

**RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL
AU 1^{ER} JUILLET 2017**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La société dénommée [REDACTED] au capital de 55.000 euros, dont le siège social est situé [REDACTED] [REDACTED] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [REDACTED] et identifiée sous le numéro SIREN [REDACTED] représentée par son Président, Monsieur [REDACTED]

Il est précisé que les biens, objet du présent bail sont gérés par :

La société [REDACTED] au capital de 39.000 euros, dont le siège social est situé au [REDACTED] [REDACTED], immatriculée au Registre du Commerce de 582 043 956 titulaire de la carte professionnelle [REDACTED].

La Société [REDACTED] est garantie pour les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière visées par la loi dite HOGUET du 2 janvier 1970, par la [REDACTED] [REDACTED] sous le numéro de police [REDACTED]

La [REDACTED] est bénéficiaire d'une garantie financière accordée pour un montant de 4 000 000 Euros par la compagnie d'assurance - [REDACTED]

Et représentée aux présentes par sa Présidente, [REDACTED]

CI-APRES DENOMMEE le "Bailleur",

D'UNE PART,

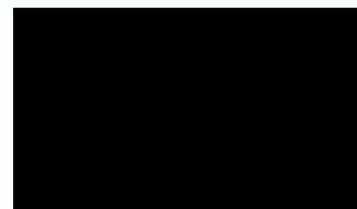
ET :

La société dénommée Société ALAMANDA, S.A.R.L. au capital de 40.000 Euros, dont le siège social est situé 20 Rue de l'Abbe Grégoire - 75006 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée sous le numéro 504 913 625 ,

Représentée par Monsieur COLLINEAU DE MONTAGUERIE Christian, en qualité de Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes,

CI-APRES DENOMME le « Preneur »,

D'AUTRE PART



IL EST TOUT D'ABORD RAPPELE

Par acte sous seing privé en date du 4/07/2008, la Société [REDACTED] consenti à Société ALAMANDA, un bail portant sur un local commercial dépendant d'un immeuble sis 20 Rue de l'Abbé Grégoire - 75006 PARIS :

- pour une durée de trois, six, neuf années entières et consécutives commençant à courir le 04/07/2008 pour se terminer le 03/07/2017
- moyennant un loyer annuel en principal HT de 18.000 €, outre les charges locatives, taxes et prestations usuelles, payable trimestriellement et d'avance, porté à 19.843,96 €
- et le versement d'un dépôt de garantie s'élevant à 4.500 €, porté à 5.015,94 €,

Par acte du 18/01/2017, la Société [REDACTED] a demandé le renouvellement de son bail commercial.

CECI EXPOSE IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

RENOUVELLEMENT DE BAIL

Le Bailleur la Société [REDACTED] consent à la Société ALAMANDA le renouvellement du bail précédent pour une durée de trois, six, neuf années entières et consécutives, qui commencera à courir à compter rétroactivement du 1^{ER} JUILLET 2017, pour se terminer le 30/06/2026 le preneur ayant la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale en avisant le bailleur par acte extrajudiciaire, notifié au plus tard 6 mois avant l'expiration de la période en cours.

DESIGNATION

Les lieux ci-après désignés, dépendant de l'immeuble sis à :

20 RUE DE L ABBE GREGOIRE 75006 PARIS

à savoir :

UNE BOUTIQUE au rez-de-chaussée sur rue à gauche de la porte cochère, se terminant par un appentis séparé de la cour de l'immeuble par un mur muni d'une porte blindée, la Société preneuse s'engage à ne rien déposer dans la partie de la cour qui ne lui est pas réservée.

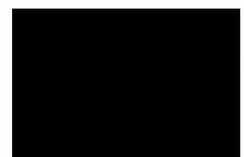
Au fond de ladite boutique, se trouve un escalier donnant accès à une pièce au 1^{er} étage.

UNE GRANDE PIECE au 1^{er} étage au-dessus de la boutique et de même superficie, éclairée sur rue et cour (dans cette pièce existe l'escalier donnant communication avec le rez-de-chaussée), un WC fonctionnant au tout à l'égout, éclairé par un châssis vitré donnant sur la courrette.

UNE GRANDE CAVE et UNE CAVE PLUS PETITE,

Lot n° 0001 du RCP avec DEPENSES COMMUNES 1051220èmes.

Ainsi que les lieux s'étendent, se poursuivent et comportent sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le preneur déclarant en avoir une parfaite connaissance pour les occuper déjà.



LOYER

Les parties conviennent de fixer le loyer annuel de base, hors taxes et hors charges, à compter du 01/07/2017, à la somme de : DIX NEUF MILLE SEPT CENT DEUX €UROS (19.702 €) que le preneur s'engage à payer au bailleur ou à son représentant trimestriellement et d'avance, les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année.

DESTINATION

Les locaux objets du présent bail seront destinés à l'usage exclusif de « CADEAUX – DECORATION – EPICERIE FINE – COSMETIQUES – LIVRES – DISQUES ».

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

Il fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de l'activité sus visée.

CHARGES

Conformément aux dispositions de l'article L 145-40-2 du Code de commerce, figure ci-après l'inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances que le preneur devra rembourser au bailleur en sus du loyer et l'indication de leur répartition entre le bailleur et le preneur.

Cet inventaire donnera lieu à un état récapitulatif annuel adressé par le bailleur au preneur.

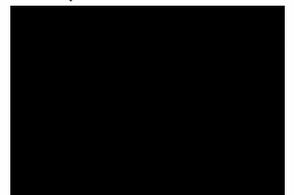
En cours de bail, le bailleur informera le preneur des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

a) catégories de charges récupérables sur le preneur au titre des parties communes :

Le preneur devra supporter intégralement, telles qu'elles seront établies par le syndic de copropriété, au prorata de la quote-part affectée aux lieux loués (suivant les tantièmes de copropriété attribués aux lots loués), les charges, prestations, fournitures et toutes dépenses d'exploitation, d'entretien, de réparation, de remplacement, de mise aux normes et d'amélioration afférentes aux parties réputées communes à l'immeuble, suivant l'énumération ci-dessous :

Electricité

- les dépenses d'électricité afférentes aux parties communes de l'immeuble relatives notamment à l'éclairage, la ventilation, la sécurité, l'accès, savoir : consommations, frais d'abonnement, d'exploitation et d'entretien, consommables, en particulier le remplacement des ampoules, des tubes d'éclairage et des minuteries, le coût des mises aux normes, et remplacement des installations et équipements électriques quels qu'ils soient, y compris les groupes électrogènes, le cas échéant,



- ♦ les dépenses relatives aux contrôles des installations et équipements électriques,
- ♦ les frais de pose, d'entretien (y compris les réparations de toute nature et le remplacement) de location et de relevé des compteurs.

Eau

- ♦ la consommation d'eau afférentes aux parties communes ainsi que toutes taxes d'assainissement, frais et taxes annexes,
- ♦ les frais de location, d'installation, d'entretien et de relevés de compteurs communs ou privatifs,
- ♦ les frais d'entretien et ou de remplacement des canalisations,
- ♦ les frais d'entretien (y compris les réparations de toute nature et remplacements) de la robinetterie.

Chauffage – Climatisation (le cas échéant)

- ♦ les dépenses de chauffage, de fourniture d'eau chaude et de climatisation, de combustible, de fourniture d'énergie, de produits nécessaires au traitement de l'eau, d'électricité, de ramonage des conduits, les frais d'entretien (y compris les réparations de toute nature) et d'exploitation, le coût des mises aux normes ainsi que le remplacement des installations et éléments d'équipements, les salaires, charges sociales du personnel et les montants facturés par les entreprises extérieures pour ces prestations,
- ♦ les dépenses relatives aux contrôles des installations et équipements,
- ♦ les frais de location, d'installation, d'entretien et de relevés de compteurs communs ou privatifs.

Entretien

- ♦ les frais d'achat des produits d'entretien des parties communes de l'immeuble,
- ♦ le coût du nettoyage, et de l'entretien de l'immeuble,
- ♦ les frais d'exploitation du matériel de nettoyage et d'entretien, son entretien courant, ses réparations et remplacement quand bien même ces dépenses résulteraient de la force majeure ou encore seraient imposées par l'administration,
- ♦ les redevances des contrats d'entretien et de fournitures nécessaires au bon fonctionnement des installations techniques de l'immeuble,
- ♦ les frais d'entretien du matériel de lutte contre l'incendie et de secours et de tout équipement de sécurité et de télésurveillance de l'immeuble,
- ♦ les frais de dératisation, de désinfection et de désinsectisation des parties communes.
- ♦ les frais et fournitures relatifs à l'élimination des déchets et rejets, de déneigement et de voirie, y compris l'entretien, les réparations, le remplacement et la mise aux normes des matériels à ces usages.

Personnel

- ♦ les frais de main-d'œuvre, salaires, congés payés, charges sociales et d'une manière générale toutes rémunérations versées et charges ou taxes y



afférentes pour le personnel en charge de l'entretien, de la propreté, du gardiennage et de la sécurité des parties communes,

- ♦ le cas échéant, les montants facturés par des entreprises extérieures chargées notamment des prestations d'entretien, de propreté, de gardiennage et de sécurité des parties communes.

Assurances

- ♦ les surprimes d'assurances liées à l'activité du preneur.

Impôts et taxes

- ♦ en sus de la TVA ou de toute taxe de substitution à cette dernière : l'impôt foncier du bailleur, les taxes d'enlèvement des ordures ménagères, de tout à l'égout, d'assainissement, de balayage, de voirie, la taxe sur les bureaux ou les locaux commerciaux ou de stockage s'il y a lieu, toutes nouvelles contributions, taxes ou autres augmentations d'impôts pouvant être créées à la charge des locataires ou des propriétaires, de toute nature et sous quelque dénomination que ce puisse être. En cas de substitution d'un autre impôt à un impôt ci-dessus mentionné, cet impôt sera à la charge du preneur.

Travaux

- ♦ le montant des travaux de réparations à l'exception d'une part des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code Civil (sauf si elles se rapportent à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique) ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de desdites grosses réparations et d'autre part de tout ravalement de façades de l'immeuble (sauf le ravalement de la devanture du local objet du bail qui reste à la charge exclusive du preneur) qui sont à la charge du Bailleur.

Charges particulières

- ♦ les dépenses nouvelles rendues nécessaires par la réglementation ou les compagnies d'assurance et/ou suite à des modifications ou des travaux de modernisation, d'amélioration affectant les parties communes générales ou particulières ou à usage collectif de l'immeuble.

a) catégories de charges récupérables sur le preneur au titre des locaux loués :

Le preneur supportera l'intégralité des charges, prestations, fournitures et toutes dépenses d'exploitation, d'entretien, de réparation, de remplacement, de mise aux normes et d'amélioration afférentes à la partie privative des locaux loués et aux éléments d'équipements de toute nature qui leur sont propres, y compris les travaux visés à l'article 605 du Code civil.

En outre, le preneur devra aussi acquitter directement auprès des prestataires concernés toutes ses consommations personnelles, notamment d'eau, d'électricité, de chauffage, de refroidissement, de climatisation, frais de production d'eau chaude, de téléphone et autres, selon les indications de ses compteurs ou de ceux divisionnaires et relevés, les abonnements et frais de branchement, ainsi que toutes ses primes d'assurances.



A cet égard, il est indiqué que si, par impossible, le bailleur est amené à régler certaines dépenses pour le compte du preneur, celui-ci s'engage à les lui rembourser à première demande.

Ce pourra être notamment le cas pour les dépenses d'eau, si le local loué n'est pas pourvu d'un branchement direct ou d'un compteur particulier et que, de ce fait, les consommations ne peuvent être facturées directement au preneur.

b) Répartition entre le bailleur et le preneur

Le bailleur supportera tous les autres impôts, taxes, charges et travaux non énumérés ci-avant comme étant à la charge du preneur tant au titre des parties communes de l'immeuble qu'au titre des locaux loués, y compris les travaux de l'article 606 du Code civil sous les exceptions susvisées.

c) Provision sur charges

Ces charges, taxes et impositions feront l'objet d'une provision annuelle de 1.060 Euros qui sera appelée, par quarts égaux, trimestriellement le 1^{er} JANVIER - AVRIL - JUILLET - OCTOBRE de chaque année. L'apurement des comptes se faisant annuellement.

A cet effet, le bailleur adressera au preneur un état récapitulatif de l'année écoulée en lui réclamant le complément en cas d'insuffisance de provision ou en le créditant de l'excédent payé selon le cas.

La provision sur charges sera réajustée chaque année en fonction de l'état récapitulatif ci-dessus de l'année précédente.

d) Travaux

Lors de la conclusion du contrat de location, puis tous les trois ans, le bailleur communique à chaque locataire :

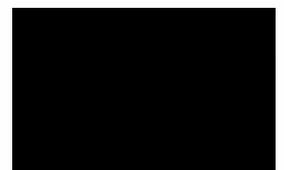
1° - un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel,

2° - Un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

REVISION DU LOYER

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

Il est précisé que la présente clause constitue une indexation conventionnelle et ne se confond pas avec les règles de la révision légale du loyer prévue par les articles L. 145-37 et L. 145-38 du code de commerce. En conséquence, les Parties restent fondées à voir réviser le loyer de base en application de ces dispositions légales.



Le loyer ci-dessus indiqué est fixé pour la première période, soit du 1^{ER} JUILLET 2017 au 30 JUIN 2018, et sera révisable pour les périodes suivantes tous les ans, et pour la première fois le 1^{ER} JUILLET 2018, ce loyer devant varier du même pourcentage que l'indice choisi.

Le réajustement se fera sur la base du dernier indice connu à la date d'effet du présent renouvellement de bail, soit celui du 1^{er} trimestre 2017, valeur 109.46.

L'indice de comparaison sera donc celui du premier trimestre de chacune des périodes triennales suivantes.

L'indexation jouera de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Si au cours du bail ou de l'occupation des lieux, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors.

DEPOT DE GARANTIE

En conséquence de ce qui précède, le bailleur remboursera au preneur le jour de signature des présentes la somme de 90.44 €, ramenant le dépôt de garantie entre les mains du bailleur, de la somme de 5.015,94 € à **la somme totale de QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT CINQ EUROS 50 (4.925,50 €)** représentant **trois mois de loyer**, pour sûreté et garantie de l'exécution des clauses et conditions du bail, des réparations locatives et des sommes dues par le preneur dont le bailleur ne pourrait être tenu responsable.

Il est rappelé que cette somme ne sera pas productive d'intérêts au profit du preneur et qu'en outre, si le bail vient à être résilié pour inexécution des conditions, ou pour toute autre cause imputable au preneur, ce dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre de premiers dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

CHARGES ET CONDITIONS

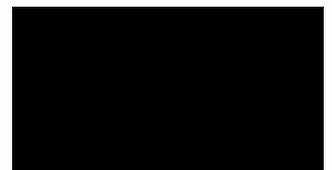
Sous réserve de l'application de la clause de charges figurant au présent acte, le présent renouvellement de bail a lieu sous les charges et conditions du précédent, que les parties se dispensent expressément de rappeler ici, pouvant se référer pour les connaître au bail initial.

CLAUSES RESOLUTOIRE ET PENALE

Il est ici rappelé que :

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursement de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou de l'exécution de l'une ou l'autre des conditions du bail, qui sont toutes de rigueur, et un mois après une simple mise en demeure d'exécuter ou un simple commandement de payer signifié à personne ou à domicile restés sans effet et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice. Et dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Paris et exécutoire par provision nonobstant appel.

Sans qu'il soit dérogé à la présente clause résolutoire, le preneur s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales suivantes :



- En cas de non-paiement du loyer et des charges aux termes convenus et dès le premier acte d'huissier, les sommes impayées porteront intérêt au taux de 10% du montant dû pour la période courant de la date d'exigibilité à celle du paiement effectif. En outre, le locataire devra rembourser au bailleur les frais et honoraires exposés pour la mise en recouvrement desdites sommes, sans préjudice de l'application judiciaire de l'article 700 du NCPC.
- Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés.

En aucune circonstance, et pour quelque cause que ce soit, ces clauses résolutoire et pénale ne pourront être considérées comme simplement comminatoires ou de style.

OBLIGATION D'INFORMATION DU BAILLEUR

En application des chapitres I et II de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement issu de la loi du 30 juillet 2003 et du Décret du 15 février 2002, les pièces suivantes sont annexées aux présentes :

ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, sont annexés aux présentes :

- 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,
- L'annexe audit arrêté intitulé « dossier d'information sur les risques majeurs auxquels la commune de Paris est exposée »,
- L'imprimé sur l'état des risques, dûment complété.

Le bailleur déclare en outre que les locaux loués n'ont 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).

AMIANTE

Le bailleur et le preneur déclarent bien connaître les dispositions applicables en matière de protection des risques liés à l'inhalation d'amiante, résultant du décret n°



96-97 du 7 février 1996, modifié par les décrets n° 2001-840 du 13 septembre 2001 et n° 2003-462 du 21 mai 2003 codifiés aux articles R 1334 – 14 à 29 et R 1336 – 2 et suivants du Code de la Santé publique ainsi que de tous les textes subséquents.

Le preneur déclare avoir connaissance des consignes de sécurité à respecter en cas de présence d'amiante et s'engage à en aviser toute entreprise mandatée par ses soins ou par ses préposés ou mandataires amenées à effectuer des travaux dans les lieux loués, le tout, de manière que le bailleur ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

La fiche récapitulative du dossier technique amiante est annexée aux présentes.

LUTTE CONTRE LES TERMITES

Le bailleur rappelle au preneur, conformément aux dispositions de la loi 99-741 du 8 juin 1999, que tout occupant, quel que soit son titre d'occupation, a l'obligation de déclarer à la Mairie, le cas échéant, la présence de termites dans l'immeuble.

Le preneur déclare n'avoir jamais effectué une telle déclaration.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le propriétaire déclare que l'immeuble, objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L 134-1 et suivants et R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément à ces dispositions, le propriétaire a fait établir un diagnostic de performance énergétique, remplissant les conditions définies à l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

En outre, le locataire déclare être informé, qu'en vertu des dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des éléments contenus dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Droit de préemption au profit du Preneur

Lorsque Le Bailleur envisage de vendre les locaux loués, Le Preneur bénéficie d'un droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L. 145-46-1 du code de commerce.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable en cas de :

- > cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial
- > cession unique de locaux commerciaux distincts
- > cession d'un local commercial aux copropriétaires d'un ensemble commercial
- > cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux



- > cession d'un local au conjoint du Bailleur ou un ascendant ou un descendant du Bailleur ou de son conjoint

Le Preneur reconnaît avoir pleine connaissance des dispositions de l'article L. 145-46-1 du code de commerce

Et que de convention expresse, les parties entendent déroger aux dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de Commerce qui confère, au bénéfice du Preneur, un droit de préférence en cas de vente des locaux par le propriétaire.

En conséquence, en cas de vente des locaux, Le Bailleur sera dispensé des notifications prévues par cet article, le locataire renonçant à tous droits de préférence en cas de vente des locaux.

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

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

ENREGISTREMENT

En cas d'enregistrement, les frais et droits seront supportés par le preneur.

FRAIS

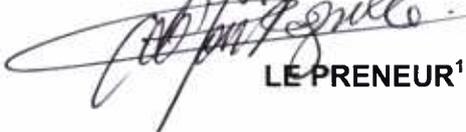
Tous les frais, droits et honoraires de rédaction et ceux qui en seront la suite et la conséquence, notamment ceux afférents à l'établissement des avenants et des actes de renouvellement, seront supportés et acquittés par le preneur, qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués, et le bailleur au siège de son mandataire.

Fait en TROIS exemplaires,
A Paris, le 08 Novembre 2017

Lu et Approuvé


LE PRENEUR¹

LE BAILLEUR¹

¹ Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »

Immeuble : 20 RUE DE L ABBE GREGOIRE (8074)
20 RUE DE L ABBE GREGOIRE
75006 PARIS

DECOMPTE DE CHARGES

Du 01/01/2016 Au 31/12/2016

Mandat : Société [REDACTED]

Société ALAMANDA

V/Réf. : (12108074)

20 RUE DE L ABBE GREGOIRE
75006 PARIS

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-dessous votre décompte de charges pour l'exercice écoulé.

Lots/Périodes	Bat.	Poste	Total à Répartir	Quote Part Locative	Total des Tantièmes	Vos Tantièmes	Quote Part
Lot No 0001 Période du 01/01/2016 au 31/12/2016	0000	Loc. Commercial					
		CHARGES GENERALES	27790.15	12928.05	1220	105	1112.65
		<i>Total Lot</i>	<i>27790.15</i>	<i>12928.05</i>			<i>1112.65</i>
		<i>Provisions appelées</i>					<i>972.00</i>
		<i>Solde débiteur</i>					<i>----- 140.65</i>

Vos provisions passeront de 253.00 Euros à 265.00 Euros.

Le montant de ce décompte exercice 2016
(SI DEBITEUR) est à régler dès réception.

Immeuble : 20 RUE DE L ABBE GREGOIRE (8074)
20 RUE DE L ABBE GREGOIRE
75006 PARIS

DECOMPTE DE CHARGES

Du 01/01/2015 Au 31/12/2015

Mandat : Société [REDACTED]

Société ALAMANDA

V/Réf. : (12108074) [REDACTED]

20 RUE DE L ABBE GREGOIRE
75006 PARIS

Madame, Monsieur, [REDACTED]

Vous trouverez ci-dessous votre décompte de charges pour l'exercice écoulé.

Lots/Périodes	Bat.	Poste	Total à Répartir	Quote Part Locative	Total des Tantièmes	Vos Tantièmes	Quote Part
Lot No 0001 Période du 01/01/2015 au 31/12/2015	0000	Loc. Commercial					
		CHARGES GENERALES	32058.65	11374.28	1220	105	978.93
		Total Lot	32058.65	11374.28			978.93
		<i>Provisions appelées</i>					<i>852.00</i>
		<i>Solde débiteur</i>					<i>----- 126.93</i>

Vos provisions passeront de 213.00 Euros à 253.00 Euros.

Le montant de ce décompte exercice 2015
(SI DEBITEUR) est à régler dès réception.

Immeuble : 20 RUE DE L ABBE GREGOIRE (8074)
20 RUE DE L ABBE GREGOIRE
75006 PARIS

DECOMPTE DE CHARGES
Du 07/11/2014 Au 31/12/2014

Mandat : Société

Société ALAMANDA

V/Réf. : (12108074)

20 RUE DE L ABBE GREGOIRE
75006 PARIS

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-dessous votre décompte de charges pour l'exercice écoulé.

Lots/Périodes	Bat.	Poste	Total à Répartir	Quote Part Locative	Total des Tantièmes	Vos Tantièmes	Quote Part
Lot No 0001 Période du 07/11/2014 au 31/12/2014	0000	Loc. Commercial					
		CHARGES GENERALES	754.16	565.63	1220	105	48.69
		<i>Total Lot</i>	754.16	565.63			48.69
		<i>Provisions appelées</i>					<i>0.00</i>
		<i>Solde débiteur</i>					<i>-----</i> 48.69

Le montant de ce décompte exercice 2014
(SI DEBITEUR) est à régler dès réception.



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

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

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,

Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5,

Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2,

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,

Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-105-2 du 14 avril 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

Sur proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris.

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

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

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

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

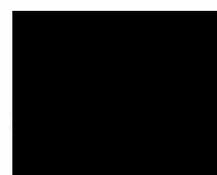
- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 3 :

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

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

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



ARTICLE 4 :

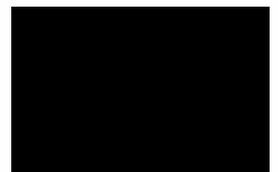
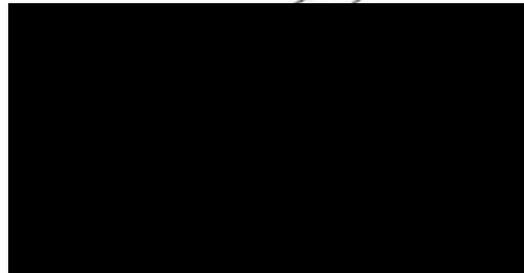
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

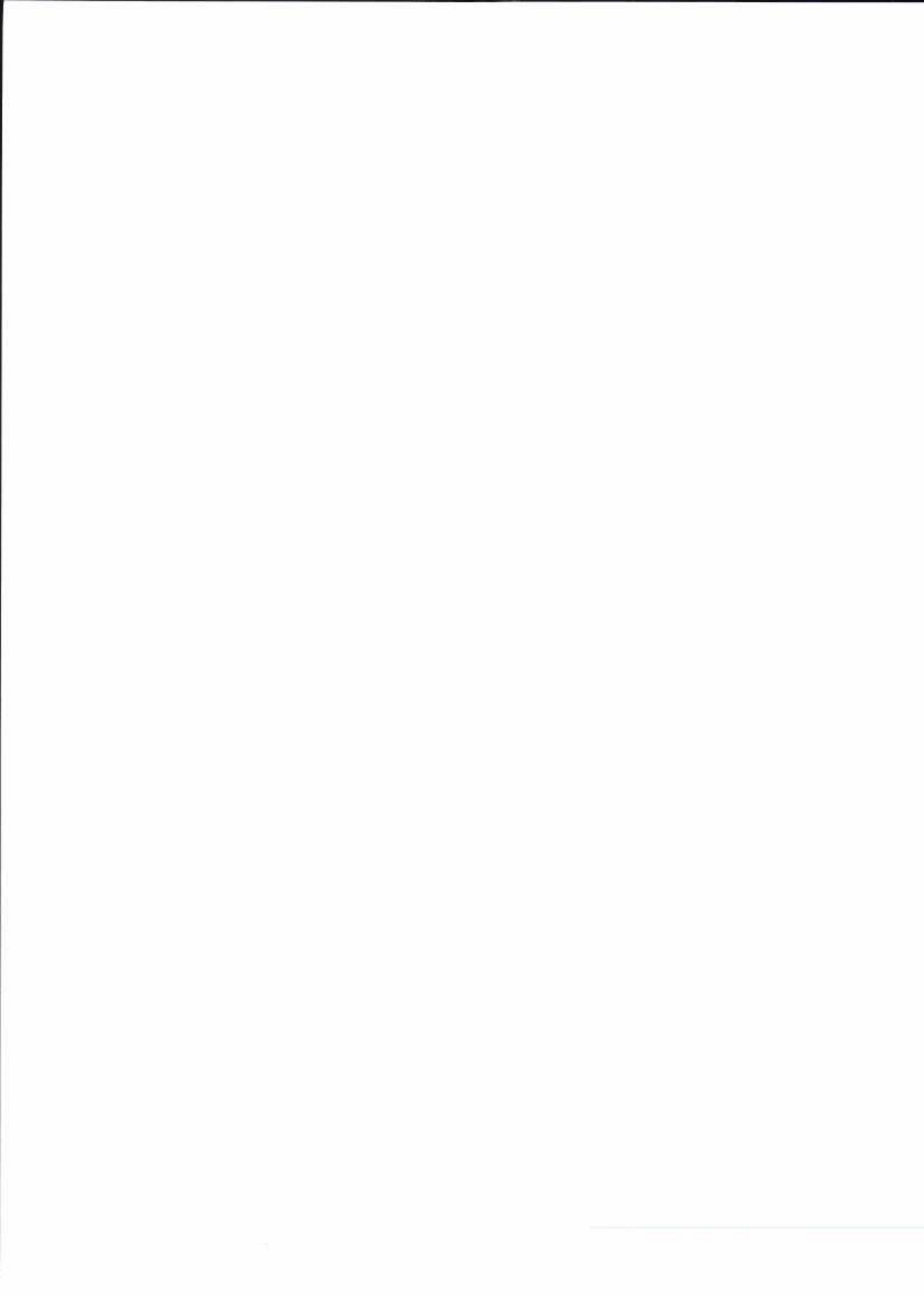
ARTICLE 5 :

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

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

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





DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

FICHE RECAPITULATIVE N° 80983

Date de rédaction : 12/10/2006

Mises à jour :

Identification de **MELLE RIU - 20 RUE DE L ABBE GREGOIRE**
l'immeuble : 75006 PARIS - Lot: 1

Coordonnées de la
personne qui détient le
DTA :

En qualité de : GÉRANT

Modalités de consultation

lieu : SUR PLACE

horaires : Consultation sur RDV

Repérage amiante

Boutique Melle Riu

Liste des locaux ayant fait
l'objet du repérage : 1ER ENTREE - 1ER PIECE - RDC BOUTIQUE - ARRIERE BOUTIQUE -

Liste, localisation et état de
conservation des flocages,
calorifugeages et faux-
plafonds, contenant de
l'amiante : Absence d'amiante dans les flocages, calorifugeages et faux-plafond *

Liste, localisation et état de
conservation des produits
figurant en annexe du décret
n° 96-97 du 7-02-1996
modifié, contenant de
l'amiante : Absence d'amiante dans les produits figurant en annexe du décret n° 96-97 modifié

Mesures préconisées par
l'opérateur lors de présence
de matériaux contenant de
l'amiante : Sans objet

* résultats issus du premier diagnostic amiante réalisé par Opéra groupe

TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT :

date	entreprise	nature des travaux
------	------------	--------------------





CONSTAT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Propriétaire :		usage :	Commerce
Adresse immeuble :	MELLE RIU - 20 RUE DE L ABBE GREGOIRE 75006 PARIS	lot(s) n°	1
Annexes :			

Conforme au décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié, à l'arrêté du 22 août 2002, à la norme NF X 46-020, à l'article R. 1334-24 du Code de la Santé Publique, à l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique.

MISSION

DEFINITION: La mission a pour objet, pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, de repérer la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante, susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'usure, d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance, de les localiser, d'évaluer l'état de conservation de ceux contenant de l'amiante, de donner les mesures d'ordre général de ceux contenant de l'amiante et qui sont dégradés, de déterminer en cas d'inaccessibilité les matériaux et produits pour lesquels des investigations et des analyses ultérieures seront nécessaires, et de repérer les autres matériaux et produits réputés contenir de l'amiante.

PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE: L'examen consiste en une inspection visuelle des composants et parties de composants de la construction, **accessibles sans travaux destructifs**, et ne concerne **exclusivement que les parties privatives de l'immeuble** :

- Produits et matériaux appartenant au programme de repérage de l'amiante définis en annexe du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié
- Autres produits et matériaux réputés contenir de l'amiante (arrêté du 22 août 2002 - Annexe I - Chapitre 3)

DATE DE LA MISSION DE REPERAGE : 09/10/2006

DOCUMENTS FOURNIS PAR LE PROPRIETAIRE:

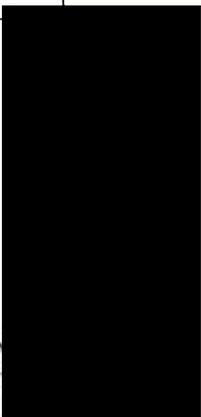
- Le propriétaire ne nous a remis aucun document relatif aux travaux de construction ou de réhabilitation du bâtiment. Il nous a donc été impossible de disposer de renseignements permettant de décrire les ouvrages, matériaux et produits et de les repérer préalablement à la mission.

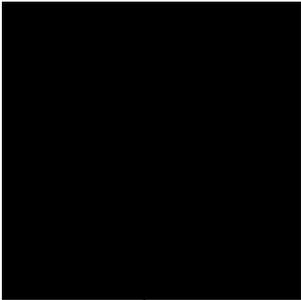
MOYENS MIS A DISPOSITION DE L'OPERATEUR POUR REALISER SA MISSION DE REPERAGE: CLES

CONCLUSIONS GENERALES

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)

• ABSENCE D'AMIANTE





SOMMAIRE

1. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE
2. IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE
3. IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE
4. IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE
5. IDENTIFICATION DE LA PERSONNE ACCOMPAGNANT L'OPERATEUR DE REPERAGE LORS DE LA MISSION
6. IDENTIFICATION DU LABORATOIRE ACCREDITE
7. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE CONTROLE
8. RAPPORT D'ANALYSE PAR LE LABORATOIRE ACCREDITE
9. REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS REPUTES CONTENIR DE L'AMIANTE AUTRES QUE CEUX DE L'ANNEXE
10. CONCLUSIONS COMPLETES ET MESURES D'ORDRE GENERAL PRECONISEES POUR LES MATERIAUX ET PRODUITS DEGRADEES CONTENANT DE L'AMIANTE
11. REMARQUES
12. ANNEXES

1 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE:

1-1: Localisation :

Adresse : **MELLE RIU - 20 RUE DE L ABBE GREGOIRE 75006 PARIS**

Lots principaux : n° 1 Porte Etage RDCG Bât Escalier Allée

Lots secondaires:

1-2: Destination :

Parties privatives à usage de : **Commerce - Type : Local commercial 1**

2 - IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE DE L'IMMEUBLE:

Nom :

Adresse :

Représenté par : En qualité de :

3 - IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE:

Nom : **MEILLANT-BOURDELEAU** Représenté par

Adresse : **28 RUE DE CHATEAUDUN 75442 PARIS** En qualité de :
CEDEX 09

4 - IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE: M. ABAAB CHAOUKI , technicien de la construction agissant en tant qu'opérateur de repérage:

- Attestation de compétence délivrée le 20/09/2004 , par l'organisme de formation ITGA certifié sous le N°FS 70517 par l'organisme certificateur BSI
- pour le compte de la société **OPERA GROUPE**, SA au capital de 300 000 Euros, siège social 27, rue Bleue - 75009 PARIS , garantit en responsabilité civile professionnelle par la compagnie d'assurance MMA, N° de police :114.231.812 / F0048, montant garanti de 300 000 euros

5 - IDENTIFICATION DE LA PERSONNE ACCOMPAGNANT L'OPERATEUR DE REPERAGE LORS DE LA MISSION:

Nom : **MME VASQUEZ** Qualité : **GARDIENNE**

6 - IDENTIFICATION DU LABORATOIRE D'ANALYSE ACCREDITE: Aucune analyse effectuée

7 - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE CONTROLE:

7-1: Description :

Année de construction : Non précisée Référence cadastrale : Non précisée

7-2: Croquis de repérage de tous les locaux et des matériaux et produits contenant de l'amiante et de ceux susceptibles d'en contenir: Aucun

7-3: Liste des locaux ou des zones non-visités (motif et mesures complémentaires):

Aucun lieu non visité

7-4: Liste des matériaux et produits qui n'ont pu faire l'objet de prélèvements et d'analyses, motifs de l'impossibilité, et mesures complémentaires qui doivent être prises (investigations et analyses ultérieures): Aucun

7-5: Liste des locaux ou des zones visités (les parties privatives de l'immeuble) - Liste et localisation des composants ou parties de composants - Repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante suivant programme de l'annexe du décret 96-97 modifié :

Lexique des abréviations utilisées : Prélèvement (PR) - Sondages (SO)

Béton ou ciment (BE) - Carrelage (CA) - Sols plastiques vnyil (SPV) - Dalles plastiques vnyil (DPV) - Parquet (PA) - Moquette (MO) - Coco (CO) - Pavés (PV) - Marbre (MB) - Tomette (TO) - Terre Battue (TB) - Plâtre (PL) - Plaques cartonnées (PC) - Crépis (C) - Enduit projeté (E) - Papiers peints (PP) - Peinture (PE) - Tissu mural (TM) - Panneaux menuisées (PM) - Habillage bois (HB) - Paille japonnaise (PJ) - Flocage (FL) - Bardage (BA) - Liège (LI) - Amiante-ciment (AC) - Plaques amiante-ciment (PAC) - Toile de verre (TDV) - Pierre (PI) - Revêtement gaine (RG) - Brique (BR) - Panneaux métalliques (PML) - Dalles faux-plafonds (DFP) - Tuiles (TU) - Polystyrène (POLY) - Faux-plafonds / placoplâtre (FPPL) - Faux-plafonds / fibres minérales (FPPM) - Panneaux Isolants (PISO) - Verre (VE) - Fibre-ciment (FC) - Fonte (FO) - Poterie (PO) - PVC (PVC) - Calorifugeage avec protection (CAP) - Calorifugeage sans protection (CSP) - Laine de verre (LDV) - Clapets coupe-feu (CCF) - Volets coupe-feu (VCF) - Joints (JO) - Vide-ordures (VO)

Nom du local	Nom des composants ou parties de composants					
	Sol	Mur-Cloison	Plafond	Canalisation	Gaines	Autres
1ER ENTREE	PA	PE	PE			
1ER PIECE	PA	PE	PE			
RDC BOUTIQUE	PA	PE	PE			
ARRIERE BOUTIQUE	CA	PE	PE			

7-6: Tableaux récapitulatifs de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante avec résultats des analyses et évaluation de leur état de conservation :

Lexique des abréviations utilisées : Sur Décision de l'Opérateur (SDO) - Après Analyse par un Laboratoire (AAL) -
Aucun repérage de matériau contenant de l'amiante

8 -RAPPORTS D'ANALYSES DES PRELEVEMENTS PAR LE LABORATOIRE ACCREDITE :

Aucun prélèvement effectué

9 -REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS REPUTES CONTENIR DE L'AMIANTE, AUTRES QUE CEUX DE L'ANNEXE DU DECRET N° 96-97 DU 7 FEVRIER 1996 MODIFIE : Aucun

10 - CONCLUSIONS COMPLETES ET MESURES D'ORDRE GENERAL PRECONISEES POUR LES MATERIAUX ET PRODUITS DEGRADEES CONTENANT DE L'AMIANTE :

• **ABSENCE D'AMIANTE**

11 - REMARQUES :

12 - ANNEXES :

- Attestation d'assurance RCP et Attestation de compétence de l'opérateur de repérage
- Consignes générales de sécurité

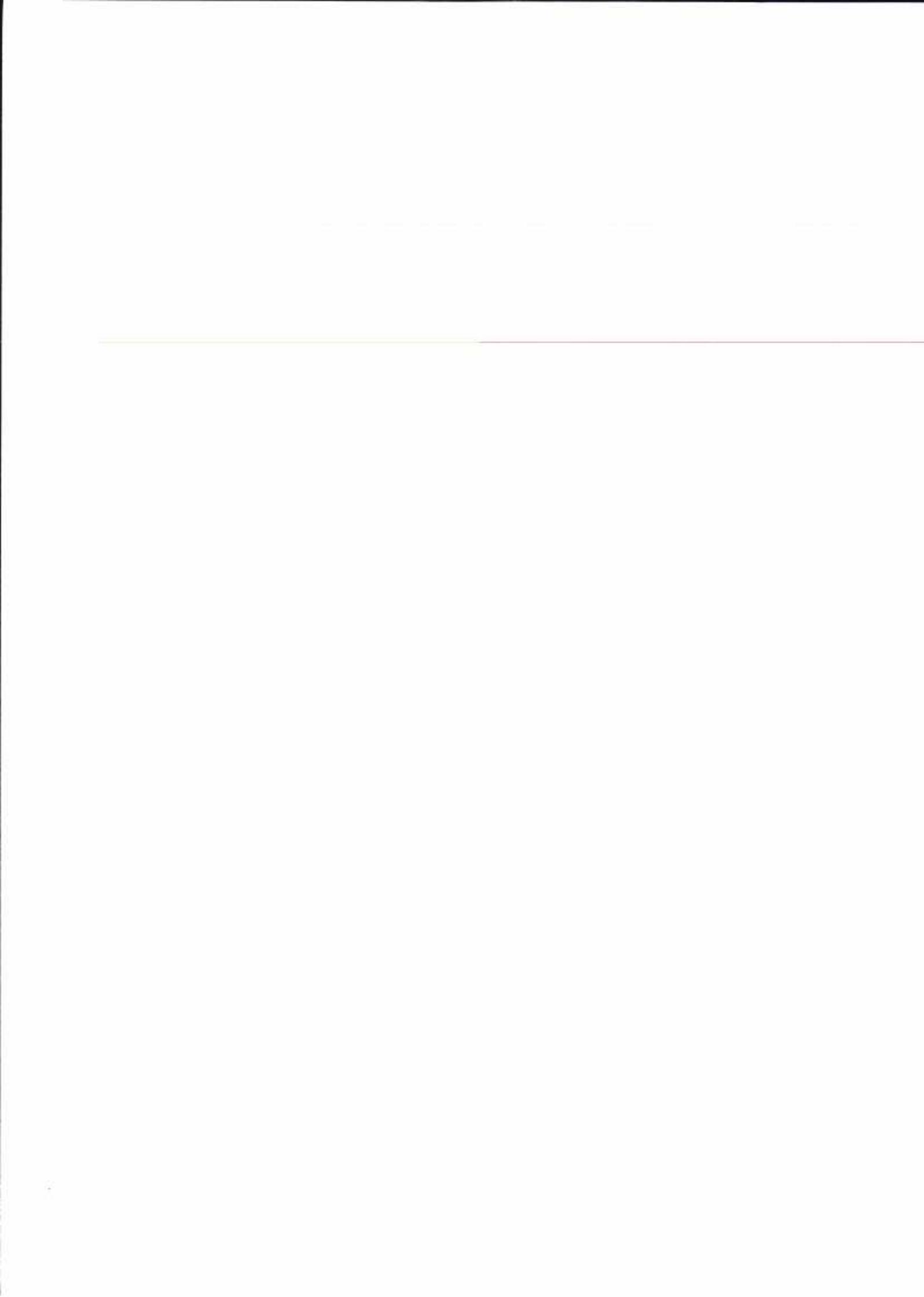
Date d'émission du rapport de repérage : 12/10/2006

Rapport de repérage composé de 8 pages (4 pour le rapport ; 4 pour les annexes) qui ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

Pour OPERA GROUPE :

REMARQUES IMPORTANTES :

- **Immeubles en copropriété :** Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font donc pas partis du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives de la présente mission. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier.
- **Prélèvements :** dans le cadre du repérage dans les parties privatives, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante enclôisonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu.
- Ce rapport est réalisé dans le cadre d'un DTA, il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tout travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-27 du Code de la Santé Publique) ou avant travaux (art. 27 du décret 96-98 du 7 février 1996 modifié).



Portes Communes

Rapport n°: AM 80974 2006
Référence immeuble 8074

CONSTAT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Propriétaire :

Adresse immeuble : 20 RUE DE L ABBE GREGOIRE 75006 PARIS

Conforme au décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié, à l'arrêté du 22 août 2002, à la norme NF X 46-020, à l'article R. 1334-24 du Code de la Santé Publique, à l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique.

MISSION

DEFINITION: La mission a pour objet, pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, de repérer la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante, susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'usure, d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance, de les localiser, d'évaluer l'état de conservation de ceux contenant de l'amiante, de donner les mesures d'ordre général de ceux contenant de l'amiante et qui sont dégradés, de déterminer en cas d'inaccessibilité les matériaux et produits pour lesquels des investigations et des analyses ultérieures seront nécessaires, et de repérer les autres matériaux et produits réputés contenir de l'amiante.

PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE: L'examen consiste en une inspection visuelle des composants et parties de composants de la construction, **accessibles sans travaux destructifs**, et ne concerne :

- Produits et matériaux appartenant au programme de repérage de l'amiante définis en annexe du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié
- Autres produits et matériaux réputés contenir de l'amiante (arrêté du 22 août 2002 - Annexe I - Chapitre 3)

DATE DE LA MISSION DE REPERAGE : 09/10/2006

DOCUMENTS FOURNIS PAR LE PROPRIETAIRE:

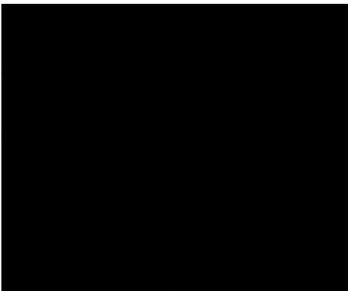
- Le propriétaire ne nous a remis aucun document relatif aux travaux de construction ou de réhabilitation du bâtiment. Il nous a donc été impossible de disposer de renseignements permettant de décrire les ouvrages, matériaux et produits et de les repérer préalablement à la mission.

MOYENS MIS A DISPOSITION DE L'OPERATEUR POUR REALISER SA MISSION DE REPERAGE: CLES

CONCLUSIONS GENERALES

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)

• ABSENCE D'AMIANTE



SOMMAIRE

1. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE
2. IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE
3. IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE
4. IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE
5. IDENTIFICATION DE LA PERSONNE ACCOMPAGNANT L'OPERATEUR DE REPERAGE LORS DE LA MISSION
6. IDENTIFICATION DU LABORATOIRE ACCREDITE
7. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE CONTROLE
8. RAPPORT D'ANALYSE PAR LE LABORATOIRE ACCREDITE
9. REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS REPUTES CONTENIR DE L'AMIANTE AUTRES QUE CEUX DE L'ANNEXE
10. CONCLUSIONS COMPLETES ET MESURES D'ORDRE GENERAL PRECONISEES POUR LES MATERIAUX ET PRODUITS DEGRADEES CONTENANT DE L'AMIANTE
11. REMARQUES
12. ANNEXES

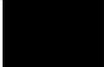
1 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE:

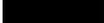
1-1: Localisation :

Adresse : 20 RUE DE L ABBE GREGOIRE 75006 PARIS

1-2: Destination :

2 - IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE DE L'IMMEUBLE:

Nom : 

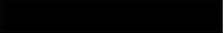
Adresse : 

Représenté par : MEILLANT-BOURDELEAU En qualité de :

3 - IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE:

Nom : MEILLANT-BOURDELEAU Représenté par

Adresse : 28 RUE DE CHATEAUDUN 75442 PARIS En qualité de :
CEDEX 09

4 - IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE: , technicien de la construction agissant en tant qu'opérateur de repérage:

- Attestation de compétence délivrée le 20/09/2004 , par l'organisme de formation ITGA certifié sous le N°FS 70517 par l'organisme certificateur BST
- pour le compte de la société 

 N° de police : 114.231.812 / F0048, montant garanti de 300 000 euros

5 - IDENTIFICATION DE LA PERSONNE ACCOMPAGNANT L'OPERATEUR DE REPERAGE LORS DE LA MISSION:

Nom : 

6 - IDENTIFICATION DU LABORATOIRE D'ANALYSE ACCREDITE: Aucune analyse effectuée

7 - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE CONTROLE:

7-1: Description :

Année de construction : Non précisée Référence cadastrale : Non précisée

7-2: Croquis de repérage de tous les locaux et des matériaux et produits contenant de l'amiante et de ceux susceptibles d'en contenir: Aucun

7-3: Liste des locaux ou des zones non-visités (motif et mesures complémentaires): MACHINERIE
ASCENSEUR: PAS DE CLES.

7-4: Liste des matériaux et produits qui n'ont pu faire l'objet de prélèvements et d'analyses, motifs de l'impossibilité, et mesures complémentaires qui doivent être prises (investigations et analyses ultérieures): Aucun

7-5: Liste des locaux ou des zones visités (les parties communes de la copropriété ou les parties à usage commun de l'immeuble) - Liste et localisation des composants ou parties de composants - Repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante suivant programme de l'annexe du décret 96-97 modifié :

Lexique des abréviations utilisées : Prélèvement (PR) - Sondages (SO)

Béton ou ciment (BE) - Carrelage (CA) - Sols plastiques vynil (SPV) - Dalles plastiques vynil (DPV)- Parquet (PA)- Moquette (MO)- Coto (CO)- Pavés (PV) - Marbre (MB) - Tomette (TO) - Terre Battue (TB) - Plâtre (PL) - Plaques cartonnées (PC) - Crépis (CR) - Enduit projeté (EP) - Papiers peints (PP) - Peinture (PE) - Tissu mural (TM) - Panneaux menuisées (PM) - Habillage bois (HB) - Paille japonnaise (PJ) - Flocage (FL) - Bardage (BA) - Liège (LI) - Amiante-ciment (AC) - Plaques amiante-ciment (PAC) - Toile de verre (TDV) - Pierre (PI) - Revêtement gaine (RG) - Brique (BR) - Panneaux métalliques (PML) - Dalles faux-plafonds (DFP) - Tuiles (TU) - Polystyrène (POLY) - Faux-plafonds / placoplâtre (FPPL) - Faux-plafonds / fibres minérales (FPFM) - Panneaux isolants (PISO) - Verre (VE) - Fibre-ciment (FC) - Fonte (FO) - Poterie (PO) - PVC (PVC) - Calorifugeage avec protection (CAP) - Calorifugeage sans protection (CSP) - Laine de verre (LDV) - Clapets coupe-feu (CCF)-Volets coupe-feu(VCF)-Joints (JO)-Vide-ordures (VO)

Nom du local	Sol	Nom des composants ou parties de composants				
		Mur-Cloison	Plafond	Canalisation	Gaines	Autres
HALLE ENTREE	CA	PE	PE			
PALIER RDC	CA	PE	PE			
WC	BE	PE	BOIS			
LOCAL						
POUBELLE/COUR	BE	PE				
-1CIRCULATION						
CAVES	TE/BE	PI	BR			
PALIER 1ER AU						
6EME	PA	PE	PE			

Tableaux récapitulatifs de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante avec résultats des analyses et évaluation de leur état de conservation :

Lexique des abréviations utilisées : Sur Décision de l'Opérateur (SDO) - Après Analyse par un Laboratoire (AAL) -
Aucun repérage de matériau contenant de l'amiante

8 - RAPPORTS D'ANALYSES DES PRELEVEMENTS PAR LE LABORATOIRE ACCREDITE :

Aucun prélèvement effectué

9 - REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS REPUTES CONTENIR DE L'AMIANTE, AUTRES QUE CEUX DE L'ANNEXE DU DECRET N° 96-97 DU 7 FEVRIER 1996 MODIFIE : Aucun

10 - CONCLUSIONS COMPLETES ET MESURES D'ORDRE GENERAL PRECONISEES POUR LES MATERIAUX ET PRODUITS DEGRADES CONTENANT DE L'AMIANTE :

• **ABSENCE D'AMIANTE**

11 - REMARQUES :

12 - ANNEXES :

- Attestation d'assurance RCP et Attestation de compétence de l'opérateur de repérage
- Consignes générales de sécurité

Date d'émission du rapport de repérage : **09/10/2006**

Rapport de repérage composé de **8** pages (**4** pour le rapport ; **4** pour les annexes) qui ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

Pour OPERA GROUPE :

REMARQUES IMPORTANTES :

- **Immeubles en copropriété** : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants font partis du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier.
- **Prélèvements** : dans le cadre du repérage dans les parties commune de copropriété ou des parties à usage commun de l'immeuble, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante enclisonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu.
- Ce rapport est réalisé dans le cadre d'un DTA, il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tout travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-27 du Code de la Santé Publique) ou avant travaux (art. 27 du décret 96-98 du 7 février 1996 modifié).

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE (annexe II arrêté du 22 août 2002)

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 précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique "amiante" et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et des conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes 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.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1 - Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé ? L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (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.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement, ...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous)

2 - Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liées à l'inhalation de poussières d'amiante.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3 - Consignes générales de sécurité

A - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux-plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'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 ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles, ...), comme le perçage ou encore découpe d'éléments en amiante-ciment ;

- déplacement local d'éléments d'un faux-plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;

- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibre d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

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 à la fin de chaque utilisation.

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.

B - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en double sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

La Mutuelle du Mans Assurances IARD / MMA IARD SA atteste que



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

- diagnostics légaux et réglementaires réalisés dans le cadre de la transaction, de la location ou découlant des obligations des propriétaires d'immeuble.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixée à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

Date de prise d'effet du contrat : 01/04/06

Certifie que l'assuré est actuellement à jour du paiement de ses cotisations d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/04/06 au 31/12/2006 a été délivrée pour valoir ce que de droit. Elle ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 19 mai 2006



* Références de Certification
BSI, organisme certificateur, accrédité par UKAS, RVA et RAB, reconnu par le COFRAC atteste que :

ITGA - Formations
118 bis rue Eugène Pottier
CS n° 46537 - 35065 RENNES CEDEX
CEDEX France

Organisme de formation déclaré sous le n° 633550679835.

• Détenir le Certificat n° : FS 70517 et posséder un système de management de la qualité conforme aux exigences de BS EN ISO 9001 : 2000 pour le domaine d'application suivant : « Conception et animation de formations sur les thèmes suivants : Polonais du bâtiment, santé publique, santé au travail.

• Détenir une formation « Une bonne pratique du diagnostic amiante » conforme aux exigences du référentiel BSI PFORMAMIAFR de certification des formations délivrées par un organisme de formation selon l'arrêté ministériel du 2 décembre 2002 relatif à l'exercice de l'activité et à la formation des conducteurs techniques et techniciens de la construction effectuant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante en application du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié.

** Décret abrogé pour être intégré au Code de la Santé Publique / première partie réglementaire / LIVRE III / TITRE III / Chapitre IV / section 2 « exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis » pour ce qui est des dispositions techniques.

DAA n° 743 - REV01
En liaison avec le DGR n° 9



ISO 9001 : 2000
Certificat n° FS 70517

Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)
118 bis rue Eugène Pottier - CS n° 46537 - 35065 RENNES CEDEX
Tél. : 02.23.44.07.20 - Fax : 02.23.42.49.54

ATTESTATION DE COMPETENCE

Je soussigné Olivier PEREZ, Directeur Général de l'ITGA, certifie que
a suivi à MEUDON (92) la formation amiante certifiée* :

« Une bonne pratique du diagnostic amiante »

lors de la session du 13/09/04 au 15/09/04
d'une durée de 3 jours (soit 24 heures),

et a réussi le contrôle de capacité pour réaliser les missions de repérage
et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
en application du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié**.

En foi de quoi, la présente attestation lui a été délivrée
pour valoir et servir ce que de droit.

Fait à Rennes, le 20/09/04

Philippe TROYAUX
Responsable Produit Formation

Olivier PEREZ
Directeur Général

