
BAIL COMMERCIAL

Articles L 145-1 et suivants et R 145-1 et suivants
du Code de Commerce

D'UNE PART

ET

La SAS LEPAPE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 104 246,20 euros, immatriculée au RCS de Paris n°439 656 976, dont le siège social est situé à 39-41 rue d'Artois - 75008 PARIS et représentée par son Président, la **SAS TRONEOLY**, Société par Actions Simplifiée au capital de 5 840 000,00 euros, immatriculée au RCS de Paris n° 751 554 445, dont le siège social est situé à 39-41 rue d'Artois - 75008 PARIS, elle-même représentée par son Président, Monsieur Claude LE PAPE, né le à .

Ci-après désignée par les termes « **LE PRENEUR** »

D'AUTRE PART

Préambule

Le BAILLEUR fait bail et donne loyer au PRENEUR qui accepte, les locaux sis :

**5 RUE JUSSIEU
69002 LYON**

Le présent bail est soumis aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60, R.145-1 à R.145-11, R.145-20 à R.145-33 et R.145-35 à R.145-37 du Code de commerce, aux dispositions résiduelles non codifiées du décret du 30 septembre 1953, ainsi qu'aux dispositions du Code civil relatives au contrat de louage, de celles de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, les textes subséquents, notamment le décret n°2014-1317 du 03 novembre 2014 et dans les conditions définies aux présentes.

Le bail et ses annexes s'appliquent tant au PRENEUR qu'à tous les cessionnaires ou autres occupants réguliers des lieux et tant au présent bail qu'à ses éventuels renouvellements et tacites prolongations.

Désignation des locaux

Un local commercial situé à l'angle du quai Jules Courmont et de la rue Jussieu, prenant ses jours par 5 ouvertures sur le quai et 4 sur la rue, comprenant sur deux niveaux:

- **au rez-de-chaussée, un grand magasin ayant son entrée sur la rue Jussieu, constitué d'une première partie sur la rue, se poursuivant par une deuxième partie sur le quai, se prolongeant par trois bureaux fermés ; à l'arrière un espace composé de locaux de rangement et de sanitaires dont un aménagé dans la partie du local bâti sur la cour. Une porte donnant sur l'allée de l'immeuble**
- **à l'étage, auquel on accède par un escalier intérieur en bois, une pièce éclairée par deux fenêtres sur la cour, communicant avec une cuisine avec fenêtre, une pièce à la suite et un local technique. Une porte donnant sur le palier de la cage d'escalier de l'immeuble.**

Le local est doté des équipements suivants laissés par le précédent locataire :

- **un rideau métallique de fermeture électrique,**
- **un système de climatisation réversible, dont les moteurs sont apposés au niveau de la cour,**
- **des extincteurs,**
- **un réseau de câblage.**

Il est à préciser que le compteur d'eau se situe en cave.

Tels au surplus que lesdits locaux se poursuivent et comportent, le PRENEUR déclarant parfaitement les connaître, pour les avoir visités et les acceptant dans l'état où ils se trouvent, sans répétition ni recours d'aucune sorte.

Les parties conviennent expressément que les locaux, objet du présent bail, forment un tout indivisible.

Il est précisé que toute différence entre les côtes et surfaces mentionnées au présent bail ou résultant du plan annexe avec les dimensions réelles des lieux, ne saurait justifier réduction ou augmentation de loyer, les parties se référant à la consistance des lieux tels qu'ils existent, les parties conférant expressément au loyer, un caractère forfaitaire tenant compte de différents éléments composant les locaux loués.

Le PRENEUR renonce à tout recours ou réclamation à l'encontre du BAILLEUR pour toute erreur ou omission relative à la désignation.

Etat des lieux

Conformément à l'article L 145-40-1 du Code de commerce, un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties par un tiers mandaté par le BAILLEUR aux frais du PRENEUR.

Sauf motif légitime, le défaut de signature de cet état des lieux par le PRENEUR ne diffère pas la prise d'effet du présent bail.

A défaut d'établissement d'état des lieux du fait du PRENEUR, celui-ci sera réputé avoir reçu les locaux en parfait état.

Les modalités d'élaboration de l'état des lieux d'entrée telles que prévues ci-dessus, s'appliqueront de la même façon à l'égard du cessionnaire, acquéreur et ou légataire/donataire en cas de cession du droit au bail, de cession ou mutation titre gratuit ou onéreux du fonds exploité par le PRENEUR emportant transmission du droit au bail.

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement entre les parties à l'occasion de la libération des locaux loués.

Autorisations administratives

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations administratives éventuellement nécessaires à l'exploitation de son activité dans les locaux, objet des présentes. Dès réception de ces dernières le PRENEUR devra les transmettre au BAILLEUR.

Le BAILLEUR ne sera tenu d'aucune garantie ni diligence pour l'obtention des autorisations administratives qui pourraient être par ailleurs nécessaires au PRENEUR à quelque titre que ce soit, en particulier, tant pour son exploitation, que pour son activité au sein des locaux loués le BAILLEUR ne pouvant en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou retard dans l'obtention de ces autorisations ou, en cas de non-opposition à déclaration préalable ; il en sera de même en cours de bail.

Destination – activité

1. Destination

Les locaux, objet du présent bail, sont destinés à l'usage exclusif de

COMMERCE DE DISTRIBUTION ET DE RÉPARATION DE CYCLES, VENTE D'ACCESSOIRES ET D'ÉQUIPEMENTS POUR LE CYCLISTE, ET DE TOUT TYPE D'ARTICLES ET DE MATÉRIELS DE SPORT

2. Activité

Par dérogation expresse à l'article 1719-2 du Code Civil, le PRENEUR s'engage à prendre à sa charge exclusive l'ensemble des travaux qui seraient requis ou imposés par l'autorité administrative ou par toute législation ou réglementation à venir pour l'exercice de son commerce dès lors que ces travaux ne sont pas de la nature de ceux relevant de l'article 606 du Code Civil sauf si ces travaux relèvent d'un défaut d'entretien.

Le PRENEUR fera son affaire des capacités d'accueil des lieux telles qu'elles résultent de la disposition des lieux, de la réglementation en vigueur, de la classification des locaux et des dispositions constructives.

Le PRENEUR s'engage à respecter dans la réalisation de son implantation les règles relatives au droit du travail et au besoin celles concernant les établissements recevant du public, le tout afin que le BAILLEUR ne soit jamais recherché ou inquiété à ce sujet.

Il s'oblige, afin de se conformer à la réglementation, à exécuter à ses seuls frais, risques et périls, pendant toute la durée du bail et ses renouvellements, tous travaux concernant les locaux loués et/ ou, s'il y a lieu, à assumer la charge financière de travaux imposés du fait de son activité, y compris ceux qui seraient présentement ou dans le futur, exigés par l'Administration et/ou une nouvelle réglementation notamment en matière de droit du travail et/ou d'accessibilité, le tout de manière à ce que le BAILLEUR ne soit jamais ni recherché ni inquiété à ce sujet, étant précisé que cette prise en charge comprend tous les travaux de quelques natures qu'ils soient.

Le PRENEUR atteste qu'il est un professionnel de l'activité visée ci-dessus et qu'il est en mesure de l'exercer dans les locaux loués.

3. Permanence d'exploitation

Le PRENEUR s'engage à maintenir les locaux loués en état permanent d'exploitation personnelle, effective et normale sans pouvoir sous aucun prétexte cesser, même temporairement, de les employer à la destination ci-dessus indiquée.

Tout déménagement total ou partiel anticipé est interdit au locataire qui, dans tous les cas, ne pourra quitter les lieux loués qu'après l'entière exécution des obligations prévues au présent acte.

4. Autres locaux de l'ensemble immobilier

Le BAILLEUR se réserve expressément le droit de louer à son gré les autres locaux de l'ensemble immobilier quels qu'ils soient, comme bon lui plaira, à qui bon lui semblera et pour quelque utilisation et destination que ce soit, y compris pour l'exercice d'activités concurrentes ou de même nature que celle(s) exercée(s) par le PRENEUR.

Au cas où le PRENEUR croirait avoir à se plaindre de la concurrence commerciale d'une autre location, il n'aura de recours que contre ledit locataire et réciproquement. Il ne pourra pas appeler en garantie le BAILLEUR.

Garnissement

Les lieux loués devront être garnis, en tout temps, de meubles, matériels, objets mobiliers en quantité et de valeur suffisante pour répondre du paiement des loyers, charges, impôts et taxes et de l'exécution des conditions du présent bail.

Durée et prise d'effet

1. Date d'effet du bail : VINGT CINQ MAI DEUX MILLE VINGT ET UN (25/052021)

2. Durée du bail : NEUF ANNEES

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir

Le : VINGT CINQ MAI DEUX MILLE VINGT ET UN (25/05/2021)

Pour se terminer le : VINGT QUATRE MAI DEUX MILLE TRENTE (24/05/2030)

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L.145-4 du Code de commerce, le PRENEUR aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, dans les formes, délais et conditions de l'article L.145-9 du Code de commerce, à condition de prévenir le BAILLEUR au moins 6 (six) mois à l'avance.

Le BAILLEUR aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18 et L.145-21 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.

Loyer

• Loyer initial

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

SOIXANTE NEUF MILLE SIX CENT TRENTE EUROS (69 630,00 €)

Le loyer est payable au siège du bailleur par trimestre civil et d'avance, les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année.

Le PRENEUR devra régler en même temps que chaque terme de loyer, en fonction de la réglementation en vigueur, la totalité de la contribution annuelle sur les revenus locatifs afférente à la période de jouissance considérée ; toutefois, en cas d'option pour la TVA, le loyer et tous accessoires s'entendront hors taxes sur la valeur ajoutée, le PRENEUR ayant en conséquence l'obligation d'acquitter entre les mains du BAILLEUR, en sus dudit loyer, le montant de la TVA ou de toute autre taxe nouvelle, complémentaire ou de substitution, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement, étant précisé que dans l'hypothèse où pour quelle que raison que ce soit, la location serait soumise à un autre régime de taxation, le PRENEUR réglerait avec chaque terme, le montant des taxes en résultant, même normalement à la charge du BAILLEUR, sans l'accomplissement d'aucune formalité, ce que le PRENEUR accepte.

- **Loyer de renouvellement**

Non-application du plafonnement du déplaçonnement

En cas de renouvellement des présentes intervenant hors plafonnement, les parties conviennent, par dérogation aux dispositions de l'article L.145-34, dernier alinéa, que le loyer correspondant à la valeur locative sera applicable dès la prise d'effet du renouvellement, sans qu'il y ait lieu à application des paliers prévus par l'article précité dans sa rédaction issue de la loi du 18 juin 2014.

Révision

- **Principe**

Après actualisation éventuelle, à la date de prise d'effet du bail, le loyer de base sera indexé automatiquement lors de chaque date anniversaire de prise d'effet du bail, en fonction des variations de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) publiés par l'INSEE.

- **Indice de base**

L'indice de base retenu, déterminé selon les activités exercées : **indice ILC du 4^{ème} trimestre 2020 : 115,79.**

Les indexations seront opérées chaque année sur la base de l'indice de même trimestre.

- **Indice de comparaison**

Les indices de comparaison seront relevés selon une périodicité elle-même annuelle, conformément l'article 10 de la loi n°77-1457 du 29 décembre 1977.

En conséquence, le premier indice de comparaison sera le premier indice anniversaire de l'indice de base et les indices de comparaison successifs seront séparés les uns des autres d'une période de variation d'un an.

- **Retard de publication de l'indice**

Au cas où l'indice contractuel de comparaison ne serait pas encore publié à la date prévue pour l'indexation annuelle, le loyer exigible sera calculé provisoirement en prenant pour indice de comparaison le dernier indice connu à cette date et une régularisation serait opérée lors de la publication de l'indice.

- **Remplacement de l'indice**

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de raccordement publiés.

- **Suppression de l'indice**

En cas de suppression pure et simple de l'indice ci-dessus choisi, il serait remplacé par un nouvel indice équivalent fixé d'un commun accord entre les parties.

Faute d'accord, les parties conviennent de faire désigner par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de la partie la plus diligente, un expert qui aura les pouvoirs de mandataire commun des parties ; ce mandataire commun dont la décision sera définitive et sans recours, aura pour mission de choisir, ou au besoin, de reconstituer un indice reflétant le plus exactement possible le coût de la construction à l'échelon national.

Les honoraires et les frais de l'expert seront supportés exclusivement par le PRENEUR.

- **Condition essentielle et déterminante**

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

Dépôt de garantie

NEANT

Cautionnement

✓ **CAUTION BANCAIRE** : Le présent bail et les obligations qui en découlent devront pendant toute la durée d'occupation du PRENEUR, qu'elle résulte du présent bail ou de ses éventuels renouvellements, faire l'objet d'un cautionnement bancaire, le montant cautionné devant en tout temps être au moins égal à **SIX MOIS (6)** de loyers charges et taxes incluses, donné par une Banque Française de premier rang et de solvabilité notoire s'engageant à titre solidaire renonçant par la même au bénéfice de discussion, division et réserves.

La présente obligation est souscrite par le PRENEUR sous sanction de la clause résolutoire du bail et devra être remise au plus tard le jour de la remise des clés.

Le montant cautionné devra en tout temps correspondre à **SIX MOIS (6)** mois de loyer et accessoires (provisions sur charges comprises) et devra donc être réévalué en plus à l'occasion de chaque augmentation du loyer qui serait la suite de l'application de la clause d'échelle mobile.

La présente garantie pourra être sollicitée par le BAILLEUR à première demande, en cas de défaillance du PRENEUR dans le paiement des loyers, charges, taxes et accessoires, ainsi que pour toutes réparations, indemnités d'occupation et sommes qui pourraient être dues tant en cours de bail qu'enfin de jouissance.

Aussi, le PRENEUR s'oblige à compléter ou à reconstituer ledit cautionnement afin qu'il corresponde en tout temps à **SIX MOIS (6)** mois de loyer et accessoires par suite d'indexation ou de mise en jeu garantie.

L'obligation de fournir caution s'imposera aux cessionnaires et cessionnaires successifs en cas de cession du présent bail, le tout à peine de nullité de la cession en cas de défaut de cautionnement donné pour le compte de l'acquéreur du bail et sous sanction de la clause résolutoire.

En cas de changement de BAILLEUR pour quelque cause que ce soit le bénéfice de la caution sera de plein droit transféré au profit du nouveau BAILLEUR, cette clause devant figurer explicitement dans l'acte de cautionnement remis au BAILLEUR.

Charges et prestations - impôts, taxes et redevance

1. Principes

Le PRENEUR devra satisfaire à toutes les charges de police, de ville et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus et acquitter exactement ses contributions personnelles, les taxes locatives, et notamment la taxe sur les ordures ménagères, la contribution économique territoriale et tous autres impôts à la charge des locataires, de manière que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, et en justifier au BAILLEUR à toute réquisition.

La contribution du locataire aux charges telles qu'énumérées dans l'inventaire évoqué ci-après, sera calculée proportionnellement à la surface des locaux, objets du présent bail, par rapport à la surface totale de l'immeuble loué, ou aux millièmes de charges résultant du règlement de copropriété ou du règlement intérieur de l'immeuble, même incombant normalement au BAILLEUR, à la seule exception des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil, soit **162/1 500^{ème}**.

Les provisions pour charges s'élèveront à **DEUX MILLE NEUF CENTS EUROS (2 900.00 €) par an** et seront payables dans les mêmes conditions que le loyer.

Le PRENEUR remboursera en outre, dans les mêmes conditions, sa quote-part de tous impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement, tels qu'énumérés dans l'inventaire évoqué ci-après, outre tous impôts, taxes et redevances nouveaux portés à la connaissance du PRENEUR par le BAILLEUR en cours de bail.

- **Inventaire précis et limitatif**

Conformément à l'article L 145-40-2 le présent bail comporte ci-après un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés au présent bail, ainsi que leur répartition entre le BAILLEUR et le locataire.

- **Information en cas de charges, impôts et taxes nouveaux en cours de bail**

Conformément aux dispositions de l'article L145-40-2 du Code de Commerce, le BAILLEUR informera le PRENEUR en cas de charges, impôts, taxes et redevances nouveaux et dont il sera redevable.

- **Etat récapitulatif annuel**

Un état récapitulatif annuel sera communiqué au locataire 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 mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel.

2. Charges et prestations – impôts, taxes et redevance

• A) Impôts – taxes et redevance

Le PRENEUR supportera et/ou remboursera au BAILLEUR, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe d'écoulement à l'égout, la taxe de balayage, la taxe d'assainissement, toutes nouvelles contributions équivalentes, taxes municipales et généralement toutes contributions, redevances ou taxes liées à l'usage des locaux loués ou de l'immeuble ou un service dont le PRENEUR bénéficie directement ou indirectement et ce, même si le BAILLEUR est identifié comme en étant le redevable légal.

De convention expresse entre les Parties, le PRENEUR devra également rembourser au BAILLEUR, sur facture, la taxe foncière des propriétés bâties ainsi que les taxes additionnelles à la taxe foncière grevant les locaux loués, ou tout impôt de même nature à créer ou venant s'y substituer.

Le PRENEUR devra de plus rembourser au BAILLEUR, la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, locaux commerciaux de stockage ou surfaces de stationnement. Ces taxes seront réglées à première demande ou par l'acquittement de provisions. Les impôts, taxes, contributions et redevances dues par le PRENEUR ou remboursées au BAILLEUR sont déterminées au prorata des bases d'imposition ou à défaut la surface des locaux loués et leur quote-part de parties communes nécessaires à l'exploitation des locaux loués.

• B) Dépenses d'entretien – maintenance - réparation – travaux

Le PRENEUR supportera directement ou remboursera au BAILLEUR les dépenses correspondant à des travaux et frais associés, d'entretien, de réparations, de remplacements et/ou d'améliorations et/ou de maintenance réglementaire ou non, des locaux loués et/ou de l'immeuble, et/ou des éléments d'équipements privatifs ou communs, en ce compris les dépenses de ravalement (qui sont considérées comme relevant de l'article 605 du Code Civil — gros entretien —) et de réfections extérieures ayant un caractère obligatoire ou non, les dépenses liées aux occultations et ouvrants, aux garde-corps s'il y a lieu.

De même, le PRENEUR supportera directement ou remboursera au BAILLEUR les dépenses ou charges relevant de tous travaux, imposés par l'Administration et/ou requis pour le respect d'une nouvelle Législation ou Réglementation (notamment sécurité, ERP, législation du travail), tels que travaux extérieurs ou intérieurs liés à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite etc..., que ces dépenses concernent les locaux loués et/ou l'immeuble. Il en sera de même pour les travaux et réparations de toute nature rendus nécessaires pour remédier à la vétusté, sous réserve des réparations relevant de l'article 606 du Code Civil. Le PRENEUR supportera les dépenses résultant des menues réparations (article 605 du Code Civil) ; ainsi que de grosses réparations à l'exception celles visées à l'article 606 du Code Civil, sauf si elles résultent d'un défaut d'entretien.

De convention expresse entre les parties, et en conformité avec les dispositions de l'article R 145-35 du Code de Commerce, le PRENEUR gardera à sa charge ou supportera les dépenses de travaux, grosses réparations de quelque nature en ce compris, ceux relevant de l'article 606 du Code Civil, dès lors que lesdites dépenses se rapporteront à des travaux d'embellissement des locaux loués et/ou de l'immeuble, et dont le montant excèdera le coût de remplacement à l'identique des éléments et structures concernés. Il est entendu que ce principe s'appliquera quel que soit la cause des travaux engagés tel que notamment mises aux normes ou vétusté.

Pour le besoin des présentes par « dépenses », les parties entendent, outre le coût des travaux/réparations eux-mêmes, tous frais et honoraires liés à l'engagement, au suivi, au contrôle, à la réception et la couverture assurantielle desdits travaux, réparations remplacement et amélioration savoir en particulier : les frais et honoraires d'études techniques préalables, frais et honoraires de maîtrise d'œuvre, primes d'assurances dommages ouvrages obligatoire et/ ou optionnelles (désordres biennaux, désordres intermédiaires, dommages aux existants, responsabilité de droit commun), frais et honoraires des bureaux d'études techniques, frais et honoraires des bureaux de contrôles, honoraires des coordinateurs SPS, frais et honoraires de référé préventif, s'il y a lieu, sous réserve des sommes relevant de l'article 606 du Code Civil à la charge du BAILLEUR.

• C) Entretien/maintenance : équipements, réseaux, canalisations

Le PRENEUR supportera ou remboursera au BAILLEUR les frais et dépenses exposés tant pour les besoins des locaux loués que pour les besoins des parties communes et/ou équipements de l'immeuble ou des locaux loués :

- Les frais d'exploitation, matériel, entretien courant, menues réparations.
- Les frais et redevances des contrats d'entretien et les fournitures nécessaires au bon fonctionnement des installations techniques.
- Les frais d'entretien et de nettoyage en vue du bon état des parties communes de l'immeuble.
- Les frais d'entretien de la nacelle et de nettoyage des façades.
- Le coût des analyses d'eau et d'air ainsi que le coût des traitements éventuellement nécessaires en fonction des résultats des analyses.
- Les frais d'achat des produits d'entretien des parties communes de l'immeuble.
- Les frais de contrôle, entretien, de maintenance / réparation et de remplacement du matériel de lutte contre l'incendie et de secours, et de tout équipement de sécurité et de télésurveillance des installations.
- Les frais de dératisation, de désinfection et de désinsectisation des parties communes.
- Les frais de contrôle, d'entretien, de maintenance/réparation et de remplacement des équipements de clôture, des ouvrants, occultations et garde-corps, portes de parkings, barrières, aires de livraison, des espaces verts et s'il y a lieu, la décoration florale.

- Les frais de contrôle, d'entretien, de maintenance / réparation et de remplacement, des canalisations et réseaux de fluides et d'évacuation, des réseaux d'assainissement (gaz, électricité, colonnes EP, réseaux Internet).

En outre le PRENEUR devra exécuter à ses frais toutes réparations de serrurerie, fumisterie, plomberie, menuiserie, peinture en ce compris les fenêtres et volets, en un mot tous travaux qu'il serait nécessaire de faire effectuer dans les locaux loués, même le remplacement partiel ou total.

Le PRENEUR devra maintenir en bon état d'entretien les devantures et fermetures et faire procéder à la peinture de celle-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire et au moins tous les trois ans.

- **D) Electricité – gaz**

Le PRENEUR supportera ou remboursera au BAILLEUR, les dépenses d'électricité et s'il y a lieu de gaz, des parties communes de l'immeuble, ainsi que le remplacement des ampoules et des tubes d'éclairage des parties communes, l'entretien et la mise aux normes des minuteriers et installations, câblages électriques quelle qu'elles soient, y compris les groupes électrogènes.

Il en sera de même des dépenses relatives aux contrôles obligatoires des installations électriques.

L'achat, la pose, le cas échéant, la location, l'entretien (y compris les réparations de toute nature et remplacements) et les relevés des compteurs divisionnaires le cas échéant.

- **E) Chauffage – climatisation**

Le PRENEUR supportera ou remboursera au BAILLEUR, les frais de chauffage et de climatisation de combustible, d'électricité, les frais de contrôle, d'entretien, de maintenance/réparation et de remplacement, des équipements et matériels ainsi que des réseaux (câbles, tuyauteries) relatifs aux équipements de VMC, de climatisation et de chauffage collectif (s'il y a lieu), ainsi que les salaires, charges sociales du personnel chargé de cet entretien.

Il assumera également, la charge de toutes dépenses nécessaires au chauffage des parties communes et s'il y a lieu, des locaux loués.

Les dépenses relatives aux contrôles des installations.

- **F) Personnel**

Le PRENEUR supportera ou remboursera au BAILLEUR, la totalité des frais de main-d'œuvre, salaires, charges sociales et fiscales du personnel chargé de la surveillance et de l'exécution des tâches concernant des services ou des prestations portant tant sur les locaux loués que sur l'immeuble et/ou sur les éléments d'équipements communs, ainsi que les éventuels indemnités qui pourraient être dues notamment en cas de licenciement ou départ à la retraite dont la récupération est prévue au présent bail. Les frais de main-d'œuvre, salaires, charges sociales du personnel nécessaire l'entretien et à la propreté des parties communes ainsi que des éléments d'équipements communs, ainsi que ceux de tout le personnel suppléant ou intérimaire.

Les frais relatifs au service d'un standard téléphonique et de toutes autres installations de télécommunications, s'il y a lieu.

Les frais de main-d'œuvre, salaires, charges sociales du personnel assurant la sécurité, la télésurveillance à distance ou sur site, l'accueil du public, et le gardiennage des parties communes de l'immeuble, s'il y a lieu.

- **G) Eau**

Le PRENEUR supportera les charges de consommation d'eau (chaude et/ou froide) des parties communes ainsi que toutes taxes d'assainissement, frais et taxes annexes.

Les frais de location, de contrôle, d'entretien/maintenance/réparation et remplacement - et de relevés de compteurs communs ou privés.

Les frais de contrôle, d'entretien et ou de maintenance et/ou réparations et remplacement des canalisations.

Les frais de contrôle, d'entretien et/ou de maintenance (y compris les réparations de toute nature et remplacements) de la robinetterie.

- **H) Honoraires**

Le PRENEUR remboursera au BAILLEUR les coûts, des lieux loués et, le cas échéant, de la quote-part y afférente des parties communes, comprenant les honoraires de gestion technique liés aux postes ci-dessus, étant précisé que conformément aux dispositions de l'article R 145-35 du Code de Commerce, les honoraires de gestion des loyers des locaux loués (honoraires de gestion locative) ainsi que les honoraires relatifs à la réalisation de travaux de l'article 606 du Code Civil, resteront à la charge du BAILLEUR.

Le PRENEUR remboursera au BAILLEUR, sa quote-part des charges issues de l'existence d'une Association de Gestion de zone ou de l'appartenance de l'immeuble à différents syndicats de copropriété.

- **I) Prime d'assurance**

Le PRENEUR supportera ou remboursera au BAILLEUR la quote-part afférente aux locaux loués et parties communes de l'immeuble, des primes relatives aux polices d'assurances souscrites par le BAILLEUR au titre des locaux loués comprenant la police PNO et responsabilité civile du syndicat des copropriétaires s'il y a lieu.

3. INVENTAIRE DES CATÉGORIES DE CHARGES, IMPÔTS, TAXES ET REDEVANCES LIÉS AU BAIL - Sommes dues par le PRENEUR

- **Impôts - contributions - redevances - taxes**

Catégorie de charges	Répartition
Impôts taxes et redevances / redevable légal sauf exceptions	BAILLEUR
Taxe foncière / Taxes additionnelles	PRENEUR
Impôts taxes et redevances liés à l'usage du local / Immeuble ou à un service (taxe d'enlèvement ordures ménagères, taxe de balayage, taxe d'assainissement, taxes municipales) quel que soit le redevable légal, tout impôt ou taxe qui pourraient être établis dans l'avenir par l'Etat ou par quelque collectivité que ce soit, territoriales, institutions ou organismes	PRENEUR

- **Travaux (locaux loués / immeuble)**

Catégorie de charges	Répartition
Dépenses de fonctionnement / exploitation / fournitures / entretien / maintenance / dépannage / menues ou grosses réparations résultant ou non de prescription administratives telle que le ravalement de façades affectant les locaux loués / L'immeuble (à l'exception de celles relevant de l'Article 606 du Code Civil)	PRENEUR
Travaux de mise aux normes et honoraires associés résultant ou non de prescriptions administratives afférents à l'activité du Preneur ou dont il bénéficierait, telles que mise aux normes d'hygiène et de sécurité, accès PMR, mise en conformité avec les réglementations actuelles ou futures, etc...	PRENEUR
Grosses réparations de l'article 606 du Code Civil et honoraires associés, sauf en cas de défaut d'entretien de la part du preneur	BAILLEUR
Travaux liés à la vétusté relevant des grosses réparations de l'article 606 du Code Civil et honoraires associés, sauf en cas de défaut d'entretien de la part du preneur	BAILLEUR
Travaux liés à la vétusté ne relevant pas des grosses réparations de l'article 606 du Code Civil et honoraires associés	PRENEUR
Dépenses de gros travaux, réparations se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique relevant ou non de l'article 606 du Code civil et quel qu'en soit la cause (vétusté, mise aux normes notamment).	PRENEUR

- **Maintenance et entretien (locaux loués / immeuble / réseaux / équipements)**

Catégorie de charges	Répartition
Entretien / contrôle / maintenance / fournitures, équipements et matériels des locaux / paries communes (occultants, ouvrants, garde-corps, clôture)	PRENEUR
Entretien / contrôle / maintenance / fournitures, équipements et matériels des canalisations, réseaux	PRENEUR
Entretien / contrôle / maintenance, remplacement fournitures, équipements et matériels des équipements privatifs et communs	PRENEUR

- **Fluides**

Catégorie de charges	Répartition
Consommations (chauffage, eau, gaz, électricité, lignes téléphonique et internet)	PRENEUR
Abonnements, relevés, locations, maintenance, réparation, remplacement compteurs	PRENEUR

- **Personnel**

Catégorie de charges	Répartition
Salaire et frais gardien, personnels de nettoyage, société de nettoyage et d'administration	PRENEUR
Charges et contributions sociales	PRENEUR

- **Honoraires et frais administratifs**

Catégorie de charges	Répartition
Honoraires de mise en location et frais d'enregistrement de bail	PRENEUR
Honoraires de gestion	BAILLEUR
Honoraires syndic	BAILLEUR
Honoraires de gestion technique	PRENEUR
Honoraires travaux relevant de l'article 606 du Code Civil, sauf en cas de défaut d'entretien de la part du preneur	BAILLEUR
Honoraires travaux ne relevant pas de l'article 606 du Code Civil	PRENEUR
Frais et honoraires de contentieux	PRENEUR

- **Assurances**

Catégorie de charges	Répartition
PNO	PRENEUR
Quote-part Syndicat ou quote-part assurance copropriété / ou immeuble collectif parties communes / surprime d'assurance se rapportant aux locaux loués et liée à l'occupation du preneur	PRENEUR
Prime d'assurance de la garantie de loyer impayé	PRENEUR

Conditions d'occupation – Utilisation des parties communes et des parties privatives

1. Conditions générales d'occupation

- **Occupation des locaux**

Le PRENEUR devra jouir des locaux suivant leur destination et dans le cadre de son activité indiquée au présent bail. Il ne pourra en aucun cas faire ou laisser faire quoique ce soit qui puisse les détériorer et il devra prévenir immédiatement le BAILLEUR de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux loués.

- **Prise des locaux en l'état**

Le PRENEUR devra prendre les lieux dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du BAILLEUR, tant lors de l'entrée en jouissance qu'en cours de bail, aucun travaux, ni remise en état, mise aux normes, et réparation de quelque nature que ce soit et de quelque importance que ce soit.

Le PRENEUR renonçant par ailleurs expressément à tout recours à l'encontre du BAILLEUR pour la vétusté et l'usure, les vices et défauts de la chose louée, par dérogation à l'article 1721 du Code Civil.

Le PRENEUR ne pourra réclamer d'autres fermetures ni serrures que celles existant actuellement, le PRENEUR déclarant renoncer à tous recours contre le BAILLEUR en cas de vol ou d'effraction dans les lieux loués.

Tous travaux pouvant concerner la devanture incombent au PRENEUR et devront faire l'objet d'une autorisation préalable du BAILLEUR donnée sur la base d'un cahier des charges et d'un visuel précis des aménagements envisagés.

Le PRENEUR devra supporter, au gré du BAILLEUR, la dépose définitive des persiennes ou volets, sans indemnité.

Le PRENEUR ne pourra placer sous les châssis, vitres, verrières ou plafonds en béton translucides s'il en existe, des objets, machines, etc. pouvant être endommagées par des fuites d'eau, le BAILLEUR déclinant toute responsabilité en cas de dégât pouvant en résulter à raison de la nature même de ce mode de couverture dont l'étanchéité n'est pas garantie.

- **Entretien des locaux**

Le PRENEUR sera tenu d'effectuer dans les lieux loués, à compter de la date de prise d'effet du présent bail et pendant toute la durée de ce dernier et à ses frais exclusifs toutes les réparations et les travaux d'entretien, le nettoyage et, en général, tous remplacement, réfections ou mise aux normes des qu'ils s'avèreront nécessaires, pour quelque cause que ce soit y compris la vétusté ou la force majeure, le tout même s'il s'agit de travaux imposés par l'Administration et/ ou une nouvelle Réglementation (notamment sécurité, ERP, législation du travail, etc.) sauf s'il s'agit de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil sauf en cas de défaut d'entretien de la part du PRENEUR, et ce par dérogation à l'article 1719-2 du Code Civil.

- **Entretien des équipements spécifiques**

Le PRENEUR devra, en outre, entretenir tous les équipements spécifiques tels que climatisation, ventilations, installations électriques et téléphoniques, câblage informatique, de fermeture, de sécurité et de prévention, ou autre conformément aux normes en vigueur afin de les maintenir et de les rendre en parfait état d'utilisation et à défaut s'engage à les remplacer. Dans l'hypothèse d'un entretien commun à l'ensemble des utilisateurs de l'immeuble, la signature du présent bail emporte par elle-même adhésion au PRENEUR aux contrats ou abonnements souscrits.

Il existe dans le local un système de climatisation et un rideau métallique de fermeture électrique installés par le précédent locataire que le PRENEUR pourra utiliser à ses risques et périls. Il devra s'assurer du bon fonctionnement et de la bonne conformité de ces installations, et aura à sa charge tous les travaux qui pourraient en découler, y compris leur remplacement s'il s'avérait nécessaire, pour quelque cause que ce soit y compris la vétusté.

Dans l'éventualité du remplacement d'un équipement (appareil de climatisation, ventilation, système de chauffage, appareil de production d'eau chaude, système de fermeture, etc...) quelle qu'en soit la cause, le PRENEUR devra s'assurer que le nouvel équipement est de consistance et de qualité équivalente. Il informera le BAILLEUR préalablement à toute modification de telle sorte que le BAILLEUR puisse donner son agrément préalablement à son installation.

Le PRENEUR devra faire ramoner, à ses frais, par une entreprise qualifiée, autant que besoin sera, les cheminées de toutes sortes et les conduits de fumée dépendant des lieux loués. Le BAILLEUR ne garantit pas leur état et le PRENEUR ne pourra les utiliser qu'à ses risques et périls. Il ne pourra jamais demander leur remise en état. Il ne pourra y brancher aucun poêle ou radiateur.

Le PRENEUR devra veiller à ce que les équipements de ventilation tels que hottes aspirantes, extracteurs, conduits, etc. répondent aux normes requises pour l'activité autorisée par le présent bail et que ces équipements soient maintenus en parfait état de fonctionnement de telle sorte que le BAILLEUR ne soit en aucun cas inquiété par la gêne occasionnée au voisinage, sous forme de fumées, odeurs, trépidations de machine ou autre bruit.

- **Abonnements**

Le PRENEUR devra souscrire à ses frais tous abonnements prescrits par la réglementation pour assurer le fonctionnement, la maintenance, le contrôle et l'entretien des installations de sécurité et de préventions de telle manière que le BAILLEUR ne puisse être recherché ou inquiété par quiconque à ce sujet.

- **Sécurité et prévention**

Il devra également assurer, le cas échéant, le fonctionnement dans les locaux loués, en liaison avec la copropriété ou le gestionnaire de l'immeuble, d'un service de sécurité et de prévention conforme dans son effectif et sa qualification aux exigences administratives.

- **Termites ou autre insecte xylophage**

Déclarer à la Mairie et au BAILLEUR, l'existence d'un foyer de contamination par les termites ou tout autre insecte xylophage en cas de découverte d'une telle contamination. Le PRENEUR s'engage à communiquer simultanément au BAILLEUR une copie complète de ladite déclaration et de ses annexes.

- **Respect des normes et réglementations**

Le PRENEUR devra veiller à respecter toutes les préconisations, normes et réglementations en matière d'hygiène, et notamment en ce qui concerne l'eau chaude sanitaire et les installations de climatisation et ce afin de ne pas risquer de détériorer la qualité bactériologique de l'eau et de l'air.

2. Utilisation des parties privatives et communes

- **Visite des locaux**

Pendant toute la durée du bail le PRENEUR devra laisser les représentants du BAILLEUR visiter les lieux loués à tout moment pour s'assurer de leur état et fournir à première demande du BAILLEUR, toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des conditions du bail.

- **Visite des locaux en cas de résiliation**

Le PRENEUR devra laisser visiter les lieux par le BAILLEUR ou ses représentants, en cas de résiliation de bail, pendant une période de six mois précédant la date effective de son départ et souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches à tels emplacements convenant au BAILLEUR pendant la même période. Le PRENEUR fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des locaux loués.

De même le PRENEUR devra laisser visiter les lieux par tout candidat acquéreur ou prêteur de deniers dans le cas où le BAILLEUR déciderait de vendre l'immeuble dont dépendent les lieux loués ou de le constituer à titre de sûreté.

Le BAILLEUR se réserve le droit d'apposer sur les lieux loués un panneau annonçant la commercialisation dès sa décision de mettre l'immeuble en vente.

Le BAILLEUR ou ses représentants préviendra le PRENEUR au moins 48 heures à l'avance pour l'ensemble de ces visites.

- **Respect du règlement de copropriété**

Le PRENEUR s'engage à se conformer aux prescriptions du BAILLEUR ou de son mandataire et préposé. Il doit se conformer également au règlement général ou intérieur de l'immeuble, au règlement de copropriété, si l'immeuble est en copropriété ou encore toute décision ultérieure d'une assemblée générale.

Le PRENEUR devra se conformer à l'ensemble des lois, règlements, ordonnances et autorisations applicables aux locaux loués et à l'immeuble et, en particulier et sans que cette liste soit limitative, pour tout ce qui concerne la voirie, la sécurité, la police, l'hygiène, l'environnement, la réglementation du travail, les établissements recevant du public, les règles définies par l'Association Plénière des Sociétés d'Assurance Incendie (APSAI) et les prescriptions des pompiers et des services de sécurité de sorte que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché pour le non-respect par le preneur des dispositions qui précèdent.

Le PRENEUR ne pourra procéder à aucun entreposage, même provisoire de matériel, mobilier ou marchandises, ni à aucun empiètement ou utilisation d'aucune sorte, sur les parties communes de l'immeuble, ou encore sur un espace privatif non inclus dans l'assiette du bail, l'interdiction du présent alinéa s'appliquant également au trottoir situé au droit de la devanture du local, le preneur devant, dans ce dernier cas, solliciter au préalable les autorisations administratives obligatoires outre l'accord exprès et par écrit du BAILLEUR.

Il est rappelé que les livraisons devront se faire depuis la rue uniquement en passant par le magasin sans transiter par l'allée de l'immeuble.

De même, l'accès au local par les fournisseurs, et la clientèle devra se faire uniquement par la rue, jamais par le hall de l'immeuble, la porte du local donnant dans l'allée étant réservé au seul passage du personnel à l'ouverture et la fermeture du magasin.

Il est formellement interdit de fumer dans les parties communes, notamment les halls, escaliers, couloirs, cours et courettes.

Le PRENEUR s'engage à ne placer ni fleurs ni objets quelconques aux fenêtres ou aux balcons, aussi bien sur rue que sur cour.

Le PRENEUR ne pourra introduire dans les locaux de matières dangereuses, aucun produit explosif et/ ou particulièrement inflammable.

Le PRENEUR ne pourra faire aucune vente publique aux enchères même sur décision de justice pour quelque motif que ce soit, de meubles, matériel ou autres objets dans ou hors des lieux loués.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de l'évacuation de tous déchets, détritiques, emballages et autres objets provenant de l'exploitation de son commerce sans jamais entreposer quoi que ce soit dans les parties communes de l'immeuble. A cette fin, le preneur devra soit acquérir soit prendre en location les conteneurs qui lui sont nécessaires, qui ne peuvent en aucun cas être entreposés dans les parties communes de l'immeuble, le BAILLEUR ne devant en aucune manière et en aucun cas être inquiété ou recherché à ce sujet.

Toute infraction quelle qu'en soit la raison sera considérée comme une faute grave à l'encontre du PRENEUR et pourra justifier la mise en œuvre de la clause résolutoire.

- **Plaques et enseignes**

Le PRENEUR ne pourra installer ni plaque ni enseigne ni store ou installation quelconque intéressant l'aspect extérieur de l'immeuble sans l'accord préalable et écrit du BAILLEUR, étant toutefois précisé que le PRENEUR fera son affaire personnelle des autorisations administratives nécessaires et du règlement des taxes qui pourraient être exigées de ce fait, de façon à ce que le BAILLEUR ne soit jamais ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Si une enseigne lumineuse est installée, elle ne devra pas être clignotante et ne devra pas être installée directement sous une fenêtre, ni du côté de la porte d'entrée de l'immeuble, de sorte que le porche soit toujours dégagé. Elle devra être reliée à une horloge coupant la lumière de 22h à 7h du matin. Le fonctionnement de l'enseigne devra strictement respecter la réglementation en vigueur.

Ces dispositions ne concernent pas les plaques et enseignes présentes lors de l'état des lieux.

Il s'engage à respecter, s'il y a lieu, les dispositions du règlement local de publicité propres à la zone dans laquelle sont situés les locaux loués et notamment toutes dispositions imposant le respect du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants les locaux loués.

- **Troubles de jouissance**

Le PRENEUR ne devra engendrer aucune nuisance, notamment sonore ou olfactive, pour quelle que cause que ce soit, aux habitants de l'immeuble et des immeubles avoisinants.

Le PRENEUR veillera à ce que la tranquillité et la bonne tenue de l'ensemble immobilier ne soient troublées en aucune manière de son fait ou de celui de son personnel ou de ses visiteurs.

Il devra également faire son affaire personnelle de tous griefs qui seraient formulés par des tiers en raison de ladite activité, de telle sorte que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété et soit garanti de toutes les conséquences susceptibles d'en résulter.

- **Gardiennage**

Le PRENEUR ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression du ou des gardiens s'il en existe et ne pourra rendre le BAILLEUR responsable des faits commis par ce ou ces gardiens. De même, le PRENEUR renonce à tout recours contre le BAILLEUR et ses assureurs en cas de vols ou autres actes délictueux commis dans les lieux loués, dans les parties communes ou à usage collectif, le BAILLEUR lui-même n'assurant aucune obligation de surveillance.

- **Services collectifs**

Le PRENEUR ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs, tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, les ascenseurs, monte-charge...

Dans de telles hypothèses, de même qu'en cas de fonctionnement intempestif (y compris des réseaux d'extincteurs automatiques) le PRENEUR renonce à tout recours contre le BAILLEUR et ses assureurs.

- **Planchers**

Le PRENEUR ne pourra faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents.

- **Machinerie**

Le PRENEUR ne pourra installer une machinerie quelle qu'en soit la source d'énergie, sauf autorisation spéciale et écrite du BAILLEUR, à l'exception des machines de bureaux.

Le PRENEUR, en cas d'autorisation, fera son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleur ou trépidations.

- **Expropriation**

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, il ne pourra rien réclamer au BAILLEUR, tous les droits du PRENEUR étant réservés contre la partie expropriante.

- **Tolérance**

Une tolérance ne devra jamais être considérée comme un droit, même avec le temps, le BAILLEUR pouvant toujours y mettre fin.

Modalités de paiement et Règlements

1. Modalités de paiement

- **Dispositions générales**

Les loyers sont payables au siège du BAILLEUR ou de son représentant trimestriellement et d'avance, les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année à compter de la date de prise d'effet du bail.

Le PRENEUR règlera son loyer le premier jour de chaque trimestre civil.

En cas de non-respect dudit engagement, ayant pour conséquence de laisser une somme impayée à son échéance normale, le montant des sommes dues portera intérêt au taux contractuel des intérêts de retard, la signature des présentes valant mise en demeure.

Toutes sommes dues par le PRENEUR au BAILLEUR au titre des loyers, charges et impôts quelconques seront payés par chèque, virement postal ou bancaire ou tout autre moyen de paiement soit au domicile du BAILLEUR soit au domicile de son mandataire.

2. Règlements

Par dérogation expresse aux articles 1253, 1254 et 1256 du Code Civil, l'imputation des paiements effectués par le PRENEUR sera faite dans l'ordre suivant :

1°) Frais et honoraires de recouvrement dont droit proportionnel visé à l'article A 444-32 du Code de commerce, frais de procédure et frais d'huissier (frais de commandement de payer ou d'avoir à exécuter, frais de sommation, procès-verbaux de saisies incluant les droits proportionnels), frais d'avocats et de conseils, frais d'expertise judiciaire

2°) Montant de la clause pénale figurant

3°) Dommages et intérêts

4°) Intérêts de retard

5°) Provisions sur charges et soldes de charges

6°) Dépôt de garantie et réajustements du dépôt de garantie

7°) Augmentations et rappels sur augmentations de loyer ou d'indemnité d'occupation

8°) Loyer ou indemnité d'occupation les plus anciens.

9°) Réparations locatives dues après établissement d'un état des lieux de sortie résultant soit d'une mutation soit d'un congé du locataire.

A l'intérieur de ces postes, priorité sera donnée aux locaux accessoires ou annexes par préférence au local principal. De même, priorité d'affectation sera faite au profit de sommes n'ayant pas fait l'objet d'un recouvrement contentieux et ce toujours en respectant l'ordre des postes ci-dessus.

Travaux – mises en conformité - réparations – embellissements

1. Travaux d'aménagement

Le PRENEUR doit demander l'autorisation au BAILLEUR expresse et par écrit pour réaliser des travaux d'aménagement. Le PRENEUR communique un descriptif, annexé au bail. Tous les aménagements restant à la charge du PRENEUR et doivent être conformes au descriptif communiqué.

2. Exécution de travaux dans les locaux

Le PRENEUR devra souffrir et laisser faire, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution de loyer, tous travaux de réparations urgentes et qui ne pourront pas être différées jusqu'à la fin du bail, en cours de bail, dans l'ensemble immobilier, quelles qu'en soient la nature et la durée, cette dernière excédât-elle 21 jours.

Le BAILLEUR s'engage néanmoins à prendre toute mesure afin que ces travaux soient réalisés dans les délais les plus rapides.

En outre, par dérogation à l'article 1723 du Code Civil, le BAILLEUR se réserve la faculté d'apporter toutes modifications qui lui plairont tant à l'extérieur qu'à l'intérieur de l'immeuble, notamment par de nouvelles constructions, par des démolitions de bâtiments, par l'édification de construction dans les cours ou jardins ou de toute autre manière, le BAILLEUR s'interdisant seulement de modifier l'intérieur des lieux loués, sauf pour ce qui est prévu à l'article relatif aux « Mobiliers et décorations ».

3. Exécution de travaux hors des locaux

Le PRENEUR s'engage à supporter de la même manière, les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins, alors même qu'il en résulterait une gêne pour la jouissance des locaux et quand bien même la durée de ces travaux excéderait 21 jours, sauf à exercer personnellement un recours contre l'administration, l'ENTREPRENEUR des travaux ou les propriétaires voisins sans que le BAILLEUR ne soit jamais ni recherché ni inquiété à ce sujet.

4. Mobiliers et décorations

Le PRENEUR déplacera à ses frais et sans délai son mobilier et déposera tous coffrages et décorations ainsi que les installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, des fissures et en général pour l'exécution de tous travaux de réparations.

5. Travaux imposés par des dispositions législatives ou réglementaires

Le PRENEUR devra effectuer à ses frais tous travaux qui pourraient être prescrits par les autorités administratives afférents à son activité ou dont il pourrait bénéficier, lors de l'entrée en jouissance ou en cours de bail aux fins de permettre l'utilisation des locaux telle qu'autorisée par le bail, en conformité avec la réglementation actuelle ou future, quelle que soit la nature des prescriptions administratives (hygiène, sécurité, installations électriques, moyens de secours, environnement, performance énergétique, législation du travail, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, etc...), de façon à ce que le BAILLEUR ne puisse être inquiété, ni même recherché à ce sujet, mais à l'exclusion de tous travaux relevant de l'article 606 du code civil.

6. Travaux effectués par le PRENEUR

Le PRENEUR pourra effectuer dans les lieux loués, tous les travaux d'équipement et d'installations qui lui paraîtraient nécessaires, à la condition que ces travaux ne puissent ni changer la destination de l'immeuble ni nuire à sa solidité ni perturber le fonctionnement des équipements collectifs. Les équipements ou installations réalisés ne devront engendrer aucune nuisance pour les occupants de l'immeuble ou les tiers.

7. Travaux demandant une autorisation du BAILLEUR

Tous les travaux comportant changement de distribution notamment en ce qui concerne l'affectation données aux différentes parties des lieux loués, démolitions ou percements de murs ou cloisons, de poutres ou de planchers devront faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite du BAILLEUR et de la copropriété si nécessaire.

Le PRENEUR pourra effectuer dans les lieux loués, tous les travaux d'équipement et d'installations qui lui paraîtraient nécessaires sous réserve de se conformer au cahier des charges transmis au préalable au BAILLEUR et ayant reçu son agrément, à la condition que ces travaux ne puissent ni changer la destination de l'immeuble ni nuire à sa solidité ni perturber le fonctionnement des équipements collectifs. Les visuels et devis relatifs aux aménagements prévus par le PRENEUR, réalisés par ses soins et pris en charge par ce dernier sont annexés aux présentes.

8. Architecte et Bureau d'études techniques (BET)

Dans ce cas, les travaux devront être exécutés aux frais, risques et périls exclusifs du PRENEUR et sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques agréé par le BAILLEUR et dont les honoraires seront supportés exclusivement par le PRENEUR.

9. Travaux devenant la propriété du BAILLEUR

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques, y compris, le cas échéant, ceux qui pourront être imposés par les dispositions législatives ou réglementaires, faits par le PRENEUR en cours de bail, deviendront en fin de jouissance, quelle qu'en soit la cause, la propriété du BAILLEUR qui se réserve toutefois le droit d'exiger la remise des lieux, en tout ou partie, dans l'état primitif, aux frais du PRENEUR, même pour les travaux expressément autorisés par le BAILLEUR.

10. Divers équipements restant la propriété du PRENEUR

Les équipements, matériels et installations, non fixes à demeure, et qui de ce fait ne peuvent être considérés comme immeubles par destination, resteront la propriété du PRENEUR et devront être enlevés par lui, lors de son départ, à charge pour lui de remettre les lieux en état après cet enlèvement.

Informations environnementales et Diagnostics

1. État des risques pollutions (ERP)

Conformément aux dispositions des articles L 125-5 et suivants du code de l'environnement un état des risques et pollutions, aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués est annexé aux présentes.

Le PRENEUR reconnaît en avoir pris connaissance et s'interdit tout recours à ce sujet contre le BAILLEUR

2. Diagnostic de performance Energétique (DPE)

En application des dispositions de l'article L134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BAILLEUR annexe le diagnostic de performance énergétique relatif aux locaux loués.

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

3. Amiante

Le BAILLEUR déclare avoir fait procéder à la recherche d'amiante dans les Locaux Loués.

Une copie de ce rapport est demeurée annexée aux présentes, le PRENEUR déclarant en avoir pris connaissance avant la signature du présent bail.

En outre, le PRENEUR déclare faire son affaire personnelle de cette situation sans recours contre le BAILLEUR.

Le PRENEUR devra exécuter ces travaux, y compris ceux afférents à une éventuelle présence d'amiante ainsi, le cas échéant, qu'à son confinement ou à son retrait, après avoir pris toutes précautions et effectué toutes les formalités préalables, sous sa responsabilité.

Le PRENEUR devra veiller scrupuleusement au respect de toutes obligations légales et réglementaires en vigueur applicables à un maître d'ouvrage, de telle sorte que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché.

Dans le cadre des travaux, réparations, entretien et autres dont le PRENEUR à la charge, les travaux de désamiantage nécessaires sont à la charge exclusive du PRENEUR (frais et honoraires).

Décisions administratives

Il est bien entendu, comme condition essentielle du présent bail que le BAILLEUR ne saurait être tenu responsable des fermetures imposées par l'autorité administrative, quel qu'en soit le fait générateur.

Cession – nantissement – sous-location – location-gérance

1. Cession

• Principes

La cession du droit au bail seul est interdite.

Le PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail qu'à l'acquéreur de l'intégralité de son fonds de commerce ou de son entreprise, y compris sa dénomination, pour l'exercice de la même activité, et après avoir obtenu l'accord préalable et écrit du BAILLEUR qui ne pourra toutefois refuser ledit agrément que pour des motifs sérieux et légitimes.

Toute cession ou selon le cas, toute opération intervenant dans le cadre des dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article L145-16 du Code de commerce devra respecter les dispositions prévues aux paragraphes suivants et ce à peine d'application de la clause résolutoire.

• Concours du BAILLEUR

Un mois au moins avant la date prévue pour la signature de l'acte constatant la cession ou l'opération en cause, le BAILLEUR sera appelé à concourir à la cession, ou, le cas échéant, à l'opération en cause, par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte extra judiciaire à laquelle sera annexée une copie du projet d'acte comportant toutes les indications relatives à la cession ou à l'opération envisagée. Le bailleur se réserve le droit de concourir à l'acte s'il le souhaite.

En cas de concours, l'intervention du BAILLEUR n'emportera, sauf clause expresse, ni adhésion aux clauses de la cession, ni novation quelconque aux stipulations du présent bail et de ses éventuels avenants.

• Acte authentique ou avec le concours d'un Avocat

La cession ou l'opération envisagée devra être reçue par acte authentique ou avec le concours d'un Avocat, une expédition devant être remise au BAILLEUR sans aucun frais pour lui dans le mois de la signature.

Aucun apport, cession ou toute autre opération ne pourra valablement être fait s'il est dû des loyers et/ou charges par le PRENEUR ou encore des réparations locatives quand bien même il y aurait une contestation de quelque nature que ce soit sur lesdites réparations.

Ces stipulations seront applicables à toutes cessions ou opérations telles que visées à l'article L 145-16 du Code de commerce successives.

- **Garant et solidarité**

Dans cet acte, le cédant ou, en cas d'apport partiel d'actif, la société apporteuse, devra se déclarer garant et solidaire, sans bénéfice de discussion division ou réserve pour une durée de trois ans à compter de la date de l'opération, du cessionnaire et de tous cessionnaires successifs ou en cas d'apport partiel d'actif, du bénéficiaire de l'opération, et tous bénéficiaires successifs, pour garantir au BAILLEUR tant le paiement du loyer, des charges et accessoires, indemnités d'occupation, frais divers, que le respect des conditions du présent bail, de ses renouvellements ou tacites prolongations.

Cette garantie solidaire s'appliquera à tous les cas de cession, sous quelque forme que ce soit, comme à l'apport du droit au bail à toute société quelconque, que cet apport soit fait à une nouvelle société ou à une société préexistante.

Le BAILLEUR informera le cédant ou s'il y a lieu, la société apporteuse, de tout défaut de paiement, par le cessionnaire, ou en cas d'apport partiel d'actif, par la société bénéficiaire de l'apport, d'une quelconque somme due au titre des présentes, et ce, dans le délai d'un mois à compter de la date d'exigibilité de ladite somme.

De même, en cas de cession, le cessionnaire devra dans l'acte se déclarer solidairement tenu des dettes locatives de toute nature du cédant et en acquitter le coût à première demande du BAILLEUR sur la seule justification d'une lettre recommandée adressée par ce dernier au cédant et demeuré sans effet pendant plus de huit jours.

- **Droit de préférence du bailleur**

A égalité de prix et aux mêmes modalités et conditions le preneur donnera la préférence au bailleur sur tous les autres candidats. En conséquence la notification vaudra offre ferme de contracter avec le bailleur ou tout tiers qu'il pourra se substituer sans possibilité d'abandon de la cession.

Le BAILLEUR disposera d'un délai d'un mois à compter du jour de la réception de la notification des conditions de la cession projetée pour user de son droit de préférence pour lui-même ou pour toutes autres personnes physiques ou morales qui se substitueraient.

2. Nantissement

- **Créanciers nantis**

Le PRENEUR s'engage, s'il était consenti des nantissements sur son fonds de commerce à en lui faire connaître les noms et adresses des créanciers nantis dans les quinze jours de la constitution des nantissements.

3. Sous-location

Toute sous-location, totale ou partielle, à titre onéreux ou à titre gratuit, de tout ou partie des locaux loués est expressément interdite.

Dans la mesure où une sous-location serait éventuellement autorisée par le BAILLEUR, le PRENEUR fera son affaire personnelle de ladite sous-location et restera garant solidaire des obligations de son ou de ses sous-locataires.

Dans cette hypothèse, le PRENEUR fera son affaire personnelle de ladite sous-location et restera garant solidaire des obligations de son ou de ses sous-locataires. Le PRENEUR s'engage à informer le BAILLEUR de l'identité du sous-locataire afin d'être en mesure de déroger à cette interdiction de sous-location.

Les locaux loués formant un tout indivisible en fait et dans la commune intention des parties, la ou les sous-locations ne seront pas opposables au BAILLEUR de sorte que le ou les sous-locataires ne pourront se prévaloir d'aucun droit, et notamment d'un éventuel droit direct au renouvellement, à l'encontre du BAILLEUR.

Le présent article devra être reproduit dans tous les contrats de sous-location.

- **Stipulations communes à la cession et à la sous-location ou Stipulations de la cession de fonds de commerce**

En ce qui concerne la mutation de jouissance des locaux loués, objets de la sous-location ou de la cession ci-dessus précitée, le PRENEUR fera son affaire personnelle de toutes réclamations de l'administration à cet égard et prendra en charge l'entière responsabilité de la contestation et/ou du paiement de tous droits ou taxes qui pourraient être exigés de manière à ce que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché.

4. Location-gérance

Le PRENEUR ne pourra pas donner en location-gérance les locaux loués, sous peine de nullité de la location-gérance consentie au mépris de la présente clause et même de résolution du présent contrat, si bon semble au BAILLEUR.

Le PRENEUR devra exploiter personnellement les locaux loués.

Assurances

1. Engagements respectifs du BAILLEUR et du PRENEUR.

- **A) LE BAILLEUR et/ ou la copropriété feront garantir :**

a) Les immeubles, en valeur à neuf y compris tous agencements et installations considérés comme immeuble par nature ou destination, installations attachées au fond à perpétuelle demeure au sens de l'article 525 du Code Civil, équipements et installations en place au jour de la souscription du bail y compris les honoraires de l'architecte constructeur contre les risques suivants :

l'incendie, la foudre, les frais de déblais, démolition, enlèvement, transport à la décharge, étalements, échafaudage rendus nécessaires pour la remise en état des lieux, toutes explosions, dommages électriques, chute et/ou chocs d'appareils de navigation aérienne, parties d'appareils ou objets tombant de ceux-ci, chocs de véhicules terrestres, ouragans, tempêtes, trombes, tornades, cyclones, grèves, émeutes, mouvements populaires, vandalisme, malveillance, sabotage, dégâts des eaux, neige sur toiture, pertes de loyers pour une durée qui ne saurait excéder deux années, honoraires d'experts.

b) Sa responsabilité civile, à raison des dommages corporels ou matériels causés à des tiers du fait des bâtiments, agencements et installations, ainsi que des activités du personnel attache au service de l'immeuble.

- **B) LE PRENEUR fera garantir :**

a) Les meubles, objets mobiliers, matériels, marchandises entreposées ainsi que toutes les installations, embellissements exécutés ou non à ses frais dans les lieux qu'il occupe, contre les risques suivants :

l'incendie, la foudre, les frais de déblais, démolition, enlèvement, transport à la décharge, étalements, échafaudage rendus nécessaires pour la remise en état des lieux, toutes explosions, dommages électriques, chutes et/ou chocs d'appareils de navigation aérienne, parties d'appareils ou objets tombant de ceux-ci, chocs de véhicules terrestres, ouragans, tempêtes, trombes, tornades, cyclones, grèves, émeutes, mouvements populaires, vandalisme, malveillance, sabotage, dégâts des eaux, honoraires d'experts.

b) Sa privation de jouissance.

c) Sa responsabilité civile, vis-à-vis des tiers, du bailleur, de l'assurance du bailleur, du syndicat de copropriétaire, de l'assurance de l'immeuble et du mandataire du bailleur, du fait de son activité, ses matériels et marchandises, de son personnel.

2. Renonciations à recours réciproque

Le PRENEUR ainsi que ses assureurs renoncent à tous recours en responsabilité contre le bailleur et ses assureurs, son mandataire, le syndicat des copropriétaires et l'assureur de l'immeuble :

- En cas de vol, ou tout autre acte délictueux dont le preneur, son personnel ou ses clients, pourraient être victimes dans les lieux loués ou les parties communes de l'immeuble,
- En cas de modification, d'interruption ou de suppression du système actuel de gardiennage,
- En cas d'agissements engageant la responsabilité de tiers, qu'ils soient ou non occupants de l'immeuble, le preneur devant faire son affaire personnelle des recours engagés contre l'auteur desdits agissements,
- En cas de dégâts causés aux lieux loués et aux objets mobiliers, matériels et marchandises s'y trouvant, par suite de fuites, infiltrations, humidité, gel, etc.... le preneur devant s'assurer contre ces risques sans recours contre le bailleur, le bailleur ne pouvant en aucun cas, en particulier, être tenu pour responsable d'une insuffisance d'aération, d'éclairage ou de l'impossibilité d'évacuer les eaux usées, dans l'hypothèse où les locaux loués comporteraient un local en sous-sol,
- En cas d'arrêt, même prolongé, dans le service de l'électricité, de l'eau, du gaz, ou de tous autres services de l'immeuble.

Il est bien entendu comme condition essentielle au présent bail que le BAILLEUR ne saurait être responsable des dégâts causés aux objets mobiliers et aux marchandises par suite d'infiltrations, dégâts des eaux, incendie ou toute autre cause quelconque, le preneur renonçant à tout recours contre le bailleur, son mandataire, le syndicat des copropriétaires et l'assureur de l'immeuble.

Par réciprocité, le BAILLEUR renonce à tous recours contre le PRENEUR et ses assureurs, et s'engage à obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent à tout recours contre le PRENEUR et ses assureurs en cas de sinistre consécutif aux événements précités.

3. Obligations du PRENEUR relatives aux Assurances souscrites par le BAILLEUR.

- **a) Paiement des primes et surprimes.**

Le PRENEUR devra assumer la charge de sa quote-part des primes afférentes aux polices souscrites par le BAILLEUR et/ ou la copropriété et rembourser en sus au BAILLEUR, en totalité, toute surprime qui serait exigée par les assureurs du BAILLEUR, soit en raison de l'activité du PRENEUR.

- **b) Déclaration des éléments aggravants.**

Dans l'hypothèse où des modifications dans la destination et ou l'exploitation des locaux donnés à bail, ayant été autorisé par le bailleur, nécessiteraient la souscription de police d'assurance complémentaire, ces dernières seraient souscrites par le preneur tant au titre des obligations du bailleur en matière d'assurance de l'immeuble qu'au titre des obligations qui concerne le preneur. De manière générale, si l'activité exercée par le preneur entraînerait soit pour le bailleur, les voisins, le syndicat des copropriétaires des surprimes d'assurance, le preneur serait tenu d'indemniser le bailleur du montant de la surprime payée par lui et de le garantir contre toute réclamation de voisin et/ou du syndicat des copropriétaires.

- **c) Sinistres.**

En cas de sinistre affectant les locaux loués, le PRENEUR devra déclarer à ses assureurs, et simultanément au BAILLEUR lui-même, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, et ce, dès qu'il en aura eu connaissance et au plus tard dans les cinq jours.

4. Obligations du PRENEUR relatives aux assurances qu'il a souscrites.

- **a) Paiement de la prime**

Le PRENEUR devra assumer la charge en totalité des primes des polices qu'il est tenu de souscrire en vertu des dispositions ci-dessus.

Faute par le PRENEUR de souscrire, renouveler ou payer les primes des polices ci-dessus, le BAILLEUR se réserve le droit d'y procéder et de réclamer au PRENEUR le remboursement des primes ainsi avancées.

- **b) Contrôle par le BAILLEUR**

En vue d'assurer l'exécution des stipulations qui précèdent, le PRENEUR devra adresser au BAILLEUR, avant la prise de possession des locaux, une attestation d'assurance reprenant les garanties demandées ci-dessus.

Pendant la durée du bail, il devra justifier de la validité des contrats à toutes réquisitions du BAILLEUR.

Sinistres

1. Destruction des locaux

Dans le cas où, à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un sinistre quelconque, quelle qu'en soit l'origine, les locaux donnés à bail viendraient à être détruits en totalité, la présente convention serait résiliée de plein droit sans indemnité de part et d'autre.

2. Sinistre partiel

En cas de sinistre partiel, par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1722 du code civil, la présente convention ne sera pas résiliée et continuera à produire tous ses effets.

3. Remise en état

En conséquence et sous réserve des autorisations administratives qui pourraient être nécessaires, le BAILLEUR s'engage à remettre les locaux en l'état dans un délai maximum de deux ans et à affecter à cette fin la totalité de l'indemnité qui lui serait versée par l'assureur, sous réserve des dispositions prévues à l'article consacré aux assurances.

4. Loyer durant la remise en état

Pendant toute la durée de la remise en état des locaux partiellement détruits, le PRENEUR acquittera régulièrement le montant de son loyer, en principal et accessoires s'il en existe, et sera en conséquence autorisé à percevoir directement auprès de ses assureurs les indemnités correspondantes.

5. Impossibilité de remise en état

Pour le cas où, en raison des causes étrangères au BAILLEUR et dans ce délai de deux ans, la remise en état s'avérerait impossible et même dans le cas où elle ne le serait que partiellement, le présent contrat de bail se trouvera résilié sans indemnité pour le PRENEUR l'entier bénéfice des indemnités d'assurances immobilières (autres que celles prévues visés ci-dessus au titre des indemnités de loyer) restant acquis au BAILLEUR.

Procédure collective

Dans le cas où une quelconque procédure collective serait ouverte à l'encontre du PRENEUR, ce dernier devra, dans un délai de quinze jours à compter du jugement d'ouverture de ladite procédure collective, en informer le BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception.

De même, toujours dans le cas où un jugement de Redressement ou de Liquidation judiciaire serait prononcé à l'encontre du PRENEUR, il est expressément stipulé que toutes les sommes deviendront de ce seul fait payable mensuellement et d'avance.

Il est encore rappelé, et en tant que de besoin expressément convenu entre les parties, que quelle que soit la date d'exigibilité contractuelle des loyers, le BAILLEUR pourra toujours demander au PRENEUR (à son Administrateur Provisoire ou à son Liquidateur Judiciaire) le paiement comptant de tous les loyers afférents à une période où le PRENEUR aura conservé la jouissance des lieux loués, dès lors que cette période sera postérieure au jugement d'Ouverture de la procédure collective.

Enfin, pour les sommes dues au titre de la période antérieure au jugement d'ouverture, il s'opérera de plein droit une compensation entre celles-ci et le dépôt de garantie dont il est ici spécifié qu'il a été remis par le PRENEUR au BAILLEUR à titre de sûreté dans les termes des articles 2333 et suivants du Code Civil.

Si, après jugement d'ouverture il y a poursuite de l'activité du PRENEUR dans les lieux loués, le dépôt de garantie devra donc être immédiatement reconstitué entre les mains du BAILLEUR.

Le PRENEUR devra respecter l'intégralité des dispositions ci-dessus, à peine de résiliation du bail.

Faculté de substitution et de division

1. Substitution

Il est expressément convenu que le BAILLEUR aura la faculté de se substituer toutes personnes physiques ou morales de son choix ou de leur céder en tout ou partie les droits résultant du présent bail. Le PRENEUR en sera alors informé par courrier adressé en la forme recommandée avec accusé de réception.

2. Division

Le BAILLEUR se réserve le droit de diviser le bail si une partie ou fraction de l'immeuble ou des lieux loués venait à être vendus. Le PRENEUR accepte d'ores et déjà la novation par changement de BAILLEUR qui en serait la conséquence et les effets qui pourraient s'attacher à cette division.

Droit de préemption du PRENEUR en cas de vente des locaux loués

Conformément à l'article L 145-46-1 du Code de commerce, le PRENEUR bénéficiera d'un droit de préemption ou de préférence en cas de vente des locaux loués.

Etant précisé que le droit de préemption ne s'applique pas « en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint ».

A titre subsidiaire, les parties conviennent d'un commun accord d'étendre le bénéfice de la présente clause aux ascendants et descendants indirects du bailleur ou de son conjoint.

Pénalités et intérêt de retard

A défaut de paiement à leur échéance, de toutes sommes dues en vertu du présent bail, huit jours après une simple lettre recommandée demeurée sans suite, les sommes dues seront automatiquement majorées de 10 %, ladite majoration restant indépendante d'un intérêt de retard conventionnellement fixé au taux de base bancaire majoré de trois points et de l'obligation pour le PRENEUR de régler l'intégralité des honoraires et frais de procédure, en ce compris les frais de commandement et de recettes, et le droit proportionnel visé à l'article A 444-32 du Code de commerce.

Clause résolutoire

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance de toutes sommes dues en vertu du présent bail, qu'il s'agisse des loyers et/ou indemnités d'occupation, ou des accessoires, tels que charges, taxes, pénalités, intérêts, frais de poursuite, comme à défaut de paiement de tous arriérés dus par suite d'indexation, de révision ou de renouvellement, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai du mois.

Il suffira d'une simple ordonnance rendue par le magistrat des référés auquel les parties attribuent en tant que de besoin expressément compétence, prescrivant l'expulsion du preneur, pour poursuivre cette dernière.

En telle hypothèse, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur sans préjudice de son droit à tous dommages et intérêts.

A défaut de paiement à leur échéance, de toutes sommes dues en vertu du présent bail, un mois après une simple lettre recommandée demeurée sans suite, les sommes dues seront automatiquement majorées de 10 %, ladite majoration restant indépendante d'un intérêt de retard conventionnellement fixé au taux de base bancaire majoré de trois points et de l'intégralité des honoraires et frais de procédure, en ce compris les frais de commandement et de recettes qui seront à la charge du preneur.

L'indemnité d'occupation à la charge du preneur, en cas de maintien dans les lieux sans droit ni titre, sera établie forfaitairement sur la base du double du loyer global de la dernière année de location.

Restitution des locaux

1. Justificatifs avant restitution

Le PRENEUR devra préalablement à tout déménagement, justifier du paiement de toutes contributions à sa charge, ainsi que de toutes facturations correspondant aux abonnements et consommations d'eau, de gaz, électricité, téléphone et autres ; il devra également être à jour de tous arriérés de loyers et accessoires.

2. Restitution

Le PRENEUR devra également rendre les lieux loués en parfait état de toutes réparations d'entretien et de remplacement au sens du présent bail ou à défaut, régler au BAILLEUR le coût des travaux nécessaires pour leur remise en parfait état.

Il devra rendre les locaux loués, en ce compris les travaux et amélioration du PRENEUR devenus la propriété du BAILLEUR après leur acceptation par ce dernier et ce par voie d'accession, en parfait état conformément aux obligations lui incombant en vertu du présent contrat, la vétusté étant prise en charge par le PRENEUR.

Le PRENEUR devra notamment avant de rendre les lieux loués procéder à l'enlèvement de ses installations spécifiques et également procéder à l'enlèvement des cloisons et ce conformément à la demande éventuelle du BAILLEUR.

Le PRENEUR sera également redevable au BAILLEUR des remises en état des peintures ou revêtements sur mur et/ou faux plafond rendues nécessaires à la suite de l'enlèvement des câblages et/ ou goulottes au sein desquelles passent lesdits câblages.

Toute différence avec l'état des lieux d'entrée donnera lieu à la mise en œuvre de travaux/ réparations de remise en état à la charge du PRENEUR. Faute d'exécution spontanée par le PRENEUR des réparations et/ou remises en état lui incombant telles que décrites dans l'état des lieux, dans les quinze jours de la notification de ce dernier, lesdites réparations et remises en état seront effectuées par le BAILLEUR à la diligence et sous la surveillance de son architecte.

Le coût de ces interventions, en ce compris les honoraires de l'architecte, sera supporté par le preneur et imputé corrélativement sur le dépôt de garantie, sans préjudice de toutes indemnités complémentaires dues par le preneur au bailleur en cas de travaux excédant le dépôt de garantie ou au titre notamment de l'impossibilité de procéder à une nouvelle commercialisation immédiate des locaux.

Cependant, le PRENEUR pourra six mois avant son départ effectif faire savoir au BAILLEUR sa volonté de ne pas réaliser les travaux de remise en état conformément à l'alinéa ci-dessus et se désengager de ses obligations en versant une indemnité équivalente au coût prévisionnels desdits travaux de remise en état. Cette indemnité comprendra également les différents frais et honoraires (architecte, bureau d'études ...) exposés pour le chiffrage et la réalisation des travaux de remise en état et devra être versée au plus tard, un mois avant le départ du preneur.

3. Etat des lieux de sortie

Préalablement à la libération effective des locaux loués, et en vue de leur restitution, un état des lieux de sortie, contradictoire dont le coût sera à la charge exclusive du PRENEUR devra être établi amiablement.

A cet effet, le PRENEUR sera convoqué à un rendez-vous d'état des lieux de sortie par le BAILLEUR ou son Mandataire.

A défaut de présence du PRENEUR ou en cas de difficultés, l'état des lieux de sortie sera établi par un huissier de justice désigné par la partie la plus diligente aux frais exclusifs du PRENEUR sur convocation préalable, 15 jours calendaires à l'avance.

En cas d'absence du PRENEUR sur cette seconde convocation, il est entendu que le PRENEUR est présumé de manière irréfutable, comme ayant accepté sans réserve l'entier contenu de l'état des lieux de sortie considéré comme dressé contradictoirement entre les Parties.

Le PRENEUR devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises agréées par le BAILLEUR donner son accord pour lesdits devis.

Si le PRENEUR ne manifeste pas son intention dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le BAILLEUR pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en en réclamant le montant au PRENEUR.

Si le PRENEUR manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées et agréées par le BAILLEUR.

En cas de contestation, il appartiendra à la Partie la plus diligente de faire désigner judiciairement un expert avec pour mission de définir le périmètre des travaux de reprise et de les évaluer. Les parties attribuent à cet effet expressément compétence à la juridiction des référés du lieu de situation de lieux loués.

Les modalités d'élaboration de l'état des lieux de sortie telles que prévues ci-dessus, s'appliqueront de la même façon à l'égard du cessionnaire, acquéreur et ou légataire/donataire en cas de cession du droit au bail, de cession ou mutation at titre gratuit ou onéreux, du fonds exploité emportant transmission du droit au bail, ces derniers étant qualifiés de « PRENEUR » au sens du présent article.

Pour l'appréciation du bon respect des obligations mises à la charge du PRENEUR aux termes des présentes et de l'étendue des travaux de remise en état éventuels, les parties conviennent expressément que l'état des locaux loués à l'occasion de leur libération par le PRENEUR, sera apprécié sur la base de l'état des lieux d'entrée établi lors de la prise d'effet des présentes ou en parfait état en l'absence d'état des lieux d'entrée. Il en sera de même dans le cas où le PRENEUR aurait été autorisé à réaliser des travaux dans le cadre d'une convention de travaux. Il en sera ainsi quelles que soient les opérations juridiques subséquentes concernant le droit au bail des locaux loués, ayant pu intervenir depuis la prise d'effet des présentes (cession onéreuse ou gratuite, donation ou legs du fonds ou du droit au bail).

Indemnité d'occupation

1. En cas d'immobilisation des locaux loués, pour travaux suite à restitution

Le PRENEUR sera redevable envers le BAILLEUR d'une indemnité d'occupation égale au montant du dernier loyer TTC majoré des charges, prestations et impôts, calculés prorata temporis, pendant le temps d'immobilisation des locaux loués nécessaire à la réalisation des réparations incombant au PRENEUR au titre des présentes, à compter de l'expiration du BAIL.

En tant que de besoin, les parties confèrent au présent article la force d'une convention de preuve au sens de l'article 1368 du Code civil.

2. En cas de maintien sans droit ni titre dans les locaux loués

L'indemnité d'occupation à la charge du PRENEUR, en cas de maintien dans les lieux sans droit ni titre, sera établie forfaitairement sur la base du double du loyer global de la dernière année de location.

Cette indemnité est due dès le jour suivant la fin de la location et ce jusqu'au jour de la restitution des locaux, tout mois commencé étant dû en entier.

Les charges et taxes demeurent également dues jusqu'au jour où les lieux sont restitués au BAILLEUR.

Visite des locaux

Pendant toute la durée du bail ou de l'occupation, le PRENEUR devra laisser les représentants du BAILLEUR visiter les lieux loués à tout moment, moyennant un délais de prévenance de 48 heures en dehors de cas urgent, pour s'assurer de leur état et fournir à première demande du BAILLEUR toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des conditions du bail, notamment copie des contrats d'entretien passés en direct par le locataire, rapports des bureaux de contrôle, etc.

Le PRENEUR aura également l'obligation :

- de laisser le BAILLEUR ou ses représentants et mandataires pénétrer dans les lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire et les laisser visiter pour la location de 9 heures à 18 heures, les jours ouvrables pendant les six mois qui précéderont l'expiration du bail ou le départ du PRENEUR ; les laisser visiter dans les mêmes conditions et à tout moment en cas de mise en vente de l'immeuble.
- de souffrir l'apposition en façade des lieux loués d'un ou plusieurs panneaux comportant la mention "à louer" ou "à vendre".

Changement d'état

Le PRENEUR s'engage à notifier au BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le mois de l'événement, tout changement d'état civil, de forme juridique, de gérant de société et toute modification au registre du commerce ou au répertoire des métiers.

Tolérances

Il est convenu que toutes tolérances de la part du BAILLEUR concernant l'exécution des clauses et conditions des présentes, quelle qu'ait pu en être la fréquence ou la durée, ne pourront jamais être considérées comme entraînant une modification ou suppression de ces conditions et génératrices d'un quelconque droit, toutes modifications des présentes ne pouvant résulter que d'un avenant dont les frais et honoraires seront à la charge du PRENEUR qui s'y oblige.

Indivisibilité

Le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du BAILLEUR et en cas de co-PRENEURS, leur obligation sera réputée indivisible et solidaire.

Traitement des données à caractère personnel

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

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

Ces données pourront être transmises en tant que besoin et pour la bonne exécution du présent contrat à tout service interne de GALYO S.A, à tous prestataires devant intervenir dans le bien loué ou dans l'immeuble, à tous notaires, avocats, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leurs missions de recouvrement des charges ou d'exécution du présent contrat..

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

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

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

Enregistrement

Les présentes pourront faire l'objet d'un enregistrement, aux frais et à la diligence du PRENEUR.

Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes d'un montant de **TROIS MILLE QUATRE VINGT DIX EUROS HT (3 090,00 € HT), soit TROIS MILLE SEPT CENT HUIT EUROS TTC (3 708,00 € TTC)** ainsi que les frais d'enregistrement et ceux qui en seront la suite et les conséquences, seront à la charge du PRENEUR qui s'y oblige.

Attribution de compétence juridictionnelle

De convention expresse entre les parties, compétence exclusive est attribuée aux seuls tribunaux civils compétents à raison de la situation des lieux loués pour connaître de tout litige pouvant naître à propos du présent bail, seul le droit français étant applicable.

Election de domicile attribution de compétence

Pour l'exécution des présentes, le BAILLEUR élit domicile en son siège social ou celui de son représentant, et le PRENEUR, dans les lieux loués.

Fait à Lyon

Le.....

En (.....) exemplaires originaux

Signatures & cachets

Le BAILLEUR

Précédé de la mention « Lu et approuvé »

Le PRENEUR

Précédé de la mention « Lu et approuvé »

La Caution

Précédé de la mention « Bon pour Caution »

M.

ANNEXES

Demeureront annexées au présent bail après avoir été visées par les parties les pièces suivantes :

- **État des Risques Pollutions** (Article L125-5 Code de l'environnement)
- **DPE**
- **Dossier technique amiante** (Art. R1334—29-5 Code de la sante publique)
- **Annexes travaux**
- **Caution bancaire**

Lyon, le 1^{er} mai 2021

IMMEUBLE : 5 RUE DE JUSSIEU 69002 LYON

Fonction des tantièmes affectés au lot

ÉTAT RÉCAPITULATIF DES TRAVAUX RÉALISÉS AU COURS DES 3 ANNÉES ÉCHUES

ANNÉE 2018 :

- NEANT

ANNÉE 2019 :

- REMPLACEMENT PIVOT PORTE ENTREE IMMEUBLE : 3 102.09 € TTC

ANNÉE 2020 :

- REPRISE SOUCHE DE CHEMINEE EN TOITURE : 6 532.90€ TTC

ÉTAT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX ENVISAGÉS AU COURS DES TROIS ANNÉES A VENIR

NEANT

Néanmoins, pour information, les gros travaux qui seront à réaliser dans les prochaines années sans qu'aucun calendrier n'ait été fixé à ce jour, concernent le ravalement des façades, la réfection des colonnes d'eau, la réfection des peintures de la cage d'escalier.

GESTION LOCATIVE • LOCATION • SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ
GALYO SA - 4, RUE DE LA CHARITÉ 69002 LYON

Membre de l'Union des Syndicats de l'Immobilier - Carte professionnelle Immobilière n° CPI 6901 2018 000 033 401
délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne.

Garantie par Compagnie Européenne de Garanties et Cautions / SOCAMAB Tour Kupka B, 16 rue Hoche TSA 39999 92919 La Défense Cedex
SIRET N°351 155 668 000 20 - APE 6832A - RC 89 B 02014 - N° d'identification intracommunautaire FR68351155668
Société anonyme au capital de 214 740 €

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

5 RUE DE JUSSIEU 69002 LYON

Adresse: 5 Rue de Jussieu 69002 LYON 02
Coordonnées GPS: 45.761091, 4.837474
Cadastre: AH 48

Commune: LYON 02
Code Insee: 69382

Reference d'édition: 1338396
Date d'édition: 13/04/2021

Vendeur-Bailleur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

1 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation ✓ Rhône	Approuvé	03/09/1911
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau ✓ Rhône et Saône	Approuvé	02/03/2009
		Inondation Par remontées de nappes naturelles ✓ Rhône et Saône	Approuvé	02/03/2009
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques Risque industriel	NON	Risque industriel Effet thermique ✓ Pierre Benite	Prescrit	15/01/2009
		Risque industriel Effet de surpression ✓ Pierre Benite	Prescrit	15/01/2009
		Risque industriel Effet toxique ✓ Pierre Benite	Prescrit	15/01/2009
		Risque industriel Effet thermique ✓ St Fons	Prescrit	15/01/2009
		Risque industriel Effet de surpression ✓ St Fons	Prescrit	15/01/2009
		Risque industriel Effet toxique ✓ St Fons	Prescrit	15/01/2009
		Risque industriel Effet thermique	Approuvé	19/10/2016
		Risque industriel Effet de surpression	Approuvé	19/10/2016
		Risque industriel Effet toxique	Approuvé	19/10/2016

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 69-2019-01-28-001

du 28/01/2019

Mis à jour le

2. Adresse

code postal ou Insee

commune

5 Rue de Jussieu

69002

LYON 02

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui ☒ Non ☐

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☒ **date** 02/03/2009

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

inondation <input checked="" type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>
cyclone <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>
séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>	

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui ☐ Non ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**

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

mouvements de terrain ☐ autres ☐

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T **prescrit** et **non encore approuvé** Oui ☐ Non ☒

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

effet toxique ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T **approuvé** Oui ☐ Non ☒

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui ☐ Non ☐

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

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

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui ☐ Non ☒

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: Oui ☐ Non ☒

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau: zone D ☐ zone C ☐ zone B ☐ zone A ☐

faible modérée forte très forte

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

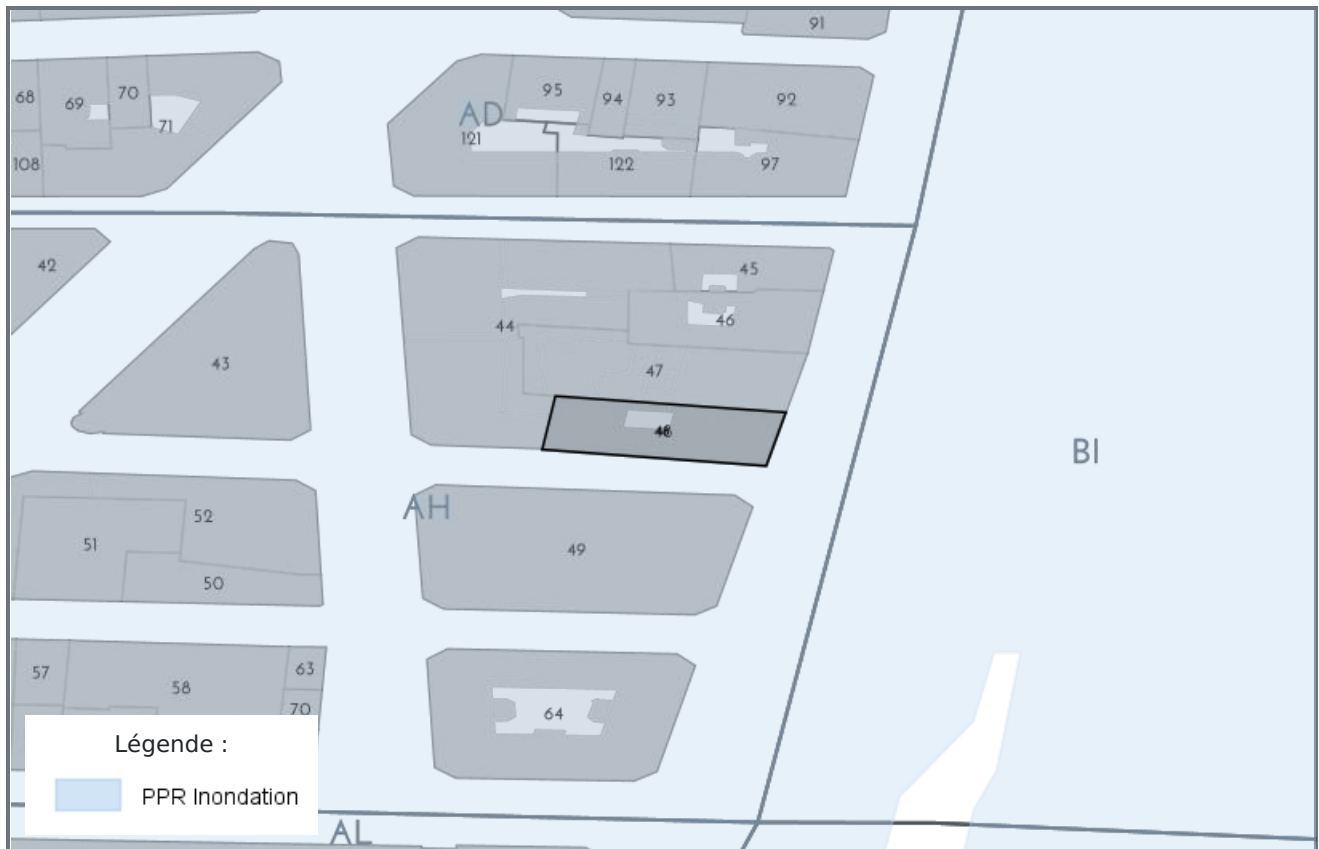
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui ☐ Non ☐

date / lieu

acquéreur / locataire

13/04/2021 / LYON 02

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



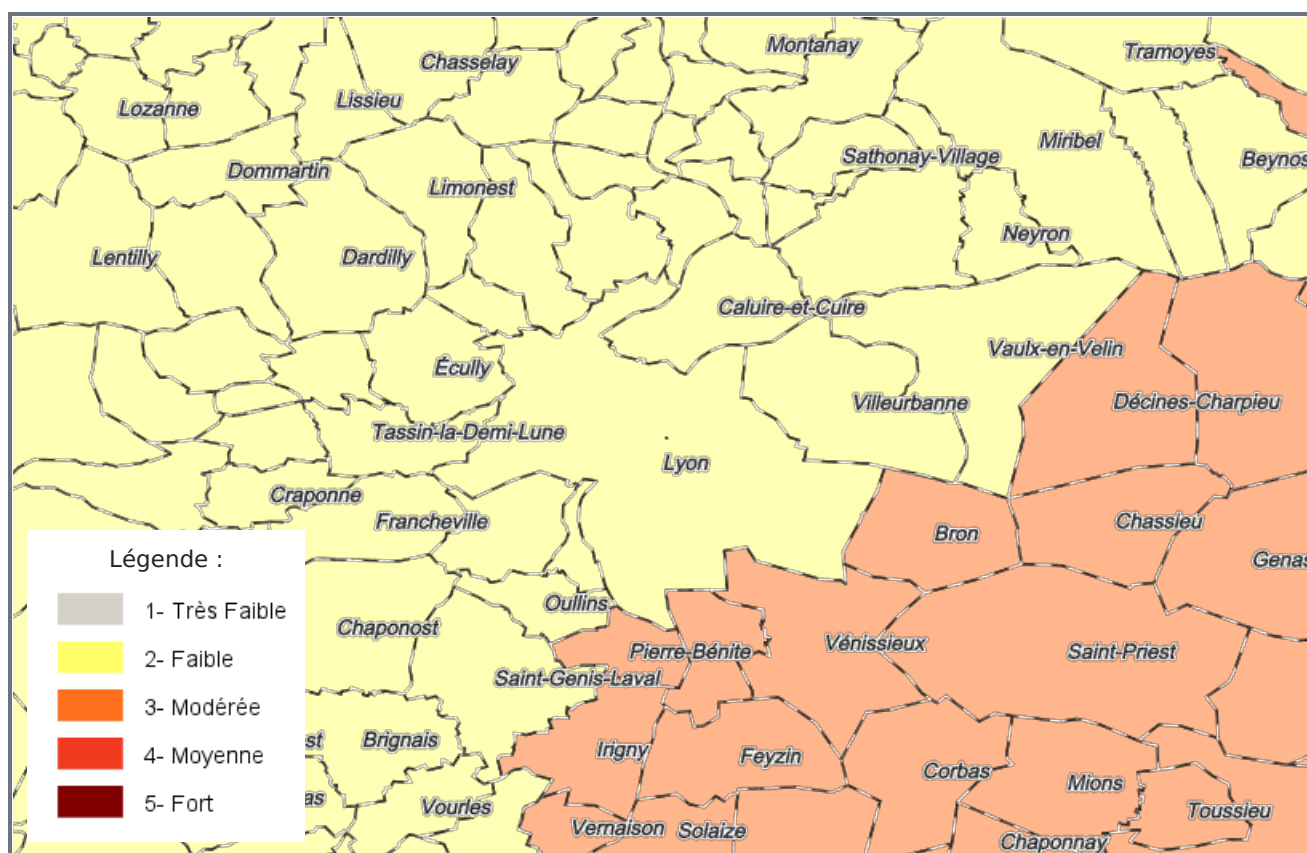
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



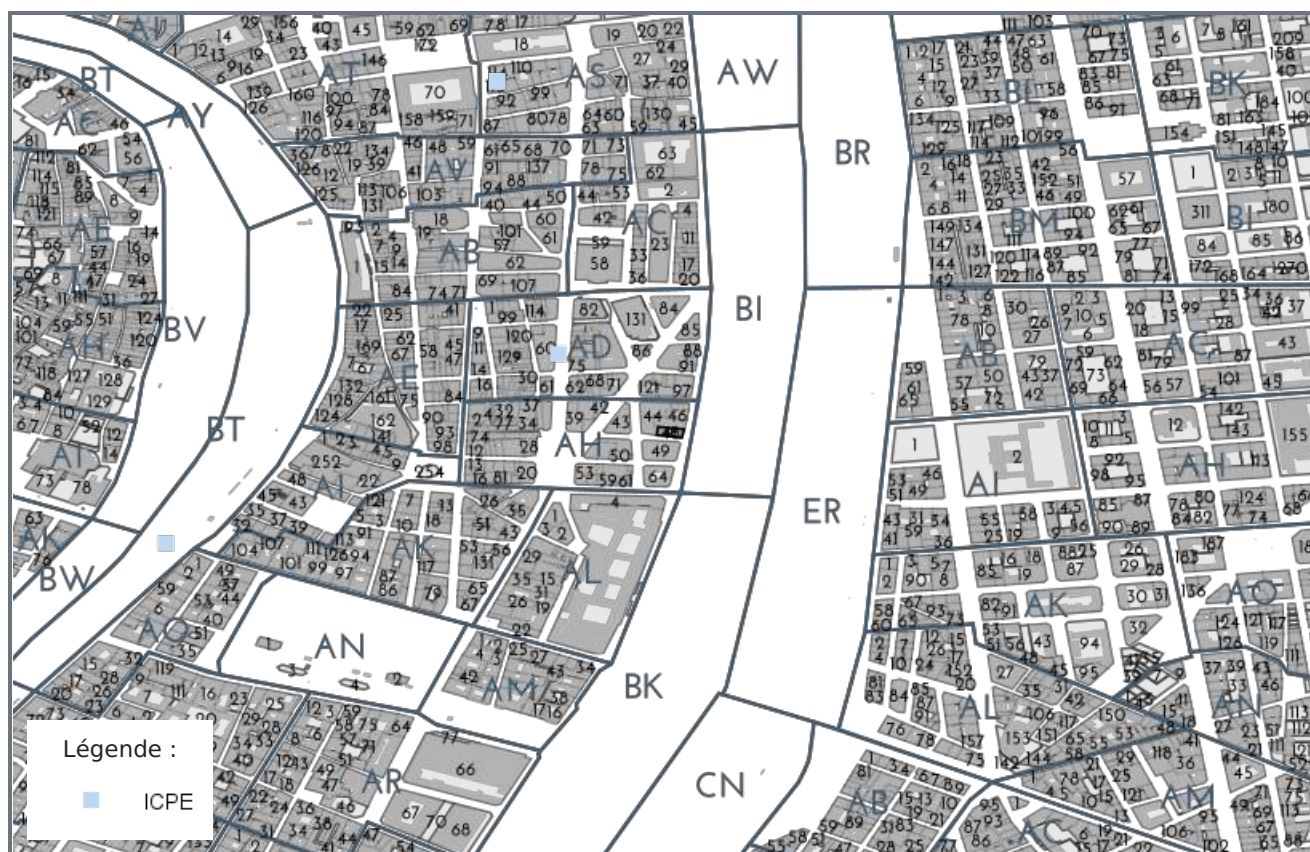
RADON



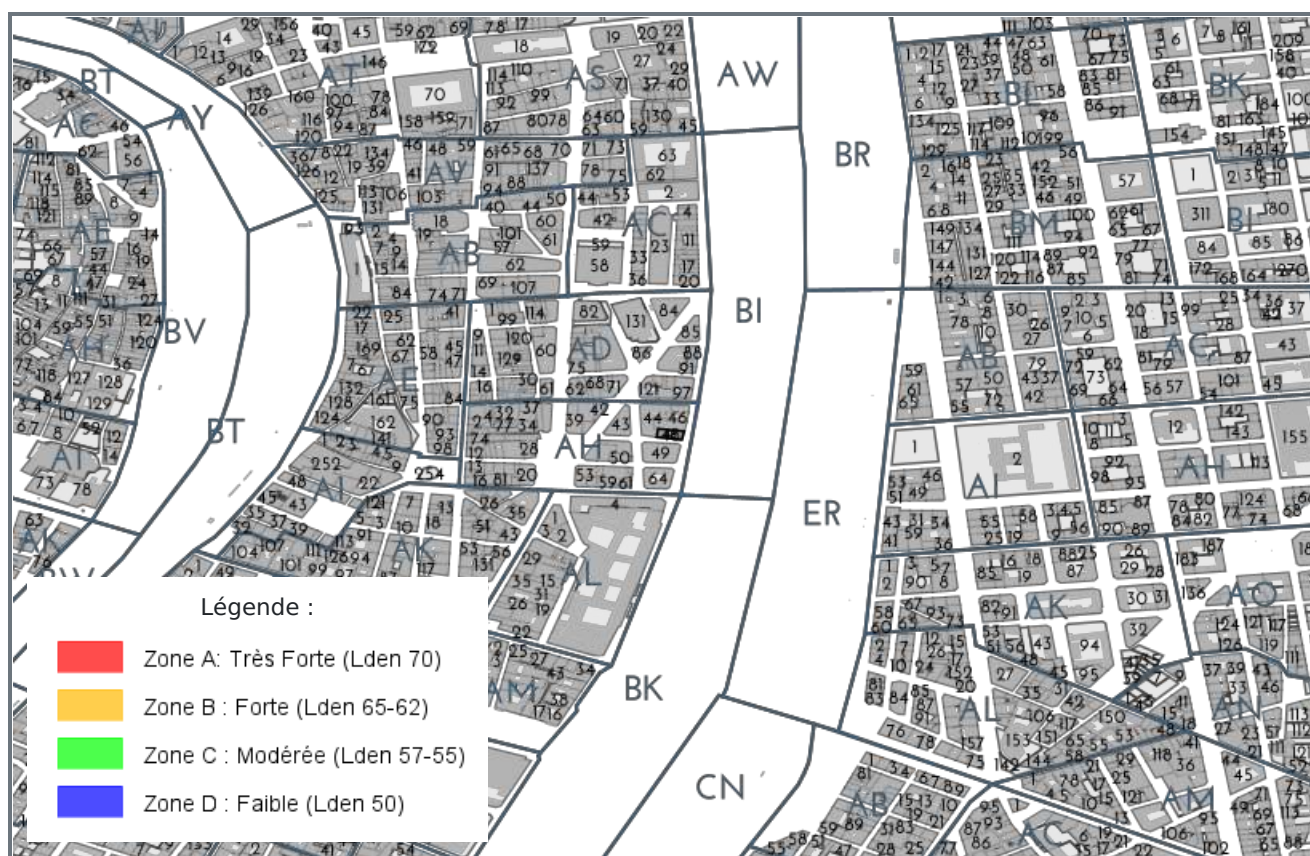
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATION CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
RHA6900330	ets xavier richard, s.a.a.m.p., 7 rue ancienne préfecture de l' lyon (69123)	370 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

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

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
61.4132	westminster foreign bank, lyon 02, 69002	207 mètres



Préfecture : Rhône
Commune : LYON 02

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

5 Rue de Jussieu
69002 LYON 02

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
-----------------------	-------	-----	--------	-------	---------------

Aucune catastrophe naturelle répertorié

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : 293415
 Valable jusqu'au : 12/04/2031
 Le cas échéant, nature de l'ERP : W: Administrations, banques, bureaux
 Année de construction : ... Avant 1948

Date (visite) : 08/04/2021
 Diagnostiqueur : . ARNOULD Anne-Lise
 Signature :



Adresse : 5 RUE DE JUSSIEU (Etagé RDC, N° de lot: 3) 69002 Lyon 2

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (Local professionnel au rez de chaussée)

S_{th} : 230 m²

Propriétaire :

Nom :

Adresse :

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

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

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

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

Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

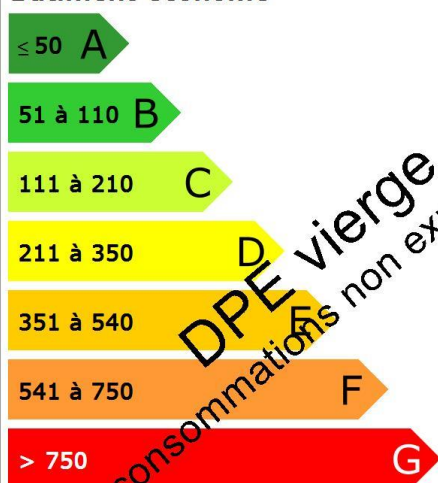
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

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

Estimation des émissions : - kg_{eqCO2}/m².an

Bâtiment économe

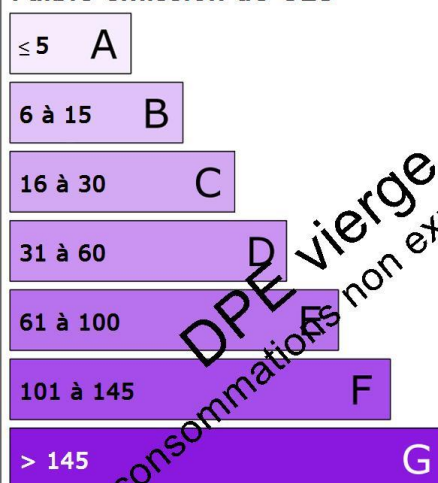
Bâtiment



Bâtiment énergivore

Faible émission de GES

Bâtiment



Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Pierre de taille donnant sur l'extérieur Pierre de taille donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 régulée	Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 régulée
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé avec isolation intérieure	Pompe à chaleur (divisé) - type split avec programmeur (système individuel)	Système d'éclairage : NC
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois / bois-métal opaque pleine Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire Baies sans ouverture possible métal double vitrage avec lame d'air 16 mm , stores tissés intérieurs Portes-fenêtres battantes métal double vitrage avec lame d'air 16 mm	Système de refroidissement : Pompe à chaleur air/eau	Système de ventilation : Ventilation mécanique sur conduit existant
Plancher bas : Plancher inconnu donnant sur un sous-sol (caves)	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Nombre d'occupants : Variable selon activité	Autres équipements consommant de l'énergie : bureautique	

Énergies renouvelables

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

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Système de climatisation : Pompe à chaleur air/eau - Système d'aération : Ventilation mécanique sur conduit existant

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 en disposer, 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 indiquée.

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.a bis)

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

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

Chauffage

- ☐ Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- ☐ Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- ☐ 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. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- ☐ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ☐ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et 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 par étage); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ☐ 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 midi et 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 dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Isolation du plancher bas en sous face	Recommandation : Envisager la mise en place d'un isolant en sous face du plancher. Détail : Pour un bâtiment ancien, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois (remplacement des bois attaqués ou affaiblis ; traitement curatif ou préventif contre les insectes xylophages et les moisissures). Pour bénéficier du crédit d'impôt, choisir un isolant avec $R = 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.
Installer des protections solaires (volets ou stores)	Recommandation : Installer des protections solaires (stores ou volets) de préférence extérieure sur les fenêtres de toit afin de limiter les surchauffes en été. Détail : Pour occulter les ouvertures, les volets : les volets roulants sont particulièrement bien adaptés aux exigences du confort d'été, mais les volets battants, les persiennes, etc., sont eux aussi efficaces.
Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air	Recommandation : Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant. Détail : Si la ventilation est insuffisante, ouvrir les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver.

Commentaires

Les factures relatives aux énergies ne nous ont pas été fournies

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, extrait :

"...en l'absence justifiée de relevé de consommation, les éléments requis aux 3.a,3.b,3.c,3.d.4.a,4.b, et 5 doivent rester vierges"

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, 12 octobre 2020 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. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. 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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Nom de l'opérateur : ARNOULD Anne-Lise, numéro de certification : 2889716 obtenue le 03/12/2016

Dossier technique amiante



Immeuble bâti visité :

Adresse :5 RUE DE JUSSIEU (3)

Code Postal :69002

Ville :Lyon 2

Précision :Etage RDC

Version du dossier :

Révision	Date	Objet
REV 01	08/04/2021	Établissement du Dossier Technique

À conserver même après destruction

Sommaire du Dossier technique Amiante

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

1

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

**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 : 293415
Date du repérage : 08/04/2021

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 5 RUE DE JUSSIEU (3) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Etage RDC Lot numéro 3 Code postal, ville : . 69002 Lyon 2 DO numéro 0909-650-3
Périmètre de repérage : Local commercial sur deux niveaux situé au rez de chaussée d'un immeuble d'habitation
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Surface entre 101 et 200 m² Habitation (partie privative d'immeuble) < 1949

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .. Adresse : ..
Le commanditaire	Nom et prénom : .. 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	ARNOULD Anne-Lise	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062)	Obtention : 19/11/2016 Échéance : 18/11/2021 N° de certification : 2889716
Raison sociale de l'entreprise : GROUPE LEXIMPACT (Numéro SIRET : 438 137 515 00039) Adresse : 2 rue de la Gare, 69009 LYON Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz IARD Numéro de police et date de validité : 53276974 / 31/10/2021				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 15/04/2021, remis au propriétaire le 15/04/2021
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 47 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits de la liste A ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
Plafond : Flocages (1er étage - Palier; 1er étage - Salle de pause; 1er étage - Cuisine; 1er étage - Salon; 1er étage - chaufferie; Rez de chaussée - Cage d'escalier)
Plafond : Faux plafonds 3 (Rez de chaussée - pièce 2; Rez de chaussée - pièce 3; Rez de chaussée - pièce 4)
Plafond : Faux plafonds 4 (Rez de chaussée - vestiaires. hommes)

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

- des matériaux et produits de la liste B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
Sol : Dalles de sol bleues (1er étage - Salle de pause; 1er étage - Salon; 1er étage - chaufferie)
Enveloppes de calorifuges et calorifugeage (1er étage - chaufferie)

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
Rez de chaussée - Pièces 1-3-4 et 5	Ceux situés derrière les faux plafonds	Hauteur trop importante

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B")

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... CARSO

Adresse : 4, avenue Jean Moulin 69633 VENISSIEUX

Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-1531

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.

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), Gaines et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	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
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

1er étage - Palier
1er étage - Salle de pause
1er étage - Cuisine
1er étage - Salon
1er étage - chaufferie
Rez de chaussée - Entrée
Rez de chaussée - Wc 1
Rez de chaussée - Sanitaires
Rez de chaussée - Sas
Rez de chaussée - Wc 2
Rez de chaussée - Wc 3
Rez de chaussée - vestiaires femmes
Rez de chaussée - local technique
Rez de chaussée - Gaine technique 1

Rez de chaussée - vestiaires. hommes
Rez de chaussée - Dégagement
Rez de chaussée - placard sous escalier
Rez de chaussée - Cage d'escalier
Rez de chaussée - pièce 1
Rez de chaussée - Placard 1
Rez de chaussée - Placard 2
Rez de chaussée - Placard 3
Rez de chaussée - pièce 2
Rez de chaussée - Placard 4
Rez de chaussée - pièce 3
Rez de chaussée - pièce 4
Rez de chaussée - pièce 5
Rez de chaussée - Placard 5
Rez de chaussée - Placard 6

Localisation	Description
1er étage - Palier	Sol : Parquet et Vernis ; Mur : plâtre et Peinture ; Plafond : faux plafond1 et flocage
1er étage - Salle de pause	Sol : Dalles plastiques bleues ; Sol (S2) : Dalles plastiques grises ; Mur : Plâtre et Peinture ; Plafond : faux plafond1 et flocage
1er étage - Cuisine	Sol : Dalles plastiques grises ; Mur : plâtre et Peinture ; Plafond : faux plafond1 et flocage
1er étage - Salon	Sol : Dalles plastiques bleues ; Mur : plâtre et Peinture ; Plafond : faux plafond1 et flocage
1er étage - chaufferie	Sol : Dalles plastiques bleues ; Mur : Plâtre et Peinture ; Plafond : flocage
Rez de chaussée - Entrée	Sol (S1) : Carrelage ; Mur : plâtre et Peinture ; Plafond (P1) : Faux plafond 1
Rez de chaussée - Wc 1	Sol (S1) : carrelage ; Mur : plâtre et Peinture ; Mur : plâtre et Faïence ; Plafond (P1) : Faux plafond 1
Rez de chaussée - Sanitaires	Sol (S1) : carrelage ; Mur : plâtre et Faïence ; Mur : plâtre et Peinture ; Plafond (P1) : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Sas	Sol (S1) : carrelage ; Mur : plâtre et Peinture ; Plafond (P1) : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Wc 2	Sol (S1) : carrelage ; Mur : plâtre et Peinture ; Plafond (P1) : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Wc 3	Sol (S1) : carrelage ; Mur : plâtre et Peinture ; Plafond (P1) : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - vestiaires femmes	Sol (S1) : carrelage ; Mur : plâtre et Peinture ; Plafond (P1) : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - local technique	Sol (S1) : carrelage ; Mur : plâtre et Peinture ; Plafond (P1) : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Gaine technique 1	Sol (S1) : béton ; Mur : plâtre et Peinture ; Plafond (P1) : Bois ; Plafond (P2) : Plâtre
Rez de chaussée - vestiaires. hommes	Sol (S1) : carrelage ; Mur : plâtre et Peinture ; Plafond (P1) : faux plafond 4
Rez de chaussée - Dégagement	Sol (S1) : carrelage ; Mur : plâtre et Peinture ; Plafond (P1) : faux plafond 1
Rez de chaussée - placard sous escalier	Sol (S1) : Carrelage ; Mur : Bois et Peinture ; Plafond (P1) : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Cage d'escalier	Mur : Plâtre et Peinture ; Plafond (P1) : faux plafond 1
Rez de chaussée - pièce 1	Sol (S1) : Dalles plastiques grises ; Mur : Plâtre et Peinture ; Plafond (P1) : Plâtre et Peinture ; Plafond (P2) : faux plafond 2
Rez de chaussée - Placard 1	Mur : Bois ; Plafond (P1) : Bois
Rez de chaussée - Placard 2	Sol (S1) : bois ; Mur : Bois ; Plafond (P1) : Bois
Rez de chaussée - Placard 3	Sol (S1) : bois ; Mur : Bois ; Plafond (P1) : Bois
Rez de chaussée - pièce 2	Sol (S1) : Moquette collée ; Mur : Plâtre et Peinture ; Plafond (P1) : faux plafond 3
Rez de chaussée - Placard 4	Sol (S1) : bois ; Mur : Bois ; Plafond (P1) : Bois ; Plafond (P2) : Bois
Rez de chaussée - pièce 3	Sol (S1) : Dalles plastiques grises ; Mur : Plâtre et Peinture ; Plafond (P1) : faux plafond 3
Rez de chaussée - pièce 4	Sol (S1) : Dalles plastiques grises ; Mur : plâtre et Peinture ; Plafond (P1) : faux plafond 3
Rez de chaussée - pièce 5	Sol : Dalles plastiques grises ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Plafond (P2) : faux plafond 2 ; Sol (S2) : Pierres ; Sol (S3) : Moquette collée
Rez de chaussée - Placard 5	Sol : bois ; Mur : Bois ; Plafond : Bois
Rez de chaussée - Placard 6	Sol : Carrelage ; Mur : Plâtre et Peinture ; Mur : Bois et Peinture ; Plafond : Plâtre 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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
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 : 24/03/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 08/04/2021

Heure d'arrivée : 10:00:00

Durée du repérage : 02 h 05

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : MME MITTOUX

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

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

Remarques :

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs, c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique..). La recherche ne concernera donc que les zones visibles ou accessibles. Les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits. Cas par exemple dans ce dossier des matériaux situés sous les dalles de sol et la moquette

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
1er étage - Palier; 1er étage - Salle de pause; 1er étage - Cuisine; 1er étage - Salon; 1er étage - chaufferie; Rez de chaussée - Cage d'escalier	Identifiant: M0001 Réf. échantillon: P0001 Réf. laboratoire: AMI2104-2340 Description: Plafond : Flocages Composant de la construction: Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Flocages	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
Rez de chaussée - pièce 2; Rez de chaussée - pièce 3; Rez de chaussée - pièce 4	Identifiant: M0004 Réf. échantillon: P0004 Réf. laboratoire: AMI2104-2343 Description: Plafond : Faux plafonds 3 Composant de la construction: Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
Rez de chaussée - vestiaires hommes	Identifiant: M0005 Réf. échantillon: P0005 Réf. laboratoire: AMI2104-2344 Description: Plafond : Faux plafonds 4 Composant de la construction: Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
1er étage - Palier; 1er étage - Salle de pause; 1er étage - Cuisine; 1er étage - Salon; Rez de chaussée - Entrée; Rez de chaussée - Wc 1; Rez de chaussée - Cage d'escalier	Identifiant: M0006 Description: Plafonds : Faux plafonds 1 Composant de la construction: Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Localisation sur croquis: M0006	Absence d'amiante (Suivant documentation consultée (Datés de 2015))		

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - pièce 1; Rez de chaussée - pièce 5	Identifiant: M0007 Description: Plafonds : Faux plafonds 2 Composant de la construction: Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Localisation sur croquis: M0007	Absence d'amiante (Suivant documentation consultée (Datés 2019 Armstrong))		

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

5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
1er étage - Salle de pause; 1er étage - Salon; 1er étage - chaufferie	Identifiant: M0002 Réf. échantillon: P0002 Réf. laboratoire: AMI2104-2341 Description: Sol : Dalles de sol bleues Composant de la construction: Planchers Partie à sonder: Dalles de sol	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
1er étage - chaufferie	Identifiant: M0003 Réf. échantillon: P0003 Réf. laboratoire: AMI2104-2342 Description: Enveloppes de calorifuges et calorifugeage Composant de la construction: Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie à sonder: Enveloppes de calorifuges	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
1er étage - Salle de pause; 1er étage - Cuisine; Rez de chaussée - pièce 3; Rez de chaussée - pièce 4; Rez de chaussée - pièce 5	Identifiant: M0008 Description: Sol : Dalles de sol grises Composant de la construction: Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Localisation sur croquis: M0008	Absence d'amiante (Suivant documentation consultée (matériau de 2019))		

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante







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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
1er étage - Palier; 1er étage - Salle de pause; 1er étage - Cuisine; 1er étage - Salon; 1er étage - chaufferie; Rez de chaussée - Cage d'escalier	Identifiant: M0001 Réf. échantillon: P0001 Réf. laboratoire: AMI2104-2340 Description: Plafond : Flocages Composant de la construction: Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Flocages Liste selon annexe.13-9 du CSP: A	
1er étage - Salle de pause; 1er étage - Salon; 1er étage - chaufferie	Identifiant: M0002 Réf. échantillon: P0002 Réf. laboratoire: AMI2104-2341 Description: Sol : Dalles de sol bleues Composant de la construction: Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	
1er étage - chaufferie	Identifiant: M0003 Réf. échantillon: P0003 Réf. laboratoire: AMI2104-2342 Description: Enveloppes de calorifuges et calorifugeage Composant de la construction: Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie à sonder: Enveloppes de calorifuges Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	
Rez de chaussée - pièce 2; Rez de chaussée - pièce 3; Rez de chaussée - pièce 4	Identifiant: M0004 Réf. échantillon: P0004 Réf. laboratoire: AMI2104-2343 Description: Plafond : Faux plafonds 3 Composant de la construction: Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Liste selon annexe.13-9 du CSP: A	
Rez de chaussée - vestiaires hommes	Identifiant: M0005 Réf. échantillon: P0005 Réf. laboratoire: AMI2104-2344 Description: Plafond : Faux plafonds 4 Composant de la construction: Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds 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	Photo
1er étage - Palier; 1er étage - Salle de pause; 1er étage - Cuisine; 1er étage - Salon; Rez de chaussée - Entrée; Rez de chaussée - Wc 1; Rez de chaussée - Cage d'escalier	<u>Identifiant:</u> M0006 <u>Description:</u> Plafonds : Faux plafonds 1 <u>Composant de la construction:</u> Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds <u>Partie à sonder:</u> Faux plafonds <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> A <u>Localisation sur croquis:</u> M0006 <u>Justificatif:</u> Suivant documentation consultée (Datés de 2015)	Absence d'amiante (Suivant documentation consultée (Datés de 2015))	 
Rez de chaussée - pièce 1; Rez de chaussée - pièce 5	<u>Identifiant:</u> M0007 <u>Description:</u> Plafonds : Faux plafonds 2 <u>Composant de la construction:</u> Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds <u>Partie à sonder:</u> Faux plafonds <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> A <u>Localisation sur croquis:</u> M0007 <u>Justificatif:</u> Suivant documentation consultée (Datés 2019 Armstrong)	Absence d'amiante (Suivant documentation consultée (Datés 2019 Armstrong))	 
1er étage - Salle de pause; 1er étage - Cuisine; Rez de chaussée - pièce 3; Rez de chaussée - pièce 4; Rez de chaussée - pièce 5	<u>Identifiant:</u> M0008 <u>Description:</u> Sol : Dalles de sol grises <u>Composant de la construction:</u> Planchers <u>Partie à sonder:</u> Dalles de sol <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> M0008 <u>Justificatif:</u> Suivant documentation consultée (matériau de 2019)	Absence d'amiante (Suivant documentation consultée (matériau de 2019))	 

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **LYON**, le **15/04/2021**

Par : **ARNOULD Anne-Lise**



Signature du représentant :



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 293415

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

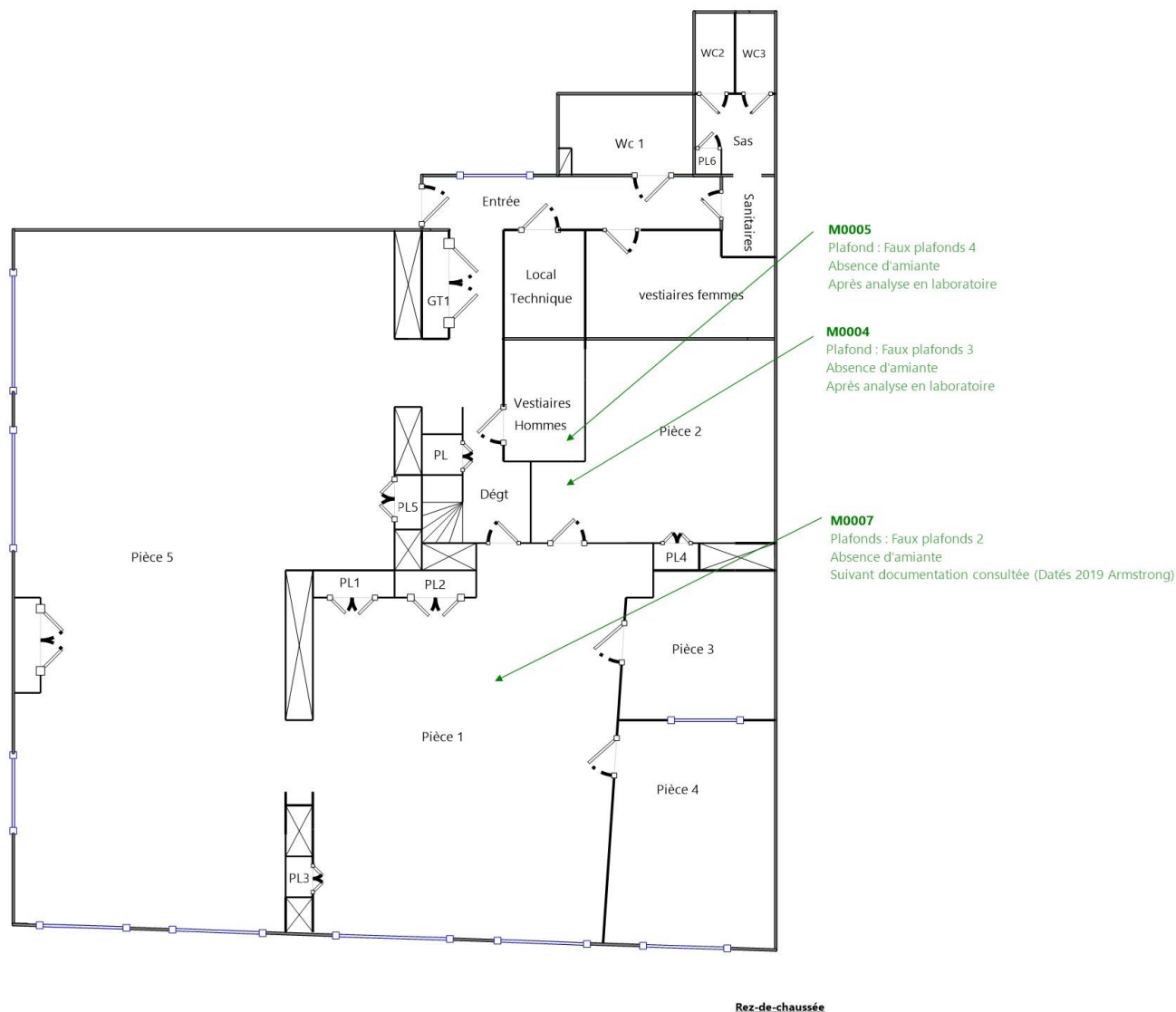


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : GROUPE LEXIMPACT, auteur : ARNOULD Anne-Lise
Dossier n° 293415 du 15/04/2021
Adresse du bien : 5 RUE DE JUSSIEU (3) 69002 Lyon 2

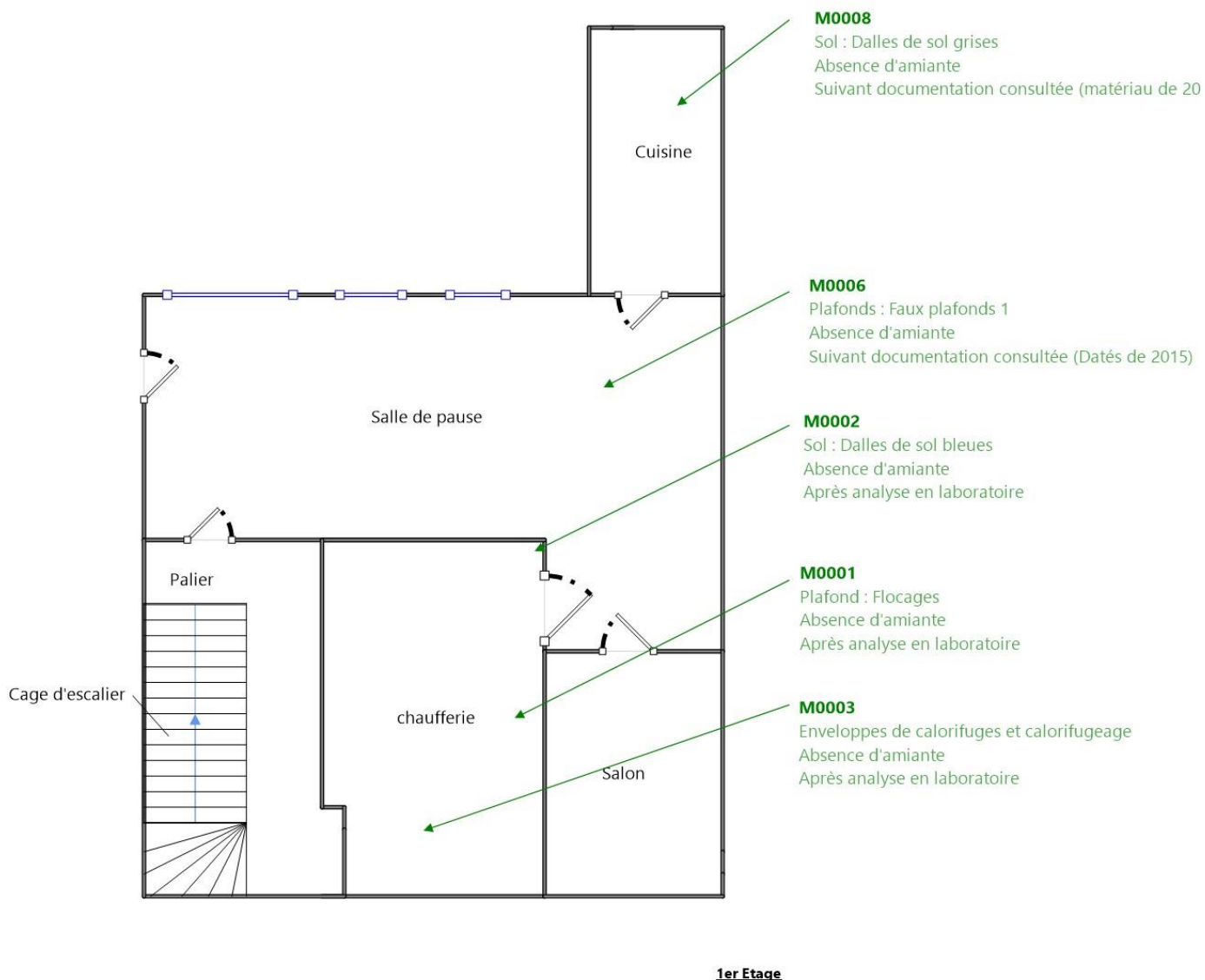














Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : GROUPE LEXIMPACT, auteur : ARNOULD Anne-Lise
Dossier n° 293415 du 15/04/2021
Adresse du bien : 5 RUE DE JUSSIEU (3) 69002 Lyon 2

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : SCI 5 RUE JUSSIEU C/O GALYO Adresse du bien : 5 RUE DE JUSSIEU (3) 69002 Lyon 2</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA0001</p> <p>Localisation : 1er étage - Palier; 1er étage - Salle de pause; 1er étage - Cuisine; 1er étage - Salon; 1er étage - chaufferie; Rez de chaussée - Cage d'escalier</p> <p>Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds</p> <p>Partie d'ouvrage : Flocages</p> <p>Description : Plafond : Flocages</p>
	<p>Photo n° PhA0002</p> <p>Localisation : 1er étage - Salle de pause; 1er étage - Salon; 1er étage - chaufferie</p> <p>Ouvrage : Planchers</p> <p>Partie d'ouvrage : Dalles de sol</p> <p>Description : Sol : Dalles de sol bleues</p>

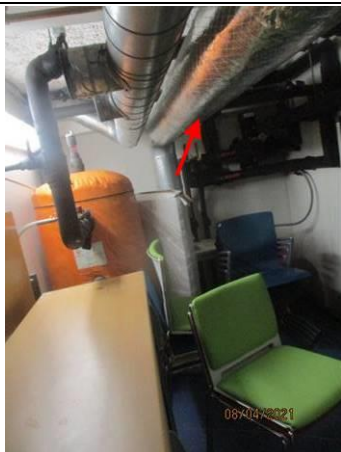


Photo n° PhA0003
Localisation : 1er étage - chaufferie
Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Enveloppes de calorifuges
Description : Enveloppes de calorifuges et calorifugeage



Photo n° PhA0004
Localisation : Rez de chaussée - vestiaires. hommes
Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Faux plafonds
Description : Plafond : Faux plafonds 4



Photo n° PhA0005
Localisation : 1er étage - Palier; 1er étage - Salle de pause; 1er étage - Cuisine; 1er étage - Salon; Rez de chaussée - Entrée; Rez de chaussée - Wc 1; Rez de chaussée - Cage d'escalier
Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Faux plafonds
Description : Plafonds : Faux plafonds 1
Localisation sur croquis : M0006



Photo n° PhA0005
Localisation : 1er étage - Palier; 1er étage - Salle de pause; 1er étage - Cuisine; 1er étage - Salon; Rez de chaussée - Entrée; Rez de chaussée - Wc 1; Rez de chaussée - Cage d'escalier
Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Faux plafonds
Description : Plafonds : Faux plafonds 1
Localisation sur croquis : M0006



Photo n° PhA0006
Localisation : Rez de chaussée - pièce 1; Rez de chaussée - pièce 5
Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Faux plafonds
Description : Plafonds : Faux plafonds 2
Localisation sur croquis : M0007



Photo n° PhA0006
Localisation : Rez de chaussée - pièce 1; Rez de chaussée - pièce 5
Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Faux plafonds
Description : Plafonds : Faux plafonds 2
Localisation sur croquis : M0007

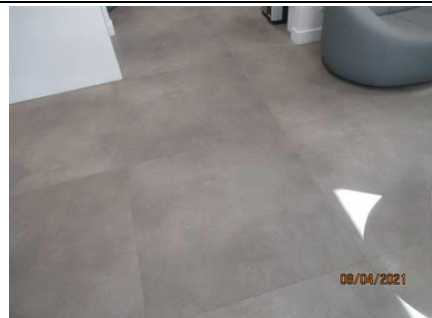


Photo n° PhA0007
Localisation : 1er étage - Salle de pause; 1er étage - Cuisine; Rez de chaussée - pièce 3; Rez de chaussée - pièce 4; Rez de chaussée - pièce 5
Ouvrage : Planchers
Partie d'ouvrage : Dalles de sol
Description : Sol : Dalles de sol grises
Localisation sur croquis : M0008

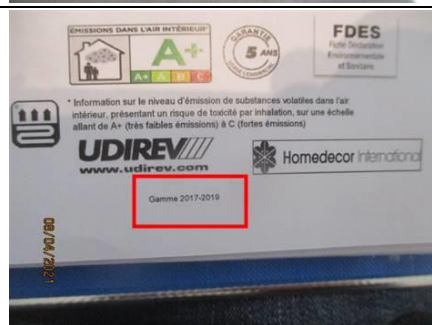
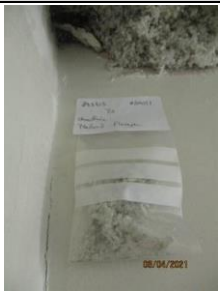






Photo n° PhA0007
Localisation : 1er étage - Salle de pause; 1er étage - Cuisine; Rez de chaussée - pièce 3; Rez de chaussée - pièce 4; Rez de chaussée - pièce 5
Ouvrage : Planchers
Partie d'ouvrage : Dalles de sol
Description : Sol : Dalles de sol grises
Localisation sur croquis : M0008

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M0001-P0001	1er étage - chaufferie	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages	Plafond : Flocages Réf. laboratoire: AMI2104-2340 Commentaires Laboratoire: matériau floconneux poussiéreux (Méthode : META) Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	
M0002-P0002	1er étage - chaufferie	Planchers	Dalles de sol	Sol : Dalles de sol bleues Réf. laboratoire: AMI2104-2341 Commentaires Laboratoire: matériau plastifié(s) souple(s) bleu(es) sous-couche(s) mousse(s) gris(es) (indissociables) (Méthode : META) Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M0003-P0003	1er étage - chaufferie	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Enveloppes de calorifuges	Enveloppes de calorifuges et calorifugeage Réf. laboratoire: AMI2104-2342 Commentaires Laboratoire: bouffe(s) fibreuse(s) jaune(s) matériau cartonné(s) aluminium (indissociables) (Méthode : META) Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	
M0004-P0004	Rez de chaussée - pièce 2	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Faux plafonds	Plafond : Faux plafonds 3 Réf. laboratoire: AMI2104-2343 Commentaires Laboratoire: matériau fibre-granuleux gris(es) peinture(s) blanc(hes) (indissociables) (Méthode : META) Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	
M0005-P0005	Rez de chaussée - vestiaires. hommes	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Faux plafonds	Plafond : Faux plafonds 4 Réf. laboratoire: AMI2104-2344 Commentaires Laboratoire: bouffe(s) fibreuse(s) jaune(s) peinture(s) blanc(hes) (indissociables) (Méthode : META) Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	

Copie des rapports d'essais :

CARSO - LABORATOIRE SANTÉ ENVIRONNEMENT HYGIÈNE DE LYON

Département Amiante
4, avenue Jean Moulin - CS 30228
69633 VENISSIEUX CEDEX
Tél. : (33) 04 72 76 16 39
Fax : (33) 04 78 72 00 67

Laboratoire Agréé pour les analyses d'eaux par le Ministère de la Santé

Accréditation
n° 11331
PORTES
diagnostique sur
www.cofrac.fr



Rapport d'analyse Page 1 / 1
Edité le : 14/04/2021

LEXIMPACT
CAZE F.
Arnould anne lise
2 Rue de la Gare
69009 LYON 9EME ARRONDISSEMENT

N° échantillon :	AMI2104-2340-1	Enregistré le :	12/04/2021	N° dossier :	AMI21-4199
Votre Commande (1) :	293415				
Référence client (1) :	293415/P0001 - 1/5				
Site (1) :	C/O GALYO				
	5 RUE DE JUSSIEU				
	69002	Lyon 2			
Localisation(1) :	1er étage - chaufferie				
Nature de l'échantillon (1) :	Flocages - Plafond : Flocages				

(1) Information fournie par le client : le laboratoire ne peut être en aucun cas tenu pour responsable de celle-ci.

Paramètres	Données	COFRAC
Recherche et identification qualitative d'amiante dans un matériau ou produit		
Paramètres généraux		
Description de l'échantillon reçu	matériau(x) floconneux poussiéreux	
Date de début de la préparation	13/04/2021 10:57:57	
AMIANTE par META (Microscopie Electronique à Transmission) selon méthode interne MAM-004 et NF X43-050		
Résultat final		
Phase analysée	matériau(x) floconneux poussiéreux	#
Présence/Absence d'AMIANTE	amiante non détectée	#
Paramètres analytiques		
Nombre de préparations	1	#
AMIANTE par MOLP (Microscopie Optique à Lumière Polarisée) selon méthode interne MAM-003 et HSG248-Appendice 2		
Résultat final		
Phase analysée	matériau(x) floconneux poussiéreux	#
Présence/Absence d'AMIANTE	Non Concluant	#
Autres fibres	Fibres organiques, Fibres Minérales Artificielles	#
Paramètres analytiques		
Nombre de préparations	2	#

Le rapport établi ne concerne que les échantillons soumis à l'essai. Il comporte Nombre total des pages @pluriel de pages.

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous la forme de fac-similé photographique intégral.

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation, identifiés par le symbole #.

La limite de détection garantie de la méthode pour la détection et la récupération d'une fibre d'amiante dans le matériau est garantie à 0,1 % en masse.

Si aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Les données concernant la réception, le traitement analytique de l'échantillon et les incertitudes de mesure sont consultables au laboratoire.

Mickael CARREIRA

Responsable adjoint de Laboratoire



Société par action simplifiée au capital de 2 283 622,30 € - RCS Lyon B 410 545 313 - SIRET 410 545 313 00042 - APE 7120B - N° TVA: FR 82 410 545 313
Siège social et laboratoire : 4, avenue Jean Moulin - CS 30228 - 69633 VENISSIEUX CEDEX - Tél : (33) 04 72 76 16 16 - Fax : (33) 04 78 72 35 03
Site web : www.groupecarso.com - e-mail : amiante@groupecarso.com

CARSO - LABORATOIRE SANTÉ ENVIRONNEMENT HYGIÈNE DE LYON

Laboratoire Agréé pour les analyses d'eaux par le Ministère de la Santé

Département Amiante
4, avenue Jean Moulin - CS 30228
69633 VENISSIEUX CEDEX
Tél. : (33) 04 72 76 16 39
Fax : (33) 04 78 72 00 67

Accréditation
NF 1531
PORT 66
diagnostic sur
www.cofrac.fr



Rapport d'analyse Page 1 / 1
Edité le : 14/04/2021

LEXIMPACT
CAZE F.
Arnould anne lise
2 Rue de la Gare
69009 LYON 9EME ARRONDISSEMENT

N° échantillon :	AM12104-2341-1	Enregistré le :	12/04/2021	N° dossier :	AM121-4199
Votre Commande (1) :	293415				
Référence client (1) :	293415/P0002 - 2/5				
Site (1) :	C/O GALYO 5 RUE DE JUSSIEU 69002 Lyon 2				
Localisation(1) :	1er etage - chaufferie				
Nature de l'échantillon (1) :	Dalles de sol - Sol : Dalles de sol bleues				

(1) information fournie par le client : le laboratoire ne peut être en aucun cas tenu pour responsable de celle-ci.

Paramètres	Données	COFRAC
Recherche et identification qualitative d'amiante dans un matériau ou produit		
Paramètres généraux		
Description de l'échantillon reçu	matériau(x) plastifié(s) souple(s) bleu(es) + sous-couche(s) mousse(s) gris(es)	
Date de début de la préparation	13/04/2021 10:58:36	
AMIANTE par META (Microscopie Electronique à Transmission) selon méthode interne MAM-004 et NF X43-050		
Résultat final		
Phase analysée	matériau(x) plastifié(s) souple(s) bleu(es) + sous-couche(s) mousse(s) gris(es) (indissociables)	
Présence/Absence d'AMIANTE	amiante non détectée	#
Paramètres analytiques		
Nombre de préparations	1	#

Le rapport établi ne concerne que les échantillons soumis à l'essai. Il comporte Nombre total des pages @pluriel de pages.
La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous la forme de fac-similé photographique intégral.
L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation, identifiés par le symbole #.
La limite de détection garantie de la méthode pour la détection et la récupération d'une fibre d'amiante dans le matériau est garantie à 0.1 % en masse.
Si aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.
Les données concernant la réception, le traitement analytique de l'échantillon et les incertitudes de mesure sont consultables au laboratoire.

Mickael CARREIRA
Responsable adjoint de Laboratoire



CARSO - LABORATOIRE SANTÉ ENVIRONNEMENT HYGIÈNE DE LYON

Laboratoire Agréé pour les analyses d'eaux par le Ministère de la Santé

Département Amiante
4, avenue Jean Moulin - CS 30228
69633 VENISSIEUX CEDEX
Tél. : (33) 04 72 76 16 39
Fax : (33) 04 78 72 00 67

Accréditation
NF 1531
PORT 66
diagnostique sur
www.cofrac.fr



Rapport d'analyse Page 1 / 1
Edité le : 14/04/2021

LEXIMPACT
CAZE F.
Arnould anne lise
2 Rue de la Gare
69009 LYON 9EME ARRONDISSEMENT

N° échantillon :	AMI2104-2342-1	Enregistré le :	12/04/2021	N° dossier :	AMI21-4199
Votre Commande (1) :	293415				
Référence client (1) :	293415/P0003 - 3/5				
Site (1) :	C/O GALYO 5 RUE DE JUSSIEU 69002 Lyon 2				
Localisation(1) :	1er étage - chaufferie				
Nature de l'échantillon (1) :	Enveloppes de calorifuges - Enveloppes de calorifuges et calorifugeage				

(1) information fournie par le client : le laboratoire ne peut être en aucun cas tenu pour responsable de celle-ci.

Paramètres	Données	COFRAC
Recherche et identification qualitative d'amiante dans un matériau ou produit		
Paramètres généraux		
Description de l'échantillon reçu	bourre(s) fibreuse(s) jaune(s) + matériau(x) cartonné(s) + aluminium	
Date de début de la préparation	13/04/2021 10:59:21	
AMIANTE par META (Microscopie Electronique à Transmission) selon méthode interne MAM-004 et NF X43-050		
Résultat final		
Phase analysée	bourre(s) fibreuse(s) jaune(s) + matériau(x) cartonné(s) + aluminium (indissociables)	
Présence/Absence d'AMIANTE	amiante non détectée	#
Paramètres analytiques		
Nombre de préparations	1	#
AMIANTE par MOLP (Microscopie Optique à Lumière Polarisée) selon méthode interne MAM-003 et HSG248-Appendice 2		
Résultat final		
Phase analysée	bourre(s) fibreuse(s) jaune(s) + matériau(x) cartonné(s) + aluminium (indissociables)	
Présence/Absence d'AMIANTE	Non Concluant	#
Autres fibres	Fibres Minérales Artificielles	#
Paramètres analytiques		
Nombre de préparations	2	#

Le rapport établi ne concerne que les échantillons soumis à l'essai. Il comporte Nombre total des pages @pluriel de pages.

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous la forme de fac-similé photographique intégral.

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation, identifiés par le symbole #.

La limite de détection garantie de la méthode pour la détection et la récupération d'une fibre d'amiante dans le matériau est garantie à 0.1 % en masse.

Si aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Les données concernant la réception, le traitement analytique de l'échantillon et les incertitudes de mesure sont consultables au laboratoire.

Mickael CARREIRA
Responsable adjoint de Laboratoire



Société par action simplifiée au capital de 2 283 622,30 € - RCS Lyon B 410 545 313 - SIRET 410 545 313 00042 - APE 7120B — N° TVA: FR 82 410 545 313
Siège social et laboratoire : 4, avenue Jean Moulin — CS 30228 - 69633 VENISSIEUX CEDEX - Tél : (33) 04 72 76 16 16 - Fax : (33) 04 78 72 35 03
Site web : www.groupecarso.com - e-mail : amiante@groupecarso.com

CARSO - LABORATOIRE SANTÉ ENVIRONNEMENT HYGIÈNE DE LYON

Laboratoire Agréé pour les analyses d'eaux par le Ministère de la Santé

Département Amiante
4, avenue Jean Moulin - CS 30228
69633 VENISSIEUX CEDEX
Tél. : (33) 04 72 76 16 39
Fax : (33) 04 78 72 00 67

Accréditation
NF 1531
PORT 66
diagnostique sur
www.cofrac.fr



Rapport d'analyse Page 1 / 1
Edité le : 14/04/2021

LEXIMPACT
CAZE F.
Arnould anne lise
2 Rue de la Gare
69009 LYON 9EME ARRONDISSEMENT

N° échantillon :	AMI2104-2343-1	Enregistré le :	12/04/2021	N° dossier :	AMI21-4199
Votre Commande (1) :	293415				
Référence client (1) :	293415/P0004 - 4/5				
Site (1) :	C/O GALYO 5 RUE DE JUSSIEU 69002 Lyon 2				
Localisation(1) :	Rez de chaussée - pièce 2				
Nature de l'échantillon (1) :	Faux plafonds - Plafond : Faux plafonds 3				

(1) Information fournie par le client : le laboratoire ne peut être en aucun cas tenu pour responsable de celle-ci.

Paramètres	Données	COFRAC
Recherche et identification qualitative d'amiante dans un matériau ou produit		
Paramètres généraux		
Description de l'échantillon reçu	matériau(x) fibro-granuleux gris(es) + peinture(s) blanc(hes)	
Date de début de la préparation	13/04/2021 11:00:05	
AMIANTE par META (Microscopie Electronique à Transmission) selon méthode interne MAM-004 et NF X43-050		
Résultat final		
Phase analysée	matériau(x) fibro-granuleux gris(es) + peinture(s) blanc(hes) (indissociables)	
Présence/Absence d'AMIANTE	amiante non détectée	#
Paramètres analytiques		
Nombre de préparations	1	#
AMIANTE par MOLP (Microscopie Optique à Lumière Polarisée) selon méthode interne MAM-003 et HSG248-Appendice 2		
Résultat final		
Phase analysée	matériau(x) fibro-granuleux gris(es) + peinture(s) blanc(hes) (indissociables)	
Présence/Absence d'AMIANTE	Non Concluant	#
Autres fibres	Fibres organiques, Fibres Minérales Artificielles	#
Paramètres analytiques		
Nombre de préparations	2	#

Le rapport établi ne concerne que les échantillons soumis à l'essai. Il comporte Nombre total des pages @pluriel de pages.

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous la forme de fac-similé photographique intégral.

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation, identifiés par le symbole #.

La limite de détection garantie de la méthode pour la détection et la récupération d'une fibre d'amiante dans le matériau est garantie à 0.1 % en masse.

Si aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Les données concernant la réception, le traitement analytique de l'échantillon et les incertitudes de mesure sont consultables au laboratoire.

Mickael CARREIRA
Responsable adjoint de Laboratoire



Société par action simplifiée au capital de 2 283 622,30 € - RCS Lyon B 410 545 313 - SIRET 410 545 313 00042 - APE 7120B — N° TVA: FR 82 410 545 313
Siège social et laboratoire : 4, avenue Jean Moulin — CS 30228 - 69633 VENISSIEUX CEDEX - Tél : (33) 04 72 76 16 16 - Fax : (33) 04 78 72 35 03
Site web : www.groupecarso.com - e-mail : amiante@groupecarso.com

CARSO - LABORATOIRE SANTÉ ENVIRONNEMENT HYGIÈNE DE LYON

Laboratoire Agréé pour les analyses d'eaux par le Ministère de la Santé

Département Amiante
4, avenue Jean Moulin - CS 30228
69633 VENISSIEUX CEDEX
Tél. : (33) 04 72 76 16 39
Fax : (33) 04 78 72 00 67

Accréditation
NF 1531
PORT 66
diagnostique sur
www.cofrac.fr



Rapport d'analyse Page 1 / 1
Edité le : 14/04/2021

LEXIMPACT
CAZE F.
Arnould anne lise
2 Rue de la Gare
69009 LYON 9EME ARRONDISSEMENT

N° échantillon :	AMI2104-2344-1	Enregistré le :	12/04/2021	N° dossier :	AMI21-4199
Votre Commande (1) :	293415				
Référence client (1) :	293415/P0005 - 5/5				
Site (1) :	C/O GALYO 5 RUE DE JUSSIEU 69002 Lyon 2				
Localisation(1) :	Rez de chaussée - vestiaires, hommes				
Nature de l'échantillon (1) :	Faux plafonds - Plafond : Faux plafonds 4				

(1) information fournie par le client : le laboratoire ne peut être en aucun cas tenu pour responsable de celle-ci.

Paramètres	Données	COFRAC
Recherche et identification qualitative d'amiante dans un matériau ou produit		
Paramètres généraux		
Description de l'échantillon reçu	bourre(s) fibreuse(s) jaune(s) + peinture(s) blanc(hes)	
Date de début de la préparation	13/04/2021 11:00:51	
AMIANTE par META (Microscopie Electronique à Transmission) selon méthode interne MAM-004 et NF X43-050		
Résultat final		
Phase analysée	bourre(s) fibreuse(s) jaune(s) + peinture(s) blanc(hes) (indissociables)	
Présence/Absence d'AMIANTE	amiante non détectée	#
Paramètres analytiques		
Nombre de préparations	1	#
AMIANTE par MOLP (Microscopie Optique à Lumière Polarisée) selon méthode interne MAM-003 et HSG248-Appendice 2		
Résultat final		
Phase analysée	bourre(s) fibreuse(s) jaune(s) + peinture(s) blanc(hes) (indissociables)	
Présence/Absence d'AMIANTE	Non Concluant	#
Autres fibres	Fibres Minérales Artificielles	#
Paramètres analytiques		
Nombre de préparations	2	#

Le rapport établi ne concerne que les échantillons soumis à l'essai. Il comporte Nombre total des pages @pluriel de pages.

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous la forme de fac-similé photographique intégral.

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation, identifiés par le symbole #.

La limite de détection garantie de la méthode pour la détection et la récupération d'une fibre d'amiante dans le matériau est garantie à 0.1 % en masse.

Si aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Les données concernant la réception, le traitement analytique de l'échantillon et les incertitudes de mesure sont consultables au laboratoire.

Mickael CARREIRA
Responsable adjoint de Laboratoire



Société par action simplifiée au capital de 2 283 622,30 € - RCS Lyon B 410 545 313 - SIRET 410 545 313 00042 - APE 7120B — N° TVA: FR 82 410 545 313
Siège social et laboratoire : 4, avenue Jean Moulin — CS 30228 - 69633 VENISSIEUX CEDEX - Tél : (33) 04 72 76 16 16 - Fax : (33) 04 78 72 35 03
Site web : www.groupecarso.com - e-mail : amiante@groupecarso.com

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
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 œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Attestation d'assurance**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 :

GRP LEXIMPACT
2 rue de la Gare
69009 LYON

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **53 276 974**, qui a pris effet le **01/11/2013**.

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 :

Activité 1 : Diagnostiqueur immobilier avec les diagnostics suivants :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic d'assainissement non collectif
- Loi Carrez
- Millièmes
- Prêt à taux zéro
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Autres diagnostics : repérage amiante avant travaux ou démolition

Activité 2 : Vente, pose et contrôle (tel que fractionnement des piles) de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée exclusivement destinées aux particuliers.

Il est convenu à compter du 14 Mars 2017, la garantie suivante :

- Mission de « diagnostic technique global des immeubles relevant du statut de la copropriété » instauré par la Loi N° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové « Loi Alur » du 26/03/2014 codifié à l'article L.731-1 du Code de la construction et de l'habitation et ses décrets d'application N°2015-587 du 29/05/2015 et N° 2016-1965 du 28/12/2016.

La garantie est accordée dès lors que le client satisfait aux obligations de compétences et de formations prévues aux articles D.731-1, D731-2 et D731-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

Attestation d'assurance**Responsabilité Civile**

En conséquence, seront exclus les dommages résultant de prestations exécutées par vos soins et pour lesquelles vous ne pourrez produire les justificatifs requis par les articles D.731-1, D731-2 et D731-3, précités du Code de la construction et de l'habitation.

La présente attestation est valable pour la période du 01/11/2020 au 31/10/2021, sous réserve du paiement des primes.

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 22/10/2020
Pour Allianz, Marie-Emile GARCIA

**Attestation Responsabilité Civile**

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

Attestation d'assurance

Responsabilité Civile

Responsabilité Civile Exploitation	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus OUI 6 100 000 EUR par sinistre • sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après : <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs sauf cas ci-après : OUI 800 000 EUR par sinistre . Vol par préposés : OUI 15 300 EUR par sinistre - Dommages immatériels non consécutifs..... OUI 200 000 EUR par sinistre • Dommages résultant d'une atteinte à l'environnement accidentelle (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus..... OUI 300 000 EUR par année d'assurance • Dommages à vos préposés <ul style="list-style-type: none"> - Dommages corporels et matériels accessoires OUI 1 000 000 EUR par année d'assurance 		
Responsabilité Civile Professionnelle	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
<ul style="list-style-type: none"> • Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus..... OUI 500 000 EUR par année d'assurance et 300 000 EUR par sinistre • dont : <ul style="list-style-type: none"> - 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

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre



Certificat
Attribué à

Madame Anne-Lise ARNOULD

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/11/2016	18/11/2021
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/12/2016	02/12/2021
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/01/2017	01/01/2022
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	26/11/2016	25/11/2021
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	26/11/2016	25/11/2021
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/12/2016	02/12/2021

Date : 02/12/2017 Numéro de certificat : 2889716

Jacques MATILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-dgag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense





Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

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'empoussièrement

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

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

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

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

4

Fiche récapitulative du Dossier technique amiante

Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA : 293415
 Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 d'Août 2017
 Date de création : 08/04/2021

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 conduits 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 : **Rhône**

Adresse : **5 RUE DE JUSSIEU (3)**

Commune : **69002 Lyon 2**

DO numéro 0909-650-3

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Etage RDC Lot numéro 3

Périmètre de repérage : .. **Local commercial sur deux niveaux situé au rez de chaussée d'un immeuble d'habitation**

Date de construction : **< 1949**

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

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom :

Adresse :

Détenteur du dossier technique amiante :

Nom et prénom : **GALYO**

Adresse : **4 rue de la Charité**

69002 LYON

Modalités de consultation :

.....

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
293415	15/04/2021	GROUPE LEXIMPACT ARNOULD Anne-Lise	Repérage des matériaux de la liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique

Observations :

Néant

3. – Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	293415	1er étage - Palier, 1er étage - Salle de pause, 1er étage - Cuisine, 1er étage - Salon, 1er étage - chaufferie, Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Wc 1, Rez de chaussée - Sanitaires, Rez de chaussée - Sas, Rez de chaussée - Wc 2, Rez de chaussée - Wc 3, Rez de chaussée - vestiaires femmes, Rez de chaussée - local technique, Rez de chaussée - Gaine technique 1, Rez de chaussée - vestiaires hommes, Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - placard sous escalier, Rez de chaussée - Cage d'escalier, Rez de chaussée - pièce 1, Rez de chaussée - Placard 1, Rez de chaussée - Placard 2, Rez de chaussée - Placard 3, Rez de chaussée - pièce 2, Rez de chaussée - Placard 4, Rez de chaussée - pièce 3, Rez de chaussée - pièce 4, Rez de chaussée - pièce 5, Rez de chaussée - Placard 5, Rez de chaussée - Placard 6	Néant
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	293415	1er étage - Palier, 1er étage - Salle de pause, 1er étage - Cuisine, 1er étage - Salon, 1er étage - chaufferie, Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Wc 1, Rez de chaussée - Sanitaires, Rez de chaussée - Sas, Rez de chaussée - Wc 2, Rez de chaussée - Wc 3, Rez de chaussée - vestiaires	Néant

		femmes, Rez de chaussée - local technique, Rez de chaussée - Gaine technique 1, Rez de chaussée - vestiaires. hommes, Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - placard sous escalier, Rez de chaussée - Cage d'escalier, Rez de chaussée - pièce 1, Rez de chaussée - Placard 1, Rez de chaussée - Placard 2, Rez de chaussée - Placard 3, Rez de chaussée - pièce 2, Rez de chaussée - Placard 4, Rez de chaussée - pièce 3, Rez de chaussée - pièce 4, Rez de chaussée - pièce 5, Rez de chaussée - Placard 5, Rez de chaussée - Placard 6	
Autres repérages (préciser) :	-	-	-

4. – Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. – Croquis et Photos

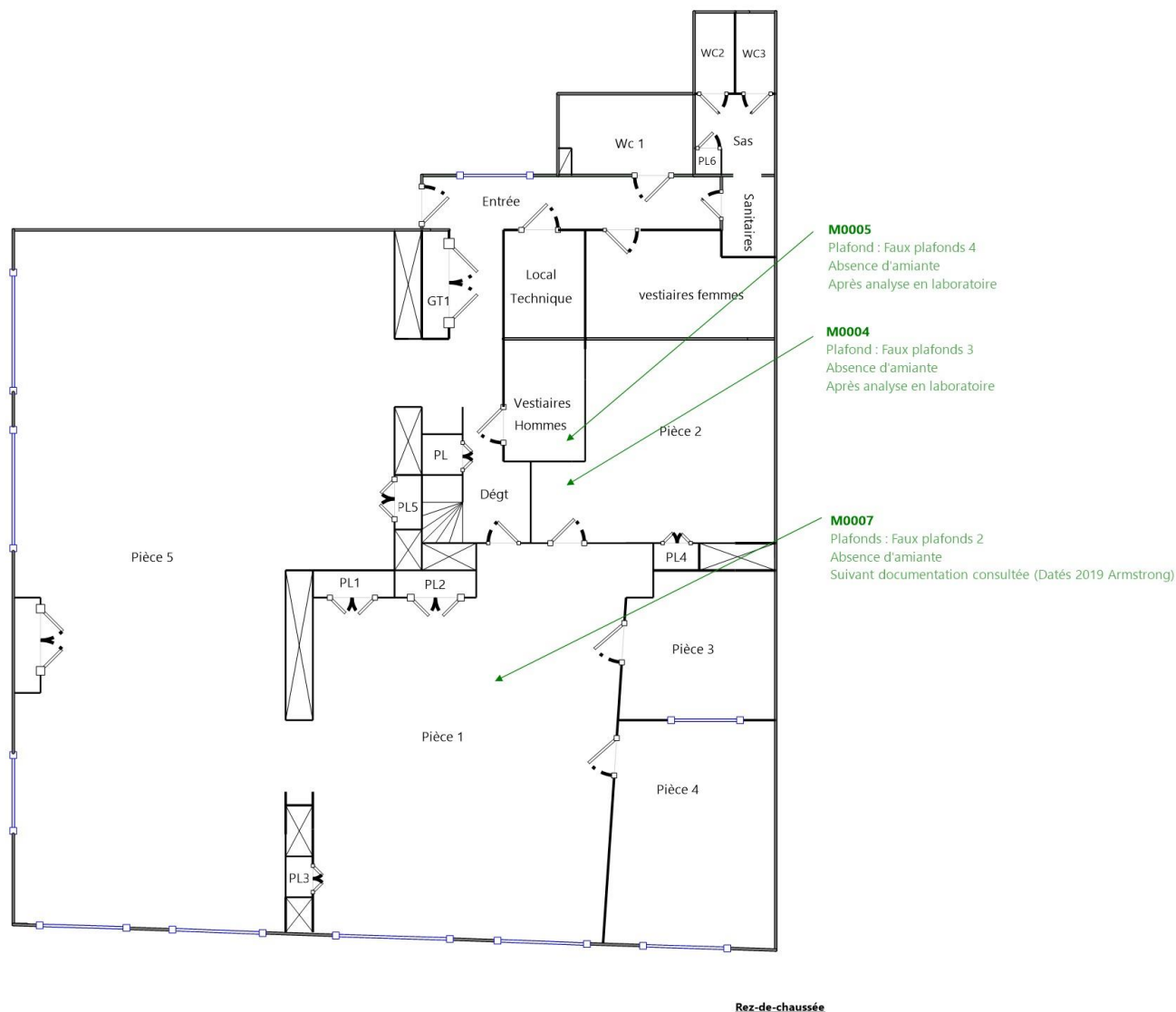


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : GROUPE LEXIMPACT, auteur : ARNOULD Anne-Lise
Dossier n° 293415 du 15/04/2021
Adresse du bien : 5 RUE DE JUSSIEU (3) 69002 Lyon 2

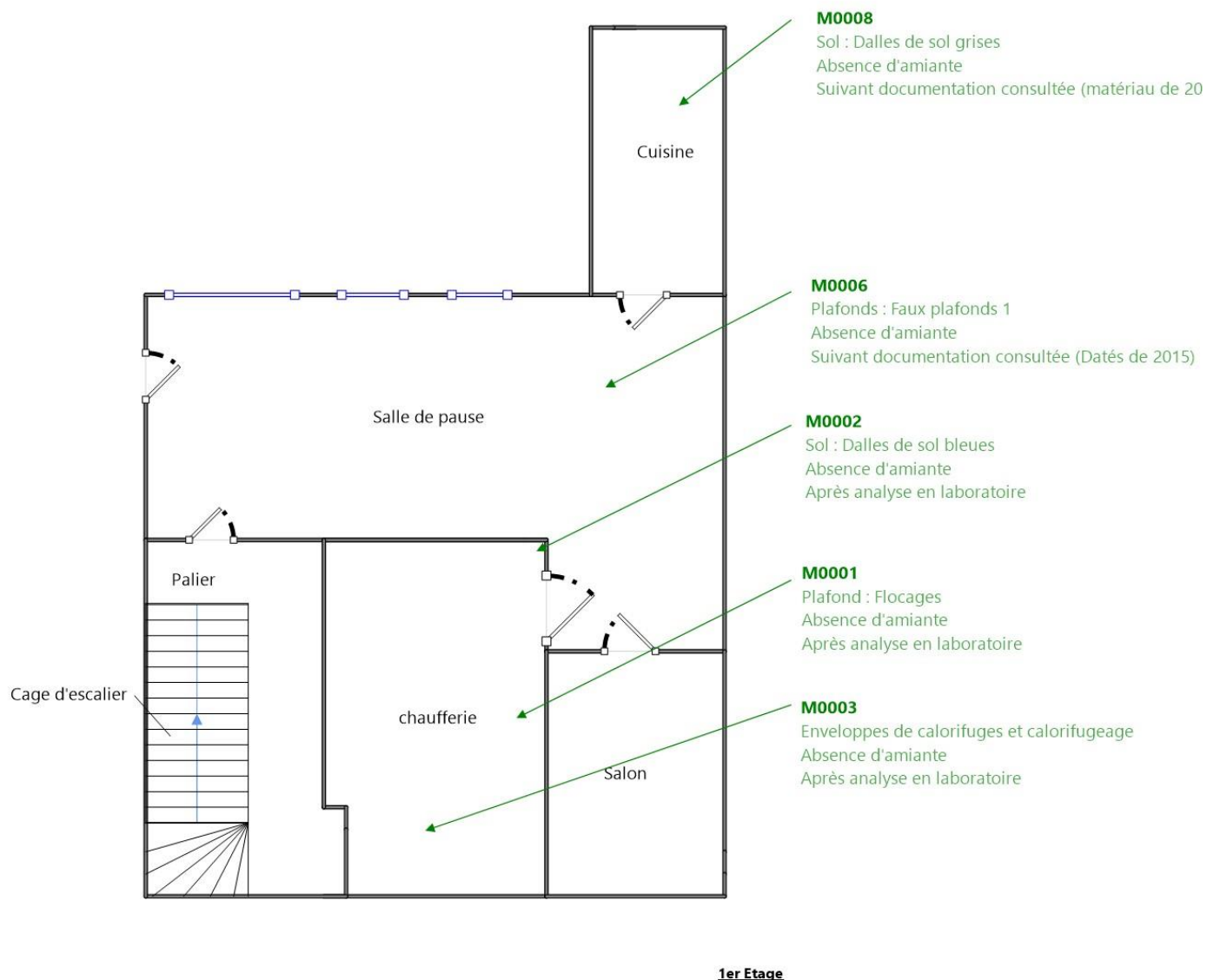














Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : GROUPE LEXIMPACT, auteur : ARNOULD Anne-Lise
Dossier n° 293415 du 15/04/2021
Adresse du bien : 5 RUE DE JUSSIEU (3) 69002 Lyon 2

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : SCI 5 RUE JUSSIEU C/O GALYO Adresse du bien : 5 RUE DE JUSSIEU (3) 69002 Lyon 2</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA0001</p> <p>Localisation : 1er étage - Palier; 1er étage - Salle de pause; 1er étage - Cuisine; 1er étage - Salon; 1er étage - chaufferie; Rez de chaussée - Cage d'escalier</p> <p>Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds</p> <p>Partie d'ouvrage : Flocages</p> <p>Description : Plafond : Flocages</p>
	<p>Photo n° PhA0002</p> <p>Localisation : 1er étage - Salle de pause; 1er étage - Salon; 1er étage - chaufferie</p> <p>Ouvrage : Planchers</p> <p>Partie d'ouvrage : Dalles de sol</p> <p>Description : Sol : Dalles de sol bleues</p>

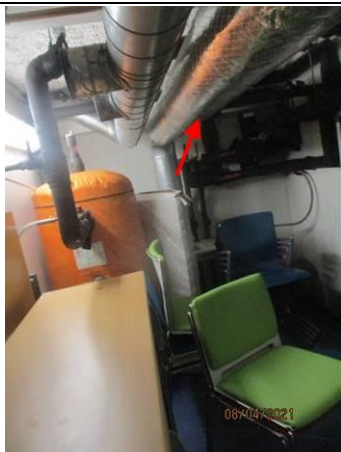


Photo n° PhA0003
Localisation : 1er étage - chaufferie
Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Enveloppes de calorifuges
Description : Enveloppes de calorifuges et calorifugeage



Photo n° PhA0004
Localisation : Rez de chaussée - vestiaires. hommes
Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Faux plafonds
Description : Plafond : Faux plafonds 4



Photo n° PhA0005
Localisation : 1er étage - Palier; 1er étage - Salle de pause; 1er étage - Cuisine; 1er étage - Salon; Rez de chaussée - Entrée; Rez de chaussée - Wc 1; Rez de chaussée - Cage d'escalier
Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Faux plafonds
Description : Plafonds : Faux plafonds 1
Localisation sur croquis : M0006



Photo n° PhA0005
Localisation : 1er étage - Palier; 1er étage - Salle de pause; 1er étage - Cuisine; 1er étage - Salon; Rez de chaussée - Entrée; Rez de chaussée - Wc 1; Rez de chaussée - Cage d'escalier
Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Faux plafonds
Description : Plafonds : Faux plafonds 1
Localisation sur croquis : M0006



Photo n° PhA0006
Localisation : Rez de chaussée - pièce 1; Rez de chaussée - pièce 5
Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Faux plafonds
Description : Plafonds : Faux plafonds 2
Localisation sur croquis : M0007



Photo n° PhA0006
Localisation : Rez de chaussée - pièce 1; Rez de chaussée - pièce 5
Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Faux plafonds
Description : Plafonds : Faux plafonds 2
Localisation sur croquis : M0007



Photo n° PhA0007
Localisation : 1er étage - Salle de pause; 1er étage - Cuisine; Rez de chaussée - pièce 3; Rez de chaussée - pièce 4; Rez de chaussée - pièce 5
Ouvrage : Planchers
Partie d'ouvrage : Dalles de sol
Description : Sol : Dalles de sol grises
Localisation sur croquis : M0008



Photo n° PhA0007
Localisation : 1er étage - Salle de pause; 1er étage - Cuisine; Rez de chaussée - pièce 3; Rez de chaussée - pièce 4; Rez de chaussée - pièce 5
Ouvrage : Planchers
Partie d'ouvrage : Dalles de sol
Description : Sol : Dalles de sol grises
Localisation sur croquis : M0008

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 cancérogènes 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 cancérogènes, 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 no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

SCEAU DU TIERS DE CONFIANCE DE SIGNATURE ELECTRONIQUE :

