

**AVENANT DE RENOUVELLEMENT
DU BAIL COMMERCIAL DU 30 NOVEMBRE 2009**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société **FONCIERE MASSENA**, Société Anonyme, au capital de 91.430.562,00 €, dont le siège est sis 42, rue des Mathurins à PARIS (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris et inscrite sous le numéro SIREN 632 019 261.

Représentée par **Madame Pascale BONNET**, Directeur général,

Ci-après dénommée « Le Bailleur »

D'UNE PART,

ET

La Société **JCDA**, Société par Actions Simplifiées, au capital de 532.900,78 € dont le siège est 4 Rue de Sèze 75009 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 413 281 494,

Représenté par M. Thibaut CASTAREDE, Directeur général délégué,

Ci-après dénommée « Le Preneur »

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommées les « Parties »

IL EST, PREALABLEMENT AUX CONVENTIONS DES PRESENTES, EXPOSE CE QUI SUIIT :

La société Foncière Massena, suivant acte sous seing privé à PARIS en date du 30 novembre 2009 (ci-après dénommé le « Bail »), a consenti à la SA JCDA, un bail commercial portant sur un local d'une surface de 53 m² environ, dépendant d'un immeuble sis à PARIS (75007), 85 Rue Vaneau (local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble).

Ledit Bail a été consenti pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du 1^{er} décembre 2009, moyennant un loyer annuel hors taxes, hors charges de 35.000,00 € (trente-cinq mille euros), et sous diverses autres clauses, charges et conditions que les Parties du présent acte de renouvellement connaissent parfaitement et dont elles se dispensent, en conséquence, de rapporter ici la teneur.

4
PB

De même, les Parties connaissent parfaitement les lieux dont il s'agit, le Bailleur pour en être propriétaire, et le Preneur pour les occuper en vertu du Bail en date du 30 novembre 2009, et se dispensent donc de les décrire ici plus amplement.

Aux termes de concessions réciproques les Parties ont abouti à un accord dans les termes ci-après.

CECI EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

Article 1 – Renouvellement date d'effet et durée :

Le Bail rappelé dans l'exposé ci-dessus est renouvelé de manière rétroactive à compter du 1^{er} décembre 2018 pour une durée de neuf (9) années, entières et consécutives et ce, pour se terminer le 30 novembre 2027.

Il cessera dans les conditions fixées par la législation sur les baux à usage commercial.

Le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale en avisant le Bailleur par acte extrajudiciaire au plus tard six (6) mois avant chaque échéance triennale.

Le Preneur déclare en tant que de besoin renoncer à la faculté qui lui est donnée de délivrer congé par voie de courrier recommandée avec demande d'avis de réception et qu'il n'entend donner congé que par acte extrajudiciaire.

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

A l'expiration de la période de neuf (9) années, si aucun congé ou si aucune demande de renouvellement n'a été délivré dans les délais, le présent bail se prolongera dans les conditions prévues aux articles L 145-8 et suivants du Code de Commerce.

Article 2 – Loyer :

Le présent renouvellement de bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal, hors charges, hors taxes, de :

TRENTE HUIT MILLE SIX CENT QUATRE VINGT DIX HUIT EUROS ET VINGT NEUF CENTIMES
(38 698.29 €)

Ce loyer s'élève au jour de la signature du présent renouvellement à : TRENTE NEUF MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS ET QUATRE VINGT SEIZE CENTIMES (39 670.96€)

Le loyer et tous ses accessoires quelconques s'entendent hors T.V.A, le Preneur s'engageant à acquitter entre les mains du Bailleur, en sus dudit loyer, et des charges, le montant de la T.V.A ou de toutes autres taxes ou impôts nouveaux, complémentaires ou de substitution, au taux légalement en vigueur au jour de la facturation.

Article 3 – Périodicité des Paiements :

Le loyer défini à l'article 2 ci-dessus sera payable au siège social du Bailleur ou de son mandataire, trimestriellement et d'avance en quatre paiements égaux, le 1^{er} jour de chaque trimestre civil soit les 1^{er} Janvier, Avril, Juillet et Octobre de chaque année.

Article 4 – Indexation du loyer

L'article 22 « INDEXATION » du bail initial est modifié comme suit :

Le loyer a été automatiquement révisé chaque année depuis la date anniversaire de la prise d'effet du bail, par application des variations de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE, la première indexation étant intervenu un an après la date de prise d'effet du renouvellement. Le loyer sera indexé de la même manière jusqu'à la fin du bail et au-delà si le bail se poursuit par tacite prolongation.

Il est appliqué chaque année au loyer en cours la variation annuelle de l'indice ILC.

- Pour la première indexation, l'indice ILC du 2T2018 (112,59), constituait l'indice de base et l'indice ILC du 2T2019 constituait l'indice terminal,
- Pour les indexations suivantes, l'indice terminal de la précédente indexation constitue l'indice de base, et il lui sera comparé celui du même trimestre de l'année suivante comme indice terminal.

La variation du loyer sera automatique, sans être subordonnée à aucune condition, et en particulier sans avoir à être sollicitée par le Bailleur.

Le fait de ne l'avoir pas calculée et réclamée immédiatement n'entraîne aucune déchéance dans le droit du Bailleur à en réclamer l'application, tant pour l'avenir que pour les arriérés.

Si cet indice cessait d'être publié, il serait remplacé, à défaut d'indice officiel de substitution, par un indice équivalent choisi d'un commun accord entre les Parties ou, à défaut, par un expert choisi d'un commun accord par les Parties ou, en cas de difficultés, désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, rendue à la requête de la partie la plus diligente, les frais d'expertise étant partagés par moitié entre les Parties.

Il est précisé que la présente clause constitue une indexation conventionnelle qui ne se réfère pas à la révision triennale prévue par les articles L145-37 et L145-38 du Code de Commerce et qui est de droit. Dans le cas d'une révision triennale, un avenant concrétisant la révision du loyer sera établi, les frais et honoraires en découlant seront supportés par le Preneur.

Article 5 – Dépôt de Garantie

En conséquence de la variation du loyer, le dépôt de garantie, qui doit en tout temps demeurer équivalent à trois mois de loyer hors taxes et charges, est à la date de signature du présent renouvellement à la somme de :

NEUF MILLE NEUF CENT DIX SEPT EUROS ET SOIXANTE QUATORZE CENTIMES

(9 917.74€)

Le dépôt de garantie est non productif d'intérêts et ne pourra servir en aucun cas au paiement des loyers qui pourraient être dus. Il sera restitué au Preneur, après le départ de ce dernier, au plus tard dans les six (6) mois consécutifs de la restitution des locaux, sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions du Bail, notamment après l'exécution des travaux de remise en parfait état locatif des locaux loués et justification du paiement de ses impôts.

Chaque fois que le loyer sera modifié, le dépôt de garantie sera réajusté à une valeur égale à trois mois de loyers.

Article n° 6 - Adaptation du Bail à la loi du 18 juin 2014 dite « loi Pinel »

L'article 10 « CHARGES - IMPOTS – TAXES » des conditions générales du bail est modifié comme suit :

Le Preneur devra payer les contributions personnelles, les taxes professionnelles, les taxes locatives et autres de toute nature, la taxe foncière relative aux biens immobiliers donnés à bail, supporter la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe d'écoulement à l'égout, la taxe de balayage, la taxe sur les bureaux en Ile de France, toutes nouvelles taxes municipales ou autres et augmentation d'impôts pouvant être créées, de quelque nature et sous quelque dénomination que ce puisse être, supporter lesdites contributions et charges en cours de bail, et rembourser au Bailleur les sommes avancées par lui à ce sujet. Le Preneur devra également rembourser au Bailleur les frais de rôle sollicités par l'Administration pour le règlement des taxes précités.

D'une manière générale, le Preneur supportera toutes charges, de quelque nature qu'elles soient, qui seraient ou pourraient devenir exigibles sur les biens immobiliers donnés à bail ou sur la location ainsi que les honoraires de gestion (hors honoraires liés à la gestion des loyers), de syndic et d'association syndicale, tous frais de procédure de quelque nature que ce soit, engagés par le Bailleur pour le recouvrement de sa créance ou la conservation du bien objet des présentes, le tout de manière que le loyer ci-après fixé soit perçu par le Bailleur, net de charges.

Il sera annexé au présent bail un état des charges, impôts, taxes et redevances afférents au présent bien.

Provision sur charges

La provision sur charges est établie de bonne foi, à partir des données économiques antérieures connues du Bailleur, et de l'évolution prévisible des prix, prestations et dépenses. Le Bailleur ne saurait en aucune manière être tenu pour responsable en cas d'évolution hors normes de certains postes, que celle-ci soit due à une flambée des coûts des matières premières, des salaires ou un événement affectant l'immeuble de façon significative (travaux, réparations, surconsommation...), ceci est expressément accepté par le Preneur.

La provision sera réajustée en fonction de l'évolution réelle du coût des charges, prestations, fournitures et taxes récupérables à l'encontre du Preneur. La régularisation s'opérera chaque année conformément aux textes légaux en vigueur et aux stipulations contractuelles.

Cette provision sur charges n'inclut pas les accessoires de loyer tels que les assurances, les frais de gérance de l'immeuble, la taxe foncière, la taxe d'ordures ménagères, la taxe de bureaux et la taxe de balayage, pour les territoires où la taxe de bureaux et la taxe de balayage sont en vigueur, et toutes nouvelles taxes à naître après signature dudit bail. Ces accessoires feront l'objet d'une facturation distincte.

L'article 12 « CESSIION DE BAIL » des conditions générales du bail est modifié comme suit :

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail, en totalité ou en partie, sans le consentement expès et écrit du Bailleur, sauf si le bail est cédé avec le fonds de commerce.

Le Preneur ne pourra se substituer ni des personnes physiques ni des personnes morales dans les biens immobiliers donnés à bail, notamment par voie de gérance libre du fonds de commerce.

Toute cession consentie au mépris du présent article entraînerait la résiliation du bail si bon semble au Bailleur.

En outre, le Preneur cédant sera garant conjointement et solidairement avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs, du paiement des loyers et accessoires ainsi que de toutes indemnités d'occupation et, plus généralement, de l'exécution des clauses et conditions du présent bail pendant trois ans à compter de la cession dudit Bail.

En conséquence, tous les locataires successifs, même ceux qui, ayant cédé leur droit de bail, n'occuperaient plus les lieux loués, seront tenus solidairement entre eux, à l'égard du Bailleur, pendant trois ans à compter de la cession dudit Bail du paiement des loyers et charges et de l'exécution de toutes les clauses et conditions du bail, sans qu'ils puissent opposer le bénéfice de discussion ou de division.

Le Bailleur informera le cédant de tout défaut de paiement du cessionnaire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

Les stipulations qui précèdent s'appliquent à tous les cas de mutation sous quelque forme que ce soit. En cas d'apport du droit de bail à une société, la clause précitée s'appliquera dans le cas d'un apport fait à une société nouvelle ou préexistante. La mutation devra être réalisée en présence du Bailleur ou de son mandataire dûment appelé au moyen d'une simple lettre recommandée avec avis de réception adressée à son siège social ou au domicile du mandataire, quinze jours au moins à l'avance.

La cession ou l'apport sera constaté par acte authentique ou sous seings privés. Un exemplaire original, dûment enregistré, sera signifié au bailleur aux frais du preneur dans les formes de l'article 1690 du Code civil pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre du ou des cessionnaires. ».

En cas de liquidation judiciaire ou de mise en recouvrement judiciaire de la société locataire, la cession du droit au bail par le syndic ou le liquidateur ne pourra être effectuée que sous les conditions stipulées ci-dessus.

L'article 19 du bail initial est complété par les dispositions suivantes :

a) Une provision pour charges est fixée à la somme annuelle de 1 916 € (mille neuf cent seize euros). Cette provision sera réglable trimestriellement et d'avance en même temps que le loyer aux périodes fixées à l'article 3 ci-dessus.

b) ETAT RECAPITULATIF DE L'INVENTAIRE DES CHARGES IMPOTS ET PRESTATIONS

L'inventaire des charges impôts et prestations présente un caractère limitatif et exhaustif conformément aux dispositions de l'article L. 145-40-2 du code de commerce et compte tenu des redditions précédentes est constitué des postes suivants :

Charges communes générales

Contrat de maintenance
Contrat de prestation de service
Electricité
Travaux d'entretien
Taxe de balayage

Charges ascenseurs

Contrat de maintenance
Electricité

Charges Eau

Eau

Dépenses entretien

Contrat de maintenance
Contrat prestation de service
Contrôle réglementaire
Téléphone

Charges facturées annuellement

Taxes Foncière y compris TEOM
Assurances

Il donnera lieu à un état récapitulatif adressé chaque année au Preneur incluant la liquidation et la régularisation des comptes de charges au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois (3) mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel, conformément aux dispositions de l'article R.145-36 du Code de commerce.

c) ETATS PREVISIONNEL ET RECAPITULATIF DES TRAVAUX

Conformément aux dispositions de l'article L.145-40-2 du code de commerce, le Bailleur a communiqué au Preneur, préalablement à la signature des présentes :

- un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois (3) années à venir, assorti d'un budget prévisionnel ;
- un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés au cours des trois (3) années précédentes, précisant leur coût, ainsi que, si l'immeuble relève d'une Organisation, l'état récapitulatif des travaux engagés par l'Organisation pendant cette période ainsi que leur coût.

Le Preneur reconnaît que cet état prévisionnel lui est adressé à titre purement informatif et déclare s'en satisfaire.

En conséquence, le Preneur ne pourra pas s'en prévaloir à d'autres fins et notamment pour exiger du Bailleur la réalisation des travaux mentionnés dans les états.

Le Bailleur restera libre de réaliser ou non lesdits travaux, de différer leur réalisation ou d'y renoncer, comme de réaliser les travaux complémentaires nécessités par l'urgence ou le bon fonctionnement de l'immeuble.

Il pourra également les modifier ou les réaliser à des conditions financières autres que celles figurant dans le budget prévisionnel, sans avoir à requérir l'accord du Preneur, ce que ce dernier reconnaît et accepte.

En tout état de cause, le Preneur reconnaît que le Bailleur n'a aucune obligation contractuelle de réaliser lesdits travaux et renonce à toute action à l'encontre du Bailleur et de ses représentants sur le contenu des états prévisionnels des travaux qui lui seront transmis.

Article 7 - Autres clauses :

Toutes les autres clauses et conditions du Bail en date du 30 novembre 2009 non expressément modifiées par le présent acte de renouvellement sont maintenues en vigueur et régiront les rapports des Parties pendant toute la durée du présent renouvellement.

Article 8 – Frais et Droits :

Les Parties conservent à leur charge respective les frais, dépenses éventuelles et honoraires dus à leur conseil pour les soins apportés dans le cadre du présent accord.

Article 9 – Transaction :

Le présent avenant de renouvellement vaut transaction entre les Parties dans les termes des articles 2044 et suivants du Code Civil. Il est destiné à mettre fin à tout litige né ou à naître entre elles à l'occasion du renouvellement du bail et de la fixation du loyer de renouvellement.

Moyennant leur bonne exécution chaque Partie se reconnaît remplie de tous ses droits et n'avoir rien à réclamer à l'autre.

Les présentes ont conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code Civil autorité de la chose jugée.

Article 10 – Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

Les Parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

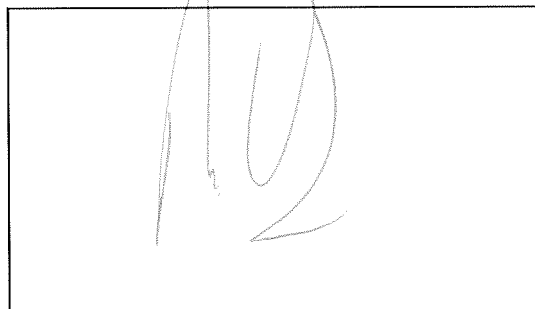
Fait à Paris, en 3 exemplaires, le

01/03/2021

Pour la Foncière Massena
Représentée par Madame Pascale BONNET



Pour la Société JCDA
Représentée par M. Thibault CASTAREDE



Documents annexés :

PLANS DES LOCAUX LOUES (Annexe n°1)

ETAT PREVISIONNEL DES TRAVAUX (Annexe n°2)

Il est ici précisé que l'état prévisionnel des travaux tel que défini dans l'article L.145-40-2 du Code du commerce assorti d'un budget prévisionnel sera annexé ultérieurement à la signature des présentes.

ETAT RECAPITULATIF DES TRAVAUX (Annexe n°3)

Il est ici précisé que l'état récapitulatif des travaux tel que défini dans l'article L.145-40-2 du Code du commerce sera annexé ultérieurement à la signature des présentes avec la mention de leur coût.

INVENTAIRE DES CHARGES, IMPOTS ET TAXES (Annexe n°4)

Conformément à l'article 10 des conditions générales, l'inventaire des charges, impôts et taxes est annexé aux présentes.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (Annexe n°5)

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, est annexé aux présentes l'ERP.

Le Bailleur déclare en outre que les locaux loués n'ont, à sa connaissance, subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du Code des Assurances) ou technologiques (article L 128-2 du Code des Assurances).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (Annexe n°6)

Conformément aux dispositions des articles L. 134-1 et L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation, est annexé au présent avenant, le diagnostic de performance énergétique (DPE) de l'immeuble dont dépendent les locaux loués. Ce diagnostic est établi sur la base de la moyenne des quantités d'énergie consommées au cours des trois dernières années précédant sa réalisation.

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (Annexe n°7)

Par application de l'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique, est annexé au présent avenant le dossier technique amiante de l'Ensemble Immobilier établi le 9 Juillet 2014 par la société Vian, dont le Preneur déclare être parfaitement informé de la teneur, le Preneur déclarant en outre faire son affaire personnelle de la situation de l'Ensemble Immobilier au regard de la réglementation dont s'agit.

Documents annexés :

PLANS DES LOCAUX LOUES (Annexe n°1)

ETAT PREVISIONNEL DES TRAVAUX (Annexe n°2)

Il est ici précisé que l'état prévisionnel des travaux tel que défini dans l'article L.145-40-2 du Code du commerce assorti d'un budget prévisionnel sera annexé ultérieurement à la signature des présentes.

ETAT RECAPITULATIF DES TRAVAUX (Annexe n°3)

Il est ici précisé que l'état récapitulatif des travaux tel que défini dans l'article L.145-40-2 du Code du commerce sera annexé ultérieurement à la signature des présentes avec la mention de leur coût.

INVENTAIRE DES CHARGES, IMPOTS ET TAXES (Annexe n°4)

Conformément à l'article 10 des conditions générales, l'inventaire des charges, impôts et taxes est annexé aux présentes.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (Annexe n°5)

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, est annexé aux présentes l'ERP.

Le Bailleur déclare en outre que les locaux loués n'ont, à sa connaissance, subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du Code des Assurances) ou technologiques (article L 128-2 du Code des Assurances).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (Annexe n°6)

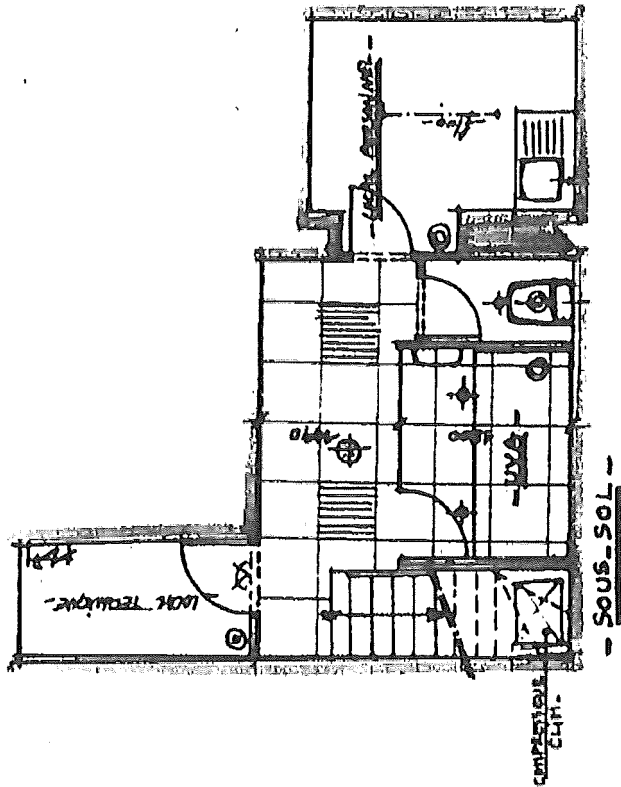
Conformément aux dispositions des articles L. 134-1 et L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation, est annexé au présent avenant, le diagnostic de performance énergétique (DPE) de l'immeuble dont dépendent les locaux loués. Ce diagnostic est établi sur la base de la moyenne des quantités d'énergie consommées au cours des trois dernières années précédant sa réalisation.

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (Annexe n°7)

Par application de l'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique, est annexé au présent avenant le dossier technique amiante de l'Ensemble Immobilier établi le 9 Juillet 2014 par la société Vian, dont le Preneur déclare être parfaitement informé de la teneur, le Preneur déclarant en outre faire son affaire personnelle de la situation de l'Ensemble Immobilier au regard de la réglementation dont s'agit.

2
B3

52



PAISE FLUORESCENTS SOLD

BOUCHER VAC
STIVETTES

- 705-501 -

REZ DE CHAUSSE

BODY MINUTE - 95.206 VAVERY
5007 - PAUS -
IMPLANTATION GEN. RATE -

REC. 1/58. LA 24409

ABER-
71 rue de Vigny
93100 Montreuil
Tél. 01 48 07 02 59 Fax: 01 48 01 25 11
Site: 02 20 54 104 00 010

ETAT PREVISIONNEL DES TRAVAUX

Sur la période triennale postérieure à la conclusion du bail

Nom et adresse de l'immeuble : 12 rue de Bourgogne 75007 PARIS

Description des travaux	Type de travaux	Montant estimé (K€ HT)			
		2019	2020	2021	2022
Réfection parties communes	Clos et Couverts	68000			

- 1- Certains travaux peuvent être reportés, notamment en raison de contraintes techniques ou administratives
- 2- Les montants indiqués sont des estimations, et peuvent donc faire l'objet de modifications
- 3- Les travaux urgents ou nécessités par une réglementation nouvelle ou une injonction administrative ne figurent pas dans cet état

ETAT RECAPITULATIF DES TRAVAUX

SUR LA PERIODE TRIENNALE ANTERIEURE A LA CONCLUSION DU BAIL

Nom et adresse de l'immeuble : 18, rue Vauvray 75007 PARIS

Description des travaux	Type de travaux	Montant (K€ HT)			
		2015	2016	2017	2018
Réfection de la Cabine d'Ascenseur	Rénovation				
Restauration Bow Window	Clos et couverts				
Réfection Cage Escalier Principale	Rénovation				
Ravalement sur rue et une courette	Clos et couverts	242 000			
Rénovation Hall et paliers compris éclairage	Entretien		50 000		
Mise à jour du DTA	Réglementaire		2 000		

1- Pour les travaux en cours, le montant est indiqué en italique.

2- Pour les travaux engagés mais non encore terminés, le montant indiqué correspond au marché arrêté avec l'entreprise en charge des travaux, il pourra faire l'objet d'un réajustement à la hausse ou à la baisse en fin de travaux

L
PB

INVENTAIRE DES CHARGES, IMPOTS ET TAXES

Immeuble : 85 rue Vaneau 75007 PARIS

Lot n° : 12 Commerce RDC

Locataire : JCDA

Surface en m2 145m2

Parking

€ TTC	Intitulé de la nature de la dépense	Montant indicatif prévisionnel annuel 2019 à la charge du Preneur
	1 CHARGES COMMUNES GENERALES	1 626 €
	Contrats de Maintenance	211 €
	Contrats prestation service	1 029 €
	Electricité	125 €
	Travaux d'entretien	82 €
	Taxe de Balayage	179 €
	TOTAL CHARGES GENERALES	1 626 €
	2 CHARGES ASCENSEUR	164 €
	Contrat de Maintenance	126 €
	Electricité	38 €
	TOTAL CHARGES ASCENSEUR	164 €
	3 CHARGE D'EAU	0 €
	Eau	
	TOTAL CHARGES D'EAU	0 €
	4 CHARGES ENTRETIEN	125 €
	Contrats de maintenance	47 €
	Contrats Prestation Service	18 €
	Contrôle régl./ Diagt.	38 €
	Téléphone	22 €
	TOTAL CHARGES ASCENSEURS	125 €
	4 CHARGES REFACTUREES ANNUELLEMENT	2 371 €
	Taxe foncière y compris TEOM	2 138 €

L
PB

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 758325

Date de réalisation : 3 août 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2012159-0001 du 7 juin 2012.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

85 Rue Vaneau

75007 Paris

Vendeur

FONCIERE MASSENA



SYNTHESE

A ce jour, la commune de Paris est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	19/04/2007	non	non	p.4
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques ...	approuvé	19/03/1991	non	non	p.4
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles	approuvé	25/02/1977	non	non	p.5
SIS	Pollution des sols	approuvé	13/01/2020	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible**				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-	-

* Secteur d'Information sur les Sols.

** Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

*** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Non étudié (-1)
Plan d'Exposition au Bruit*	Aucun

* Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

L
PB

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	12
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	13
Annexes.....	14

Etat des risques et pollutions

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

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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.

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

n° 2006-45-1

du 14/02/2006

mis à jour le 07/06/2012

Adresse de l'immeuble
85 RUE VANEAU

code postal ou Insee
75007

commune
PARIS

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
- | | | | | | |
|----------|----------|----------|------------------|-----|---|
| prescrit | anticipé | approuvé | ¹ oui | non | ✓ |
| | | | date | | |
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | | |
|-------------|--------|
| inondations | autres |
|-------------|--------|
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- | | | | |
|---|------------------|-----|---|
| ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | ² oui | non | ✓ |
| | oui | non | ✓ |
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
- | | | | | | |
|----------|----------|----------|------------------|-----|---|
| prescrit | anticipé | approuvé | ¹ oui | non | ✓ |
| | | | date | | |
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | | |
|-------------|--------|
| inondations | autres |
|-------------|--------|
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- | | | | |
|---|------------------|-----|---|
| ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | ² oui | non | ✓ |
| | 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 | ³ oui | non | ✓ |
| | | | date | | |
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | | |
|----------------------|--------|
| mouvement de terrain | autres |
|----------------------|--------|
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
- | | | | |
|---|------------------|-----|---|
| ⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | ⁴ oui | non | ✓ |
| | 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'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé
- | | | | |
|---|------------------|----------------------|---|
| ⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : | ⁵ oui | non | ✓ |
| effet toxique | effet thermique | effet de surpression | |
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
- | | | | |
|--|-----|-----|---|
| | oui | non | ✓ |
|--|-----|-----|---|
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement
- | | | | |
|--|-----|-----|--|
| | oui | non | |
|--|-----|-----|--|
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
- | | | | |
|---|------------------|-----|---|
| ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés | ⁶ 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 à l'acte de vente ou au contrat de location. | oui | non | |

h
B

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| zone 1 ✓ | zone 2 | zone 3 | zone 4 | zone 5 |
| très faible | faible | modérée | moyenne | 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 est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)
- | | |
|------------|------------|
| 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 |
|------------|------------|

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

AU REGARD DES RISQUES NATURELS (PPRN) :

Périmètre réglementaire des zones d'inondation, carrières et de gypse antéludien - carte d'assemblage
Carte de zonage de l'arrondissement - carte statique
Plan des zones de risque (PPRn) et localisation du bien - carte dynamique

AU REGARD DES RISQUES MINIERS (PPRM) :

#

AU REGARD DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT) :

#

vendeur / bailleur
ACM FM FONCIERE MASSENA

date / lieu
22/11/2018 à PARIS

acquéreur / locataire

FONCIERE MASSENA SA
94-96 boulevard Haussmann
75008-PARIS
RCS PARIS N° B 632 019 261

2 01/03/2011



information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :

www.georisques.gouv.fr

4
PB

DOCUMENT A VALEUR INFORMATIVE



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

CARTE D'ALÉA

Présentation des zones de risque
Présentation des zones de risque
Présentation des zones de risque

Échelle : 1/50 000
Niveau de l'eau : 100 cm
Date de l'étude : 2002
Auteur : [Signature]



[Signature]
PB

Plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.)
Zones à forte densité humaine (Z.F.D.H.)
Zones à forte densité humaine (Z.F.D.H.)

Zones à forte densité humaine (Z.F.D.H.)
Zones à forte densité humaine (Z.F.D.H.)
Zones à forte densité humaine (Z.F.D.H.)

Zones à forte densité humaine (Z.F.D.H.)
Zones à forte densité humaine (Z.F.D.H.)
Zones à forte densité humaine (Z.F.D.H.)

Zones à forte densité humaine (Z.F.D.H.)
Zones à forte densité humaine (Z.F.D.H.)
Zones à forte densité humaine (Z.F.D.H.)

Zones à forte densité humaine (Z.F.D.H.)
Zones à forte densité humaine (Z.F.D.H.)
Zones à forte densité humaine (Z.F.D.H.)

Document de l'Etat - Préfecture de la Région

1. $\mathcal{P}_1 \subseteq \mathcal{P}_2 \subseteq \mathcal{P}_3 \subseteq \dots$ and $\mathcal{P}_i \cap \mathcal{P}_j = \emptyset$ for $i \neq j$.

1. *Chlorophyll a* (Chl *a*) is the primary photosynthetic pigment in most plants and algae. It is a green pigment that absorbs light energy in the blue and red regions of the visible spectrum.

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

[illegible]

1000

Abstract


 UNIVERSITY OF CAMBRIDGE
 Faculty of Education
 Department of Curriculum, Pedagogy and Professional Studies
 100 Brook Hill Drive
 Cambridge, MA 02139
 USA
 Tel: +1 617 495 3400
 Fax: +1 617 495 3401
 Email: education@cam.ac.uk
 Website: www.education.cam.ac.uk

[illegible][illegible]

1000

مجلس الشورى

1. *Chlorophyll a* (Chl *a*) is the primary photosynthetic pigment in most plants and algae. It is a green pigment that absorbs light energy in the blue and red regions of the visible spectrum.

Math. Z. 197 (1968), 181–186.

1. *Phragmites australis* (Cav.) Trin. ex Steud.

$$S_{\text{eff}} = \int d^4x \sqrt{-g} \left[\frac{1}{2} R - \frac{1}{2} (\partial_\mu \phi)^2 - V(\phi) \right] + \int d^4x \sqrt{-g} \mathcal{L}_m$$

Journal of the American Statistical Association, 1996, Vol. 91, No. 435, pp. 1039-1045.
 Journal of the American Statistical Association, 1996, Vol. 91, No. 435, pp. 1039-1045.

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2019.05.20.246000>; this version posted May 20, 2019. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

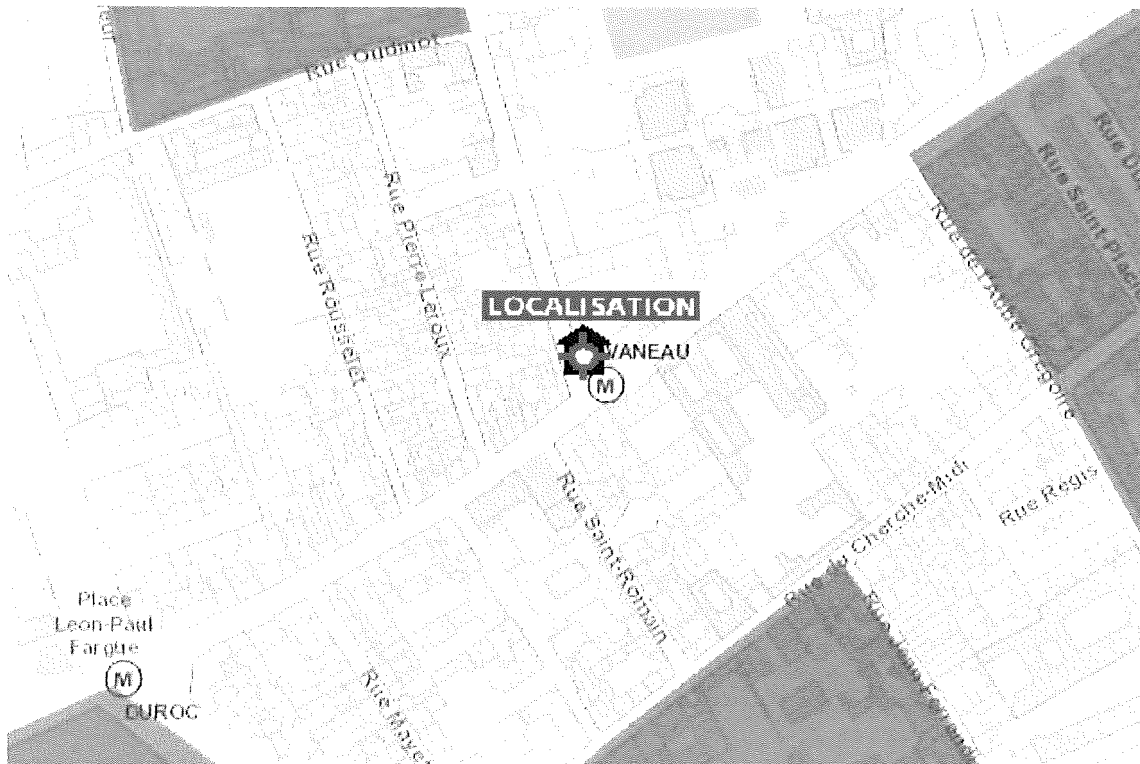
[illegible]

www.bjv.org

[illegible]

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

 Zone comportant des poches de gypse antéludien (PPRn)
 Zone supplémentaire comportant des poches de gypse antéludien (hors PPRn)
 Zones d'anciennes carrières (PPRn)



100m



PARIS

4
103

PARIS 7E ARRONDISSEMENT

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	05/08/1990
Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	07/12/1990	16/01/1993
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018

h

PB

INFORMATION RELATIVE AUX SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

Paris, le 22/11/2018

l 1/03/2021 

Références du bien

ADRESSE : 85 RUE VANEAU

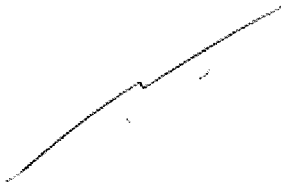
CODE POSTAL : 75007

COMMUNE : PARIS

A ce jour la Préfecture, dont dépend la commune citée ci-dessus, n'a établi aucun arrêté préfectoral fixant les « Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) » pour application de l'article 125-6 du Code de l'environnement relatif aux « Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) » et pour l'application de l'article 125-7 du Code de l'environnement relatif aux « Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ».

En conséquence, l'obligation qu'il y a d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire sur le fait que le terrain, où siège le bien objet du présent contrat de vente ou de location et qui est situé à l'adresse indiquée ci-dessus, est concerné par un « Secteur d'Information sur les Sols (SIS) », ne peut s'appliquer.

Le Service Technique



Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

2012159-0001

du

07/06/2012

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 03/08/2020

2. Adresse

85 Rue Vaneau
75007 Paris

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

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

prescrit

oui ☐

non ☒

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

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

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

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐ Cais torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐

non ☐

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐

non ☐

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

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

approuvé

oui ☐

non ☒

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

prescrit

oui ☐

non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

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 ☐

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte ☐ Moyenne ☐ Modérée ☐ Faible ☐ Très faible ☒
zone 5 ☐ zone 4 ☐ zone 3 ☐ zone 2 ☐ zone 1 ☒

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif ☐ Faible avec facteur de transfert ☐ Faible ☒
zone 3 ☐ zone 2 ☐ zone 1 ☒

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui ☐

non ☐

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

FONCIERE MASSENA SA

oui ☐

non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 75-2020-01-13-001 du 13/01/2020 portant création des SIS du département

Parties concernées

Vendeur

FONCIERE MASSENA

75008 PARIS

RCS PARIS N° B 632 019 261

le

Acquéreur

SCDA

à

Paris

le

17/01/21

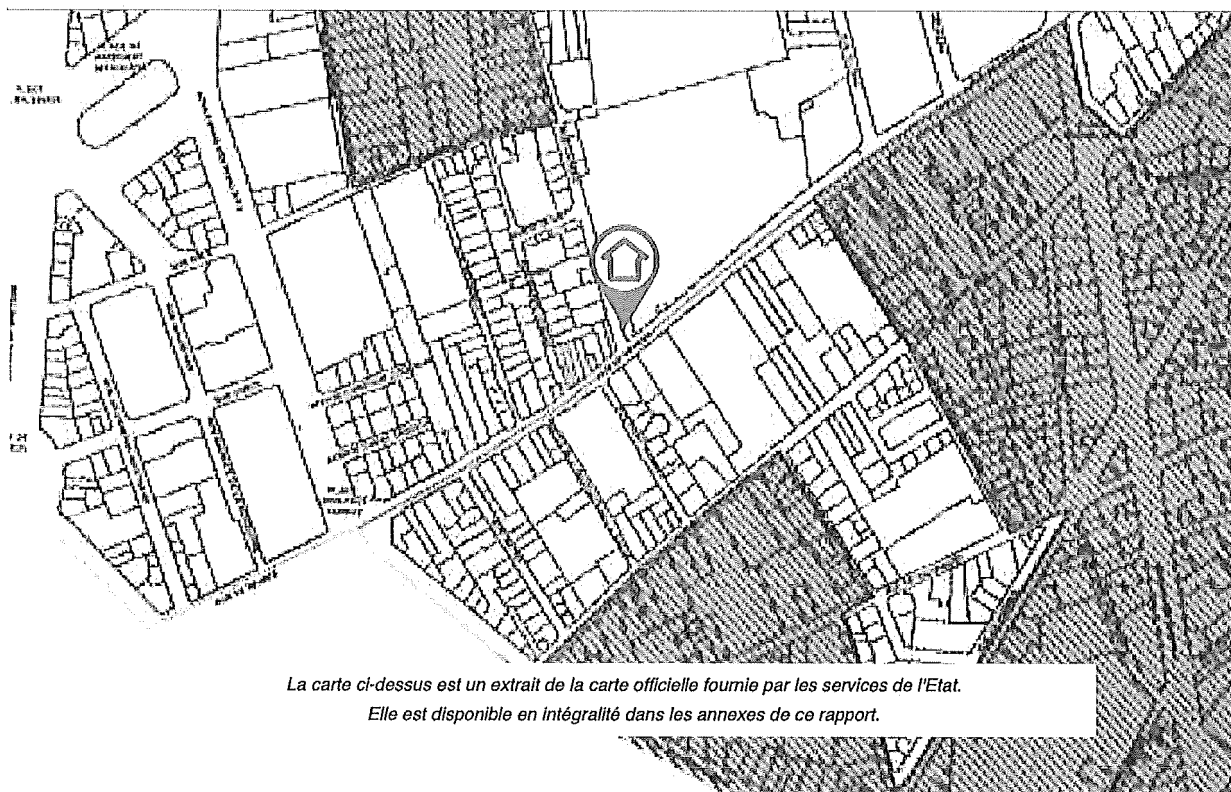
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

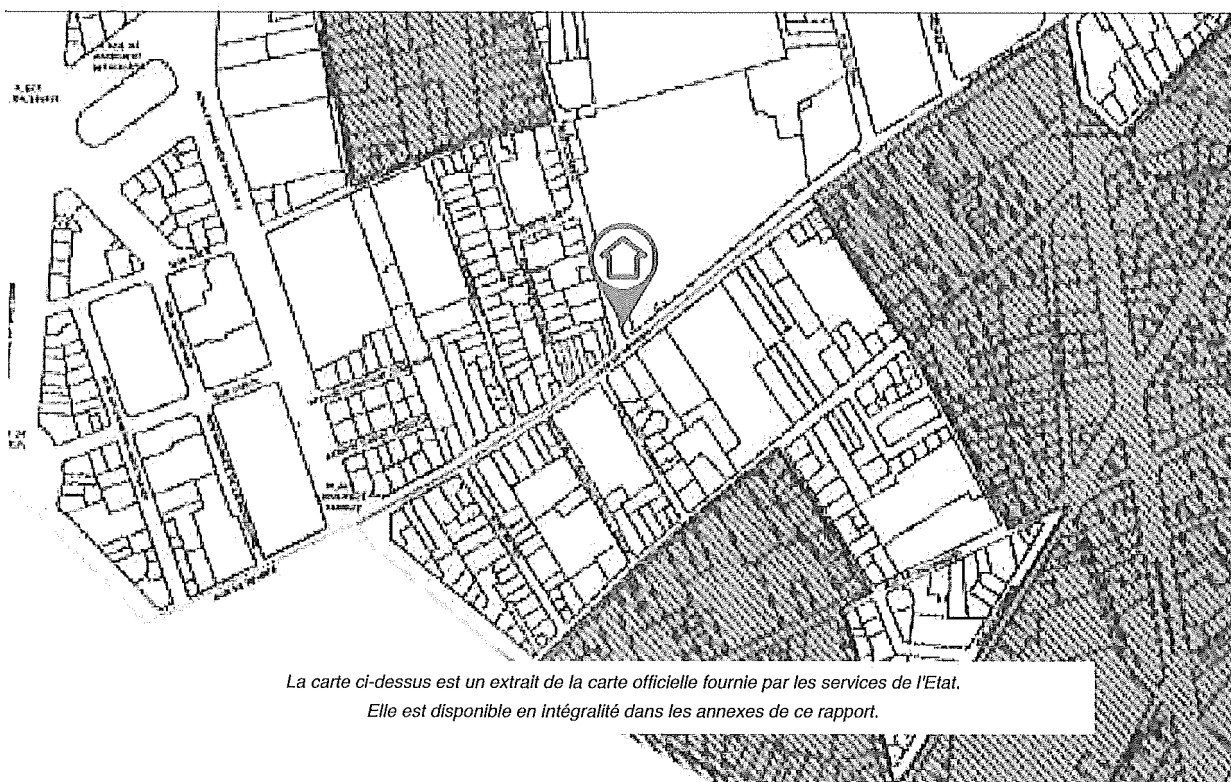


Mouvement de terrain

R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches),
approuvé le 19/03/1991

Non concerné*

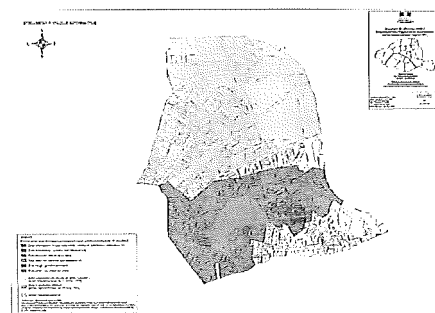
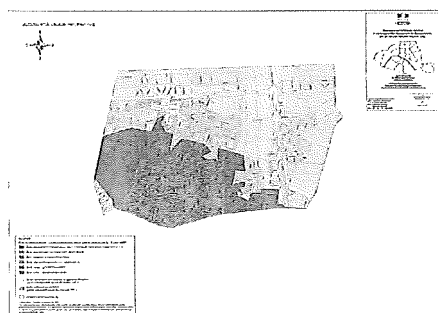
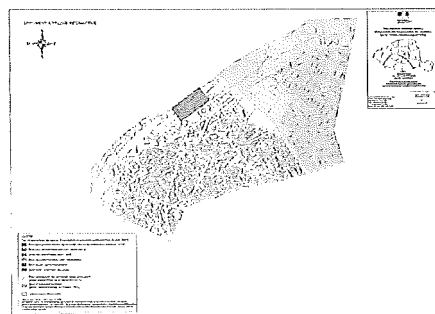
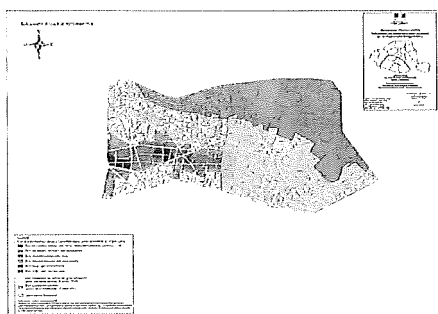
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



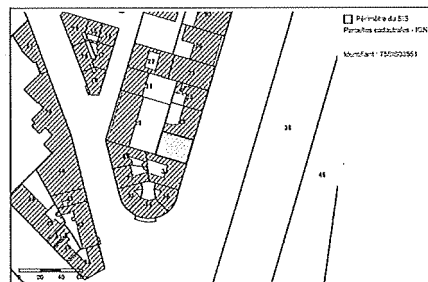
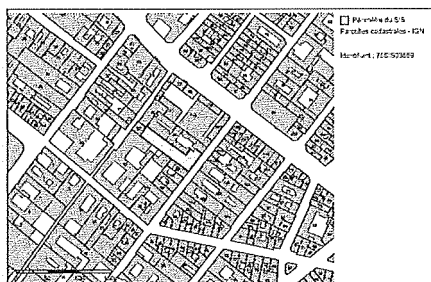
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

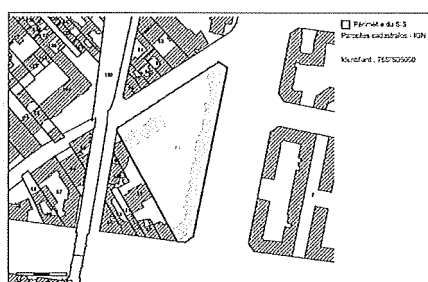
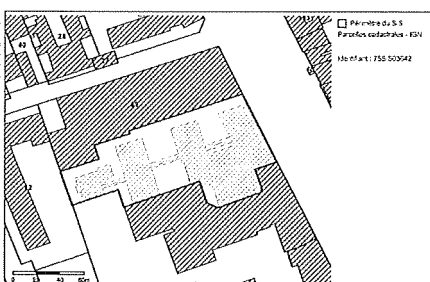
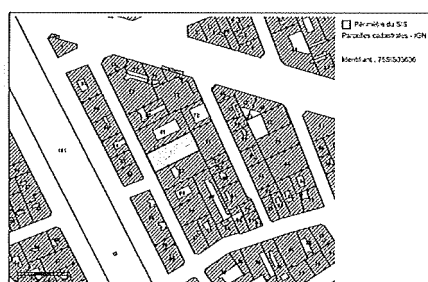
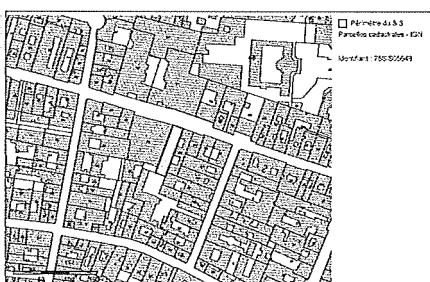
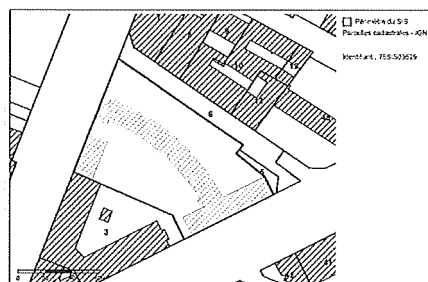
Le R111.3 Dû à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977



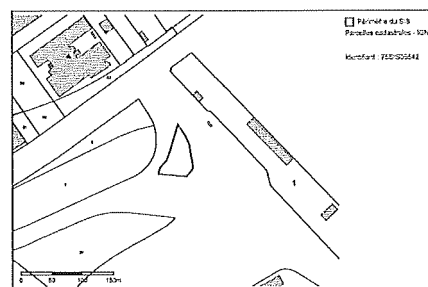
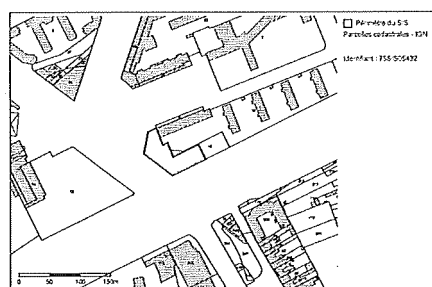
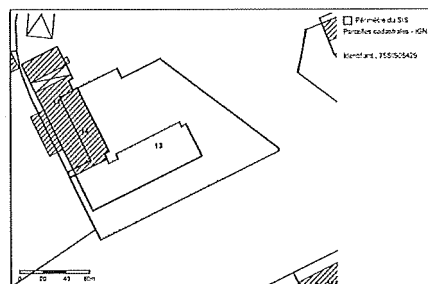
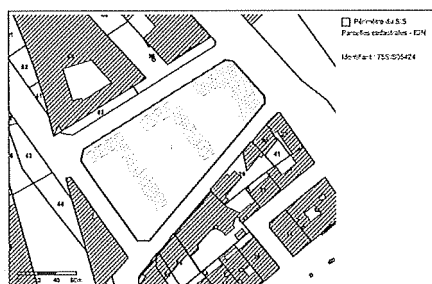
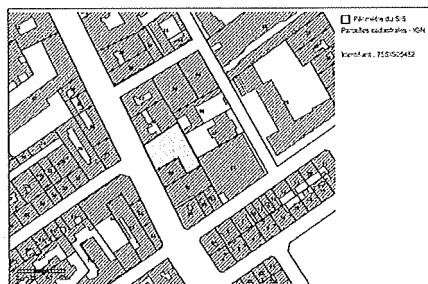
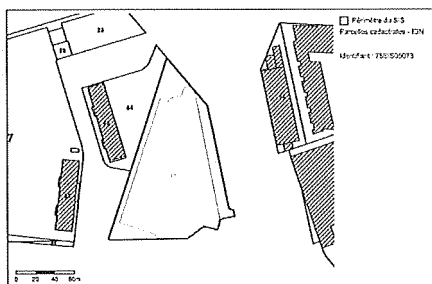
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020



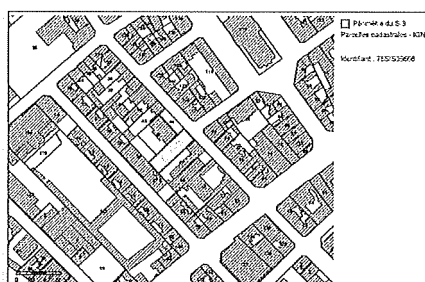
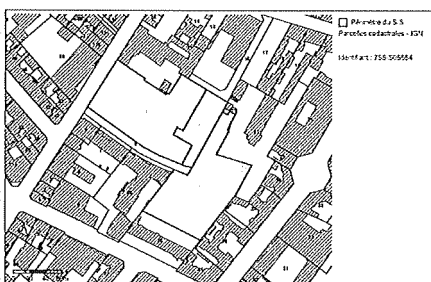
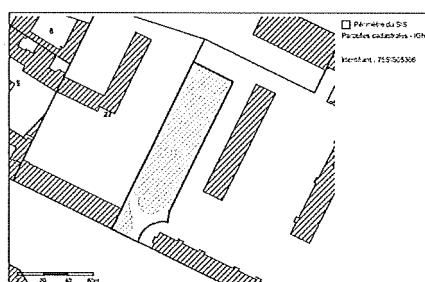
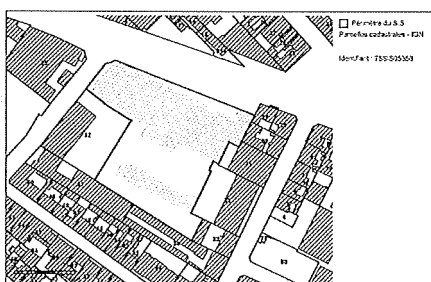
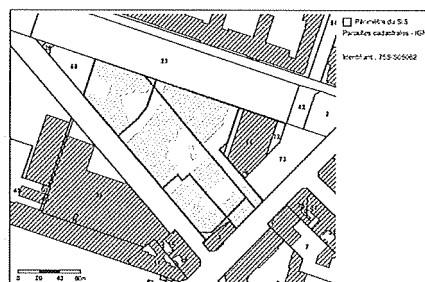
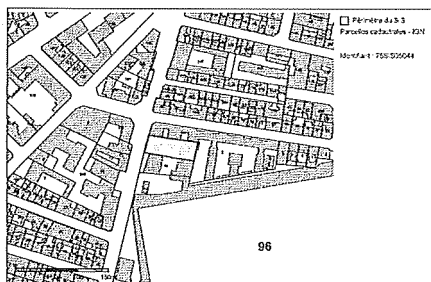
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)

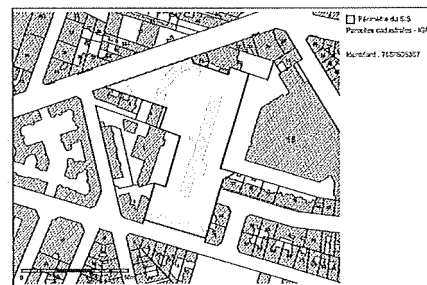
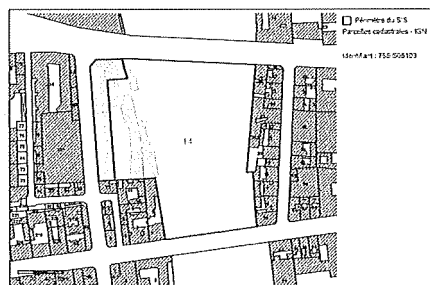
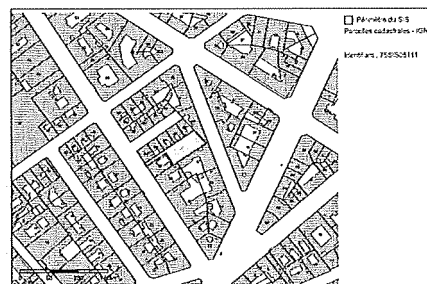
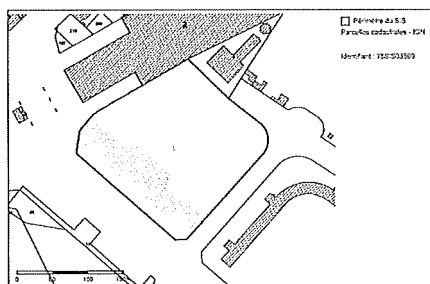
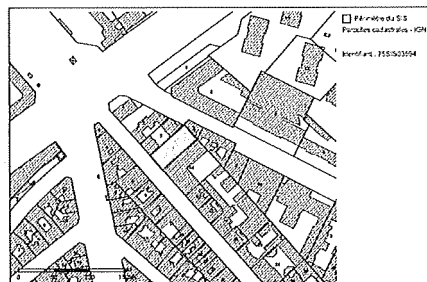
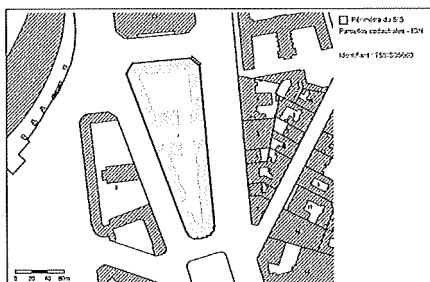


SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)

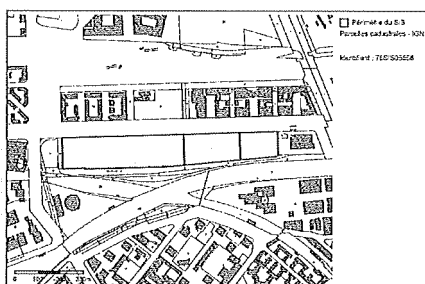
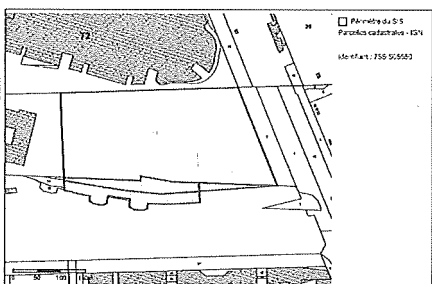
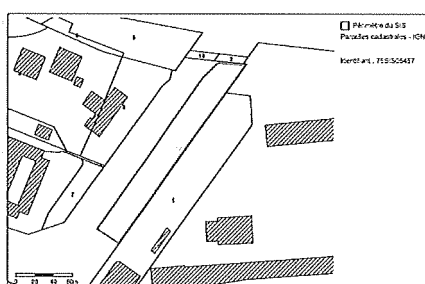
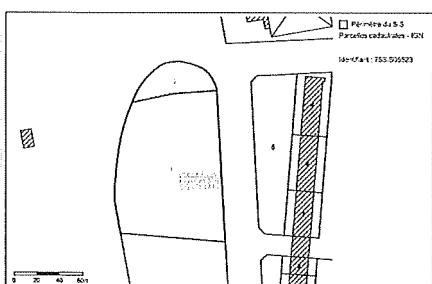
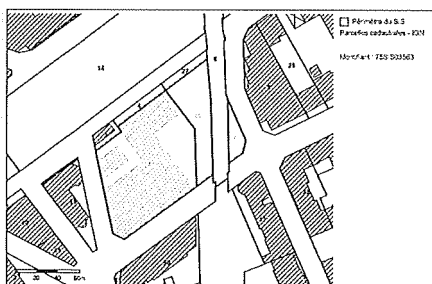


B

SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



PM

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune de Paris

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2018	27/07/2018	07/12/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/07/2017	10/07/2017	07/12/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/06/2005	23/06/2005	22/04/2006	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	11/03/2006	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	24/08/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/07/1994	19/07/1994	17/12/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/04/1993	30/04/1993	10/10/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	05/11/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1992	25/05/1992	16/01/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/1990	27/06/1990	19/12/1990	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/06/1983	06/06/1983	05/08/1983	☐

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

Préfecture : Paris - Paris
Commune : Paris

Adresse de l'immeuble :
85 Rue Vaneau
75007 Paris
France

Etabli le :

25.02.2021

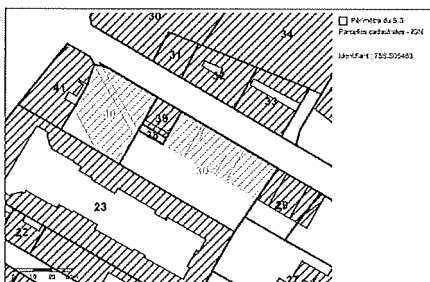
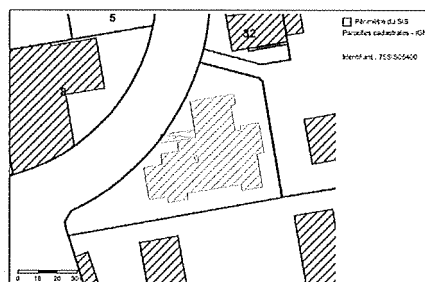
Vendeur :

FONCIERE MASSENA SA
94-96 boulevard Haussmann
75008 PARIS
RCS PARIS N° 8438019 261
FONCIERE MASSENA

Acquéreur :

FB

SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par QUALICONSULT IMMOBILIER en date du 03/08/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012159-0001 en date du 07/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2012159-0001 du 7 juin 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007
- Cartographie réglementaire du R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 19/03/1991
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



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

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

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

Le préfet de la région d'Ile-de-France,
préfet de Paris,
officier de la Légion d'honneur,
commandeur de l'ordre national du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales,
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles **L.125-5** et **R.125-23** à **R.125-27**,
- Vu** le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles **L.271-4** et **L.271-5**,
- Vu** le code des assurances et, notamment, ses articles **L.125-2** et **L.128-2**,
- Vu** la loi n° **89-462 du 6 juillet 1989** modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,
- Vu** l'arrêté ministériel du **13 avril 2011** modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,
- Vu** la circulaire interministérielle du **27 mai 2005**, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,
- Vu** l'arrêté préfectoral n° **2006-45-1 du 14 février 2006** portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,
- Vu** l'arrêté préfectoral n° **2008-105-2 du 14 avril 2008** modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,
- Sur** proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

✓
PB

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

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

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

ARTICLE 3 :

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

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

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

L

RB

ARTICLE 4 :

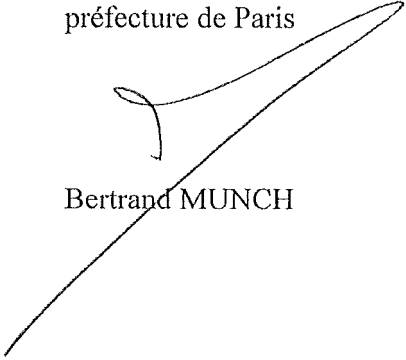
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

ARTICLE 5 :

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

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

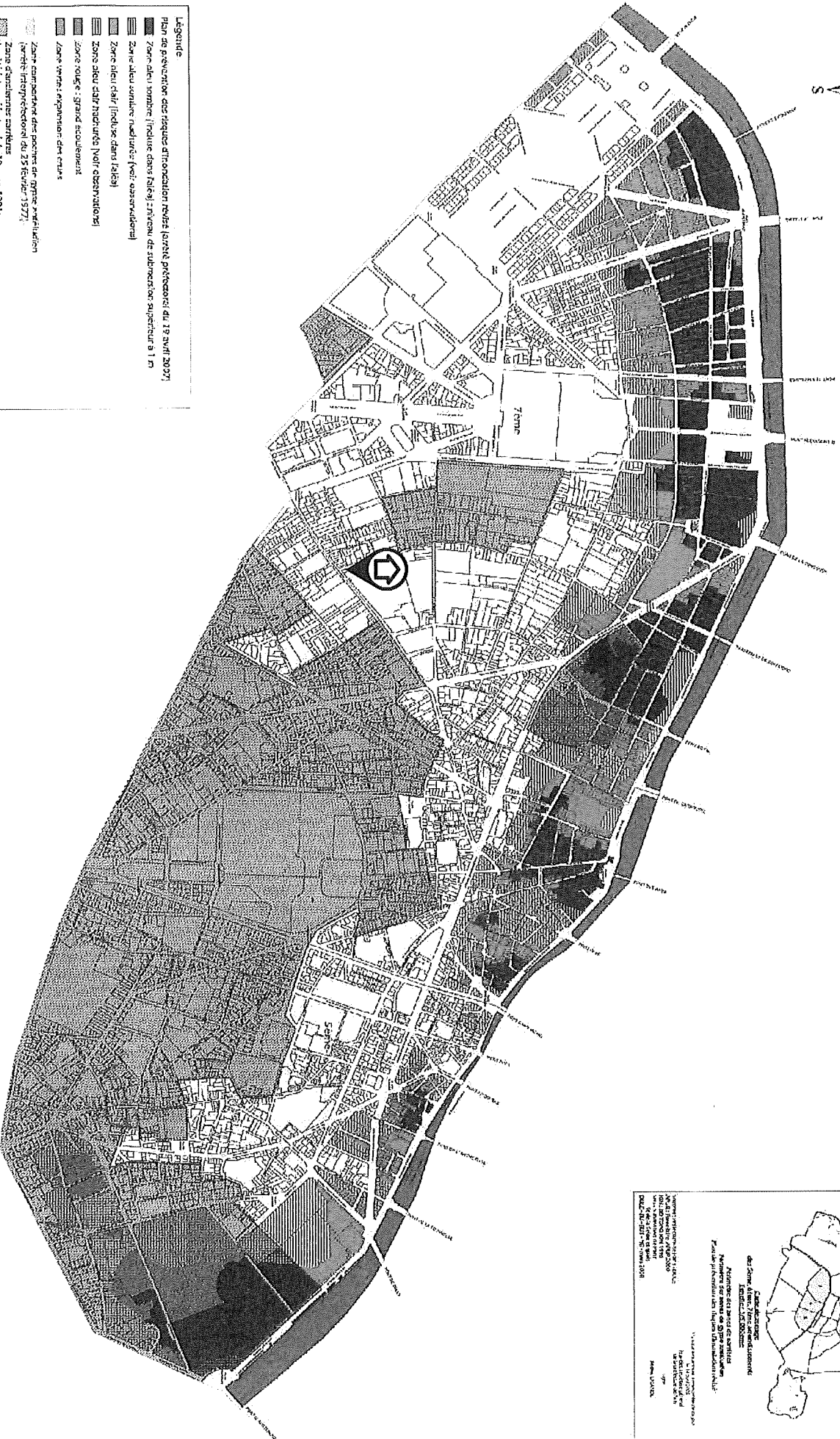
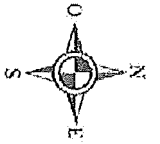
Pour le préfet et par délégation,
le préfet, secrétaire général de la
préfecture de la région Ile-de-France,
préfecture de Paris



Bertrand MUNCH



DOCUMENT A VALEUR INFORMATIVE



Légende

Plan de prévention des risques d'inondation établi (art. 19 de la loi 2003-753)

Zone de non inondation (indiquée dans l'annexe 1 du plan de prévention des risques d'inondation)

Zone de non inondation (indiquée dans l'annexe 1 du plan de prévention des risques d'inondation)

Zone de non inondation (indiquée dans l'annexe 1 du plan de prévention des risques d'inondation)

Zone de non inondation (indiquée dans l'annexe 1 du plan de prévention des risques d'inondation)

Zone de non inondation (indiquée dans l'annexe 1 du plan de prévention des risques d'inondation)

Zone de non inondation (indiquée dans l'annexe 1 du plan de prévention des risques d'inondation)

Zone de non inondation (indiquée dans l'annexe 1 du plan de prévention des risques d'inondation)

Zone de non inondation (indiquée dans l'annexe 1 du plan de prévention des risques d'inondation)

Zone de non inondation (indiquée dans l'annexe 1 du plan de prévention des risques d'inondation)

Zone de non inondation (indiquée dans l'annexe 1 du plan de prévention des risques d'inondation)

Zone de non inondation (indiquée dans l'annexe 1 du plan de prévention des risques d'inondation)

Zone de non inondation (indiquée dans l'annexe 1 du plan de prévention des risques d'inondation)

Zone de non inondation (indiquée dans l'annexe 1 du plan de prévention des risques d'inondation)

Zone de non inondation (indiquée dans l'annexe 1 du plan de prévention des risques d'inondation)

Zone de non inondation (indiquée dans l'annexe 1 du plan de prévention des risques d'inondation)

Zone de non inondation (indiquée dans l'annexe 1 du plan de prévention des risques d'inondation)

Zone de non inondation (indiquée dans l'annexe 1 du plan de prévention des risques d'inondation)

Document de référence relatif à l'information des Acquéreurs et des Locataires sur les risques naturels majeurs (ML)

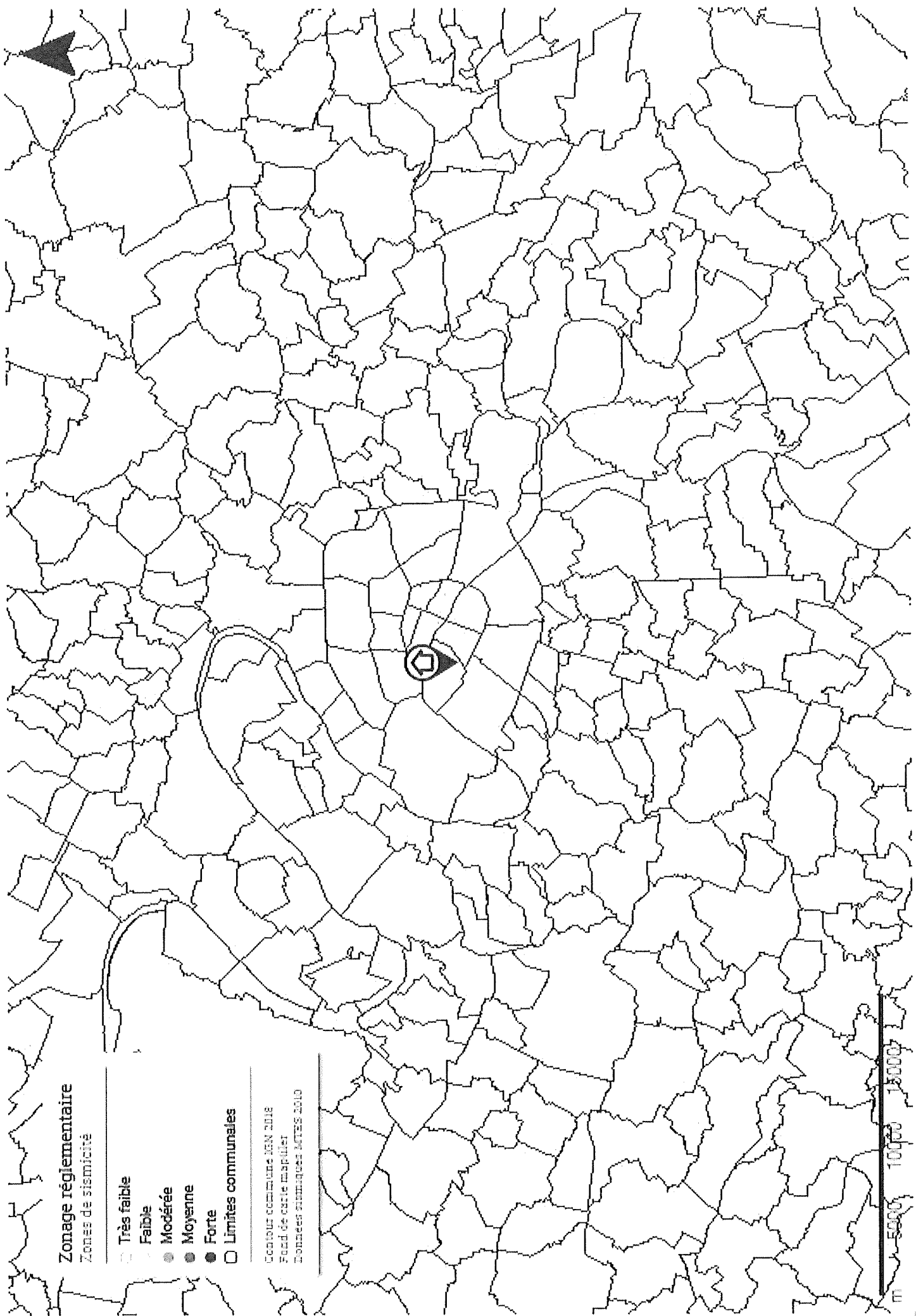


Carte de localisation du territoire étudié dans le département de la Gironde

Document de référence relatif à l'information des Acquéreurs et des Locataires sur les risques naturels majeurs (ML)

Document de référence relatif à l'information des Acquéreurs et des Locataires sur les risques naturels majeurs (ML)

Document de référence relatif à l'information des Acquéreurs et des Locataires sur les risques naturels majeurs (ML)



Zonage réglementaire
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour communal MKN 2018
Fond de carte mapplifier
Données sismiques MFRS 2010



MONSER

Diagnostics immobiliers

Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.c)

N° : 18.11.27-Multys540
Valable jusqu'au : 26/11/2028
Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux
Année de construction : ... Avant 1948

Date (visite) : 27/11/2018
Diagnosticteur : . Ahmed Mouchtak
Signature :


Adresse : 87 Rue Vaneau (N° de lot: 12) 75007 PARIS - 7EME

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (Commerce)

S_{th} : 78 m²

Propriétaire :

Nom : ACM FM FONCIERE MASSENA

Adresse :

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : ...non précisées...

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Éclairage	-	-	-
Bureautique	-	-	-
Chauffage	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	-	-
Refroidissement	-	-	-
Ascenseur(s)	-	-	-
Autres usages	-	-	-
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

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_{eqCO2}/m².an

Bâtiment économe

≤ 30 A

31 à 90 B

91 à 170 C

171 à 270 D

271 à 380 E

381 à 510 F

> 510 G

Bâtiment énergivore

Bâtiment

Faible émission de GES

≤ 3 A

4 à 10 B

11 à 25 C

26 à 45 D

46 à 70 E

71 à 95 F

> 95 G

Forte émission de GES

Bâtiment

193

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 : Inconnu non isolé donnant sur l'extérieur Donnant sur un local chauffé Inconnu non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteurs électriques (système individuel)	Système de production d'ECS : Néant
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé		Système d'éclairage : Néons, Spots
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Baies sans ouverture possible bois simple vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Plancher inconnu non isolé donnant sur un sous-sol	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : 12 occupants	Autres équipements consommant de l'énergie : Machines UV, Appareils à cire, Ordinateur, Micro onde	

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

PB L

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
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

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) : 27/11/2018

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Nom de l'opérateur : Ahmed Mouchtak, numéro de certification : 14-443 obtenue le 09/09/2015

PB ✓

MONSER

Diagnostics immobiliers

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **18.11.27-Multys540** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 87 Rue Vaneau (12) 75007 PARIS - 7EME.

Je soussigné, **Ahmed Mouchtak**, technicien diagnostiqueur pour la société **Monser** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

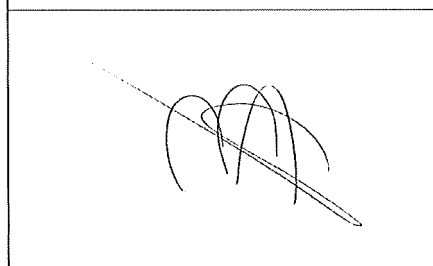
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	Ahmed Mouchtak	ABCIDIA CERTIFICATION	14-443	08/09/2020

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 55691217 valable jusqu'au 30/09/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **PARIS - 7EME**, le **27/11/2018**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

MOUCHTAK Ahmed
sous le numéro 14-443

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante

Prise d'effet : 15/07/2014

Validité : 14/07/2019

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification



DPE individuel

Prise d'effet : 24/06/2014

Validité : 23/06/2019

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011



Gaz

Prise d'effet : 22/07/2015

Validité : 21/07/2020

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 l'arrêté du 15 décembre 2011.



CREP

Prise d'effet : 09/09/2014

Validité : 08/09/2019

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



Termites

Prise d'effet : 09/09/2015

Validité : 08/09/2020

Zone d'intervention : France métropolitaine

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 l'arrêté du 7 décembre 2011



Electricité

Prise d'effet : 15/06/2015

Validité : 14/06/2020

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 l'arrêté du 10 décembre 2009

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

SAS MONSER
257 Rue du Faubourg Saint Martin
75010 PARIS

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **55691217**, qui a pris effet le 01/11/2015.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Loi Carrez.

Diagnostic amiante avant travaux ou démolition.

Diagnostic amiante avant-vente.

Dossier technique amiante.

Diagnostic gaz, Electricité

Diagnostic termites.

Etat parasitaire.

Exposition au plomb (CREP).

Diagnostic de performance énergétique.

Millièmes.

Etats des lieux.

Diagnostic Technique SRU.

Diagnostic Accessibilité sans préconisation de travaux.

Diagnostic Risques Naturels et Technologiques (ENRT)

Diagnostic Technique Global (DTG) sans préconisation de travaux.

La présente attestation est valable, pour la période allant du 01/10/2018 AU 30/09/2019.

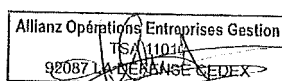
La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

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

Etablie à LYON, le 10/09/2018

Pour Allianz,

Rabiya DOGANAY



Attestation Responsabilité Civile

Responsabilité Civile

Responsabilité Civile Exploitation	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
• Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) - Tous dommages confondus OUI 10 000 000 EUR par sinistre • sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après : - Dommages matériels et immatériels consécutifs sauf cas ci-après : . Vol par préposés : OUI 15 300 EUR par sinistre - Dommages immatériels non consécutifs..... OUI 305 000 EUR par sinistre • Dommages résultant d'une atteinte à l'environnement accidentelle (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) - Tous dommages confondus..... OUI 300 000 EUR par année d'assurance • Dommages à vos préposés - Dommages corporels et matériels accessoires OUI 1 000 000 EUR par année d'assurance		
Responsabilité Civile Professionnelle	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
• Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus..... OUI 500 000 EUR par année d'assurance et 300 000 EUR par sinistre • dont : - Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents supports informatiques) remis en vue de l'exécution d'une prestation y compris frais de reconstitution..... OUI 100 000 EUR par année d'assurance - Dommages résultant d'infections informatiques..... OUI 30 000 EUR par année d'assurance		
Défense Pénale et Recours Suite à Accident	Garantie souscrite	Montants maximums garantis
Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes	OUI	50 000 EUR HT par année d'assurance

N°55691217

Attestation Responsabilité Civile

PB

Dossier technique amiante

Immeuble bâti visité :

Adresse : 87 Rue Vaneau (12)

Code Postal : 75007

Ville : PARIS - 7EME

Précision :

Version du dossier :

Révision	Date	Objet
REV 01	27/11/2018	Établissement du Dossier Technique

À conserver même après destruction

FR *L*

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

PB J

1

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

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 : 18.11.27-Multys540

Date du repérage : 27/11/2018

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.
-----------------------	---

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 87 Rue Vaneau (12) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Lot numéro 12, Code postal, ville : .. 75007 PARIS - 7EME
Périmètre de repérage :	 Local commercial
Type de logement :	 Local commercial de 100 à 150 m²
Fonction principale du bâtiment :	 Commerce
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... ACM FM FONCIERE MASSENA Adresse :
Le commanditaire	Nom et prénom : ... NPM Adresse :

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	Ahmed Mouchtak	Opérateur de repérage	ABCDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 09/09/2015 Échéance : 08/09/2020 N° de certification : 14-443
Raison sociale de l'entreprise : Monser (Numéro SIRET : 812 757 094) Adresse : 182 rue La Fayette, 75010 Paris Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz Numéro de police et date de validité : 55691217 / 30/09/2019				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 27/11/2018, remis au propriétaire le 27/11/2018
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 27 pages

PB ✓

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 a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste A ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
Flocage (Local Personnel)

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 contenant 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
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Eurofins Environment Testing
Adresse : Al. Wojska Polskiego 90 82-200 Malbork, Pologne
Numéro de l'accréditation Cofrac : AB 1609

PB

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 :

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

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

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

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

**Espace commercial,
Dégagement,
Local Technique,**

**Local Personnel,
WC,
Cabine,
Escalier**

Localisation	Description
Espace commercial	Sol : Carrelage Murs : bois et peinture Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : bois et peinture Fenêtre : bois et peinture Porte : bois et peinture
Dégagement	Sol : Carrelage Murs : bois et peinture Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : bois et peinture Porte : bois et peinture
Local Technique	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et peinture Plafond : dalles de faux-plafond Porte : bois et peinture
Local Personnel	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : bois et peinture Porte : bois et peinture
WC	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : bois et peinture Porte : bois et peinture
Cabine	Sol : Carrelage Murs : bois et peinture Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : bois et peinture Porte : bois et peinture
Escalier	Mur : bois et peinture Marches : Bois et Vernis Contre-marches : Bois et Vernis Main-courante : Bois 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	-
Éléments 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 : 04/12/2018

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 27/11/2018

Heure d'arrivée : 10 h 00

Durée du repérage : 01 h 50

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

193

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
Local Personnel	Identifiant: ZPSO-002-P001 Description: Flocage	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
Espace commercial; Dégagement; Local Technique; Local Personnel; WC; Cabine	Identifiant: ZPSO-001 Description: Faux plafonds	Absence d'amiante (sur marquage du matériau)		

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

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

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
Local Personnel	Identifiant: ZPSO-002-P001 Description: Flocage Liste selon annexe.13-9 du CSP : A

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Espace commercial; Dégagement; Local Technique; Local Personnel; WC; Cabine	Identifiant: ZPSO-001 Description: Faux plafonds Liste selon annexe.13-9 du CSP : A Justificatif: sur marquage du matériau	Absence d'amiante (sur marquage du matériau)

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Handwritten signature and mark

Fait à **PARIS - 7EME**, le **27/11/2018**

Par : Ahmed Mouchtak



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 18.11.27-Multys540

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

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

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

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

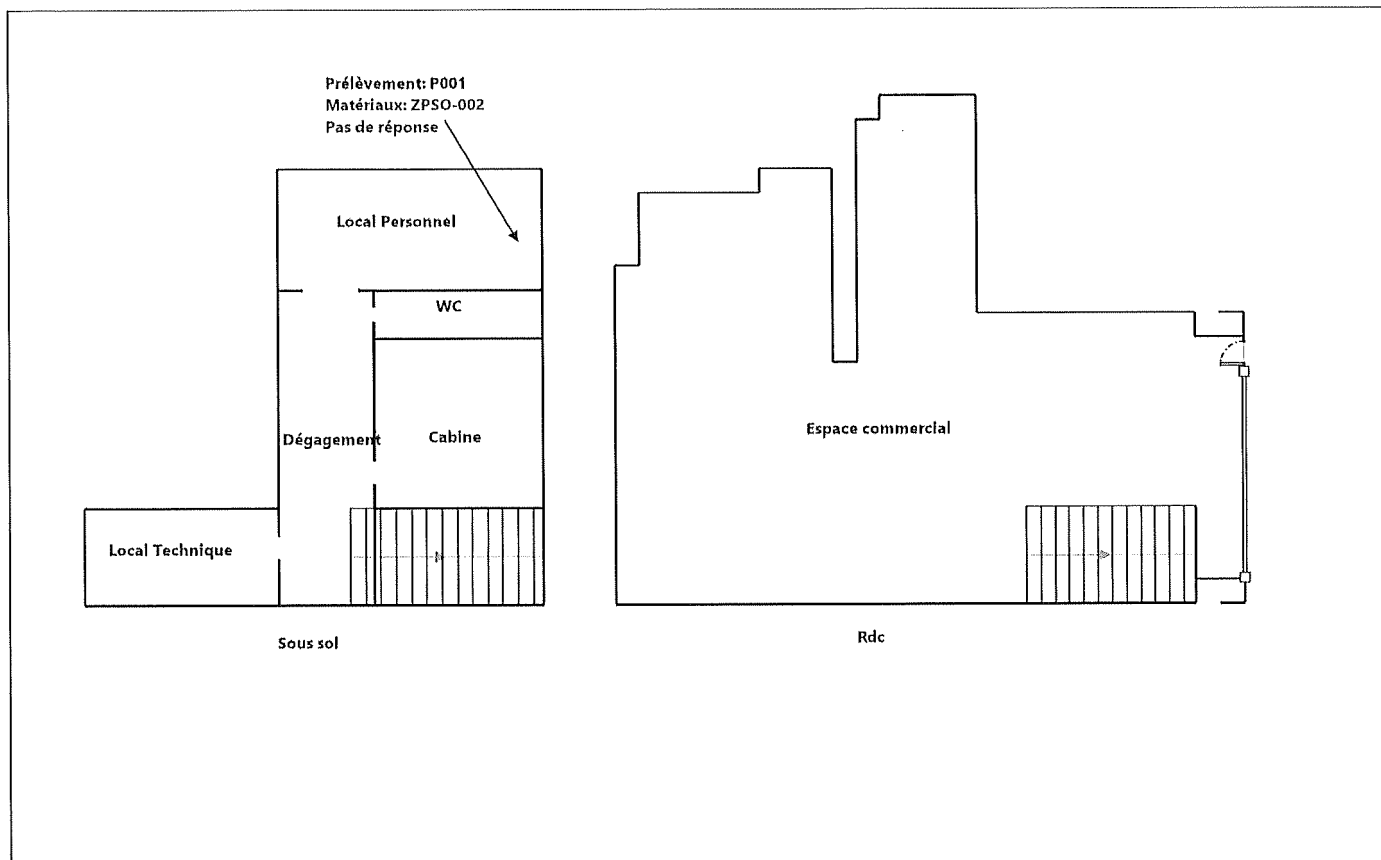
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

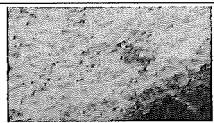
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
ZPSO-002-P001	Local Personnel	4 - Plafonds et faux plafonds - Plafonds	Flocage	Flocage Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Copie des rapports d'essais :



Eurofins Environment Testing Polska Sp. z o.o.



AB 1609

MONSER SAS
Monsieur Régis ANDRIEUX
rue de Faubourg Saint Martin 257
75010 PARIS

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX



N° de rapport d'analyse : AR-18-RI-050365-01

Version du : 04/12/2018 14:00

Référence Client : 18.11.27-Multys540

Référence dossier N° : 18UV022635

Référence laboratoire N° : 18RI070687

Reçu par MyEasyLab-St Herblain le : 30/11/2018 10:12

Reçu par le laboratoire le : 03/12/2018

N° éch.	Référence client	Description visuelle de la couche	Technique utilisée	Préparation		Résultats
				Nb	Type	
001	001 / Local Personnel - Plafond / Flocage	Matériau friable fibreux de type flocage (gris)	MET	1	Calcination et/ou attaque acide (méthode Interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées

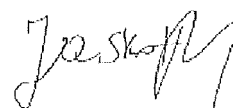
Méthode d'analyse employée pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

MET : Détermination Fibres d'amiante. Traitement par calcination et/ou attaque acide. Détection et identification par Microscopie Electronique à Transmission équipée d'un Analyseur en dispersion d'énergie des rayons X (META) réalisée à partir de la norme : NF X 43-050: Janvier 1996 et de la législation française : Arrêté du 6 Mars 2003.

Notes :

1 : Les informations de traçabilité sont disponibles sur demande. Il est à noter que ce rapport en français est une copie de la version originale du rapport en langue polonaise et stockée en interne par le laboratoire. - 2 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire sépare l'échantillon transmis par le demandeur pour une analyse par composant. Des composants décrits simultanément dans une même prise d'essai n'ont pas pu être séparés pour l'analyse. - 3 : Le prélèvement relève de la responsabilité du client. - 4 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux (en MOLP et /ou en MET) est de 0,1% en masse. - 5 : La portée d'accréditation du laboratoire est référencée sous le n° AB 1609 et est disponible sur <https://pca.gov.pl/>.

Validé et approuvé par :



Marek Jaskot
Responsable Département Laboratoire

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 1 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Les essais identifiés par le symbole * ne sont pas inclus dans la portée d'accréditation.

Eurofins Environment Testing Polska Sp. z o.o.
Al. Wojska Polskiego 90
82-200 Malbork, POLSKA

1/1

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

Monser SAS au capital de 10 000 € | 182 rue La Fayette - 75010 Paris | www.monser.fr
info@monser.fr | RCS Paris 812 757 094 | Compagnie d'assurance : Allianz - N° contrat : 55691217

12/27
Rapport du :
27/11/2018

PB

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
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 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 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.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 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.

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 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'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.

7.5 - Annexe - Autres documents

2

Résultat des évaluations périodiques

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

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'empoussièrément

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'empoussièrément

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'empoussièrément

4

Fiche récapitulative du Dossier technique amiante

Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA : 18.11.27-Multys540
Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 de décembre 2008
Date de création : 27/11/2018

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 : .. **Paris**

Adresse : **87 Rue Vaneau (12)**

Commune : **75007 PARIS - 7EME**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Lot numéro 12,

Périmètre de repérage : .. **Local commercial**

Date de construction : **< 1949**

Fonction principale du bâtiment : **Commerce**

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **ACM FM FONCIERE MASSENA**

Adresse :

Détenteur du dossier technique amiante :

Nom et prénom : **NPM**

Adresse :

Modalités de consultation :

.....
.....

AB L

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
18.11.27-Multys540	27/11/2018	Monser Ahmed Mouchtak	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 donnés 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	18.11.27-Multys540	Espace commercial, Dégagement, Local Technique, Local Personnel, WC, Cabine, Escalier	Néant
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	18.11.27-Multys540	Espace commercial, Dégagement, Local Technique, Local Personnel, WC, Cabine, Escalier	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'empoussièrément

* 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'empoussièrément

* 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'empoussièrément

* 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

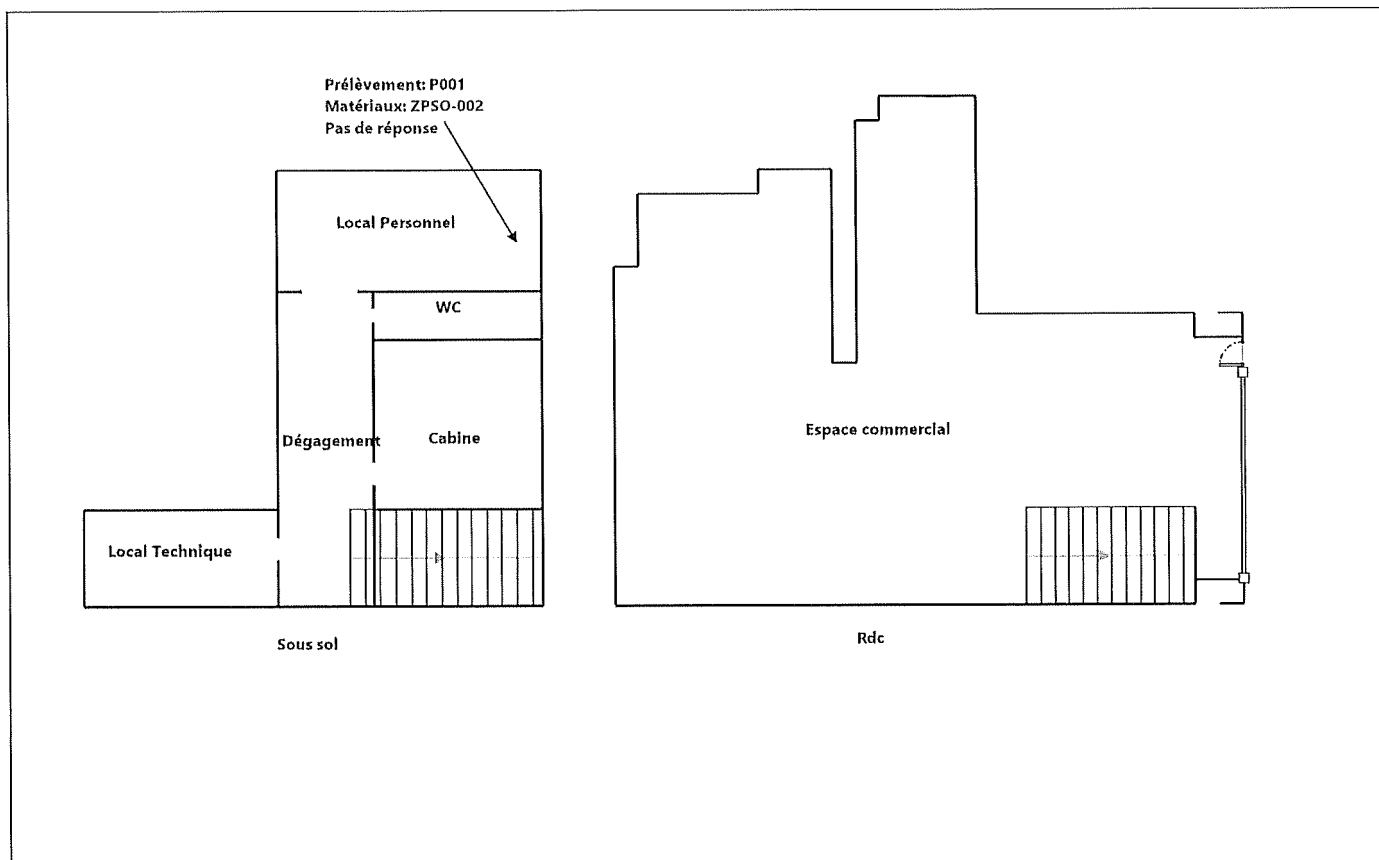
6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

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



Photos

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

cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 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 ;

PB ✓

- 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.

MONSER

Diagnostics immobiliers

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **18.11.27-Multys540** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 87 Rue Vaneau (12) 75007 PARIS - 7EME.

Je soussigné, **Ahmed Mouchtak**, technicien diagnostiqueur pour la société **Monser** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	Ahmed Mouchtak	ABCIDIA CERTIFICATION	14-443	08/09/2020

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 55691217 valable jusqu'au 30/09/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **PARIS - 7EME**, le **27/11/2018**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

FB ✓

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

MOUCHTAK Ahmed
sous le numéro 14-443

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante

Prise d'effet : 15/07/2014

Validité : 14/07/2019

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification



DPE individuel

Prise d'effet : 24/06/2014

Validité : 23/06/2019

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011



Gaz

Prise d'effet : 22/07/2015

Validité : 21/07/2020

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 l'arrêté du 15 décembre 2011.



CREP

Prise d'effet : 09/09/2014

Validité : 08/09/2019

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



Termites

Prise d'effet : 09/09/2015

Validité : 08/09/2020

Zone d'intervention : France métropolitaine

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 l'arrêté du 7 décembre 2011



Electricité

Prise d'effet : 15/06/2015

Validité : 14/06/2020

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 l'arrêté du 10 décembre 2009

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

SAS MONSER
257 Rue du Faubourg Saint Martin
75010 PARIS

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **55691217**, qui a pris effet le 01/11/2015.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Loi Carrez.

Diagnostic amiante avant travaux ou démolition.

Diagnostic amiante avant-vente.

Dossier technique amiante.

Diagnostic gaz, Electricité

Diagnostic termites.

Etat parasitaire.

Exposition au plomb (CREP).

Diagnostic de performance énergétique.

Millièmes.

Etats des lieux.

Diagnostic Technique SRU.

Diagnostic Accessibilité sans préconisation de travaux.

Diagnostic Risques Naturels et Technologiques (ENRT)

Diagnostic Technique Global (DTG) sans préconisation de travaux.

La présente attestation est valable, pour la période allant du 01/10/2018 AU 30/09/2019.

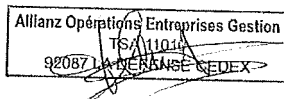
La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

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

Etablie à LYON, le 10/09/2018

Pour Allianz,

Rabiya DOGANAY



Attestation Responsabilité Civile

PS

