	24/07/2023

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certification-diaq](http://www.bureauveritas.fr/certification-diaq)

Date : 21/12/2018  
Numéro de certificat : 8046862

**Jacques MATILLON, Président**

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 60, avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris La Défense  
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Peupliers - BP 58 - 69573 Dardilly Cedex



PC

u



## Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD atteste que :

SASU DIAGONALE  
25 ROUTE DE FOURQUEUX  
78750 MAREIL MARLY

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10205399604 ayant pris effet le 01/07/2018.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités de  
**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS** suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE  
DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE  
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES  
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)  
REPERAGE AMIANTE AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION  
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).  
ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.  
ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS)  
PRESENCE DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES  
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.  
ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES (ENRNMT).  
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE).  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.  
ETAT DES LIEUX LOCATIFS.

La garantie Responsabilité civile professionnelle s'exerce à concurrence 600 000 € par année d'assurance.

La présente attestation est valable du 01/07/2018 au 01/07/2019 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 dudit Code.

L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L134-1 du code de la Construction et de l'Habitation. A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valable jusqu'au 01/07/2019 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Pessac, le 06/06/2018  
Pour la compagnie

**VD ASSOCIES**  
81, Bd Pierre Premier  
33110 LE BOUSCAT  
RCS : 794 672 238 / ORIAS : 13010220  
Tél : 05 56 30 95 75