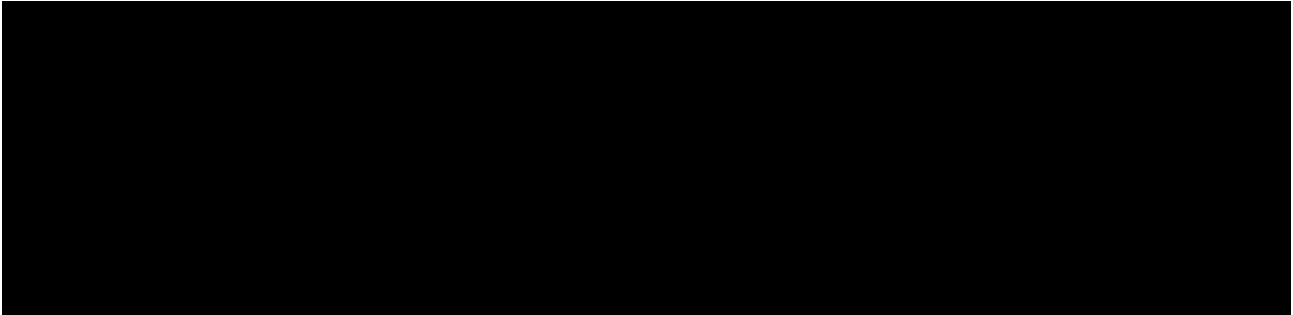


**RENOUVELLEMENT DE
BAIL COMMERCIAL**

Articles L.145-1 et suivants et R.145-1 et suivants du Code de Commerce
et dispositions non codifiées du décret du 30 septembre 1953

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :



Ci-après dénommé « LE BAILLEUR »

D'UNE PART

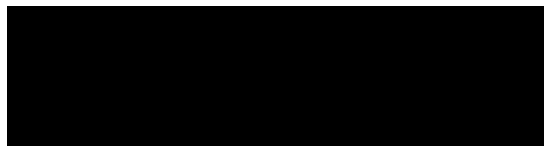
ET :

La société ROYAL FA TA CIM S.A.R.L. au capital de 7.622,45 € immatriculée au RCS PARIS 403 313 950 dont le siège social est 237, rue des Pyrénées 75020 PARIS représentée par son gérant Monsieur Haisheng WANG domicilié en cette qualité audit siège.

Ci-après dénommé « LE PRENEUR »

D'AUTRE PART

BAILLEUR et PRENEUR étant ci-après désignés ensemble les « Parties »



IL EST PREALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

Par acte sous seing privé en date du 24 janvier 1996, la [REDACTED] a donné à bail à la société ROYAL FA TA CIM, pour une durée de trois, six, neuf, douze années à compter du 1^{er} janvier 1996 pour se terminer le 31 décembre 2007, un local à usage de restaurant, situé au rez-de-chaussée, sous-sol et 1^{er} étage d'un immeuble sis 237 rue des Pyrénées 75020 Paris.

Un renouvellement de bail a été conclu entre les parties le 20 mars 2008, à effet au 1^{er} janvier 2008 pour une durée de 9 années et prenant fin le 31 décembre 2016.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le bail s'est prolongé par tacite reconduction.

Les sociétés [REDACTED] et ROYAL FA TA CIM ont échangé au sujet des conditions du bail renouvelé, et à l'issue de pourparlers, après avoir été parfaitement éclairées par leur conseil sur la portée de leurs engagements réciproques, les Parties sont convenues de la signature du présent renouvellement de Bail dont chacune des conditions a été préalablement discutée et débattue.

Article 1 – DESIGNATION

La [REDACTED] fait bail et donne à loyer, en renouvellement d'un bail précédent, à la société ROYAL FA TA CIM :

- Un magasin à l'angle de la rue des Pyrénées, la rue Emile Landrin et la rue Malte Brun, avec coin bar au fond de salle, office à gauche du bar, formant le lot n°2 et les 500/10000 des parties communes générales,
- Un appartement au 1^{er} étage accessible par les parties communes de l'immeuble (ascenseur et escalier en bois verni depuis le hall), comportant une entrée, une cuisine, une salle de bains avec wc, trois pièces principales, et un dégagement avec lavabo, formant le lot n°7 et les 478/10000 des parties communes générales,
- Au sous-sol, accessible à partir de la salle susvisée par un escalier : dégagement desservant les différentes zones : sanitaires, cuisine, réserve en partie arrière, situé sous le magasin formant le lot n°35 et les 91/10000 des parties communes générales,
- Deux caves attenantes formant les lots n°38 et les 4/10000 des parties communes générales, et 39 et les 5/10000 des parties communes générales, du Règlement de copropriété, dans un immeuble sis **237 rue des Pyrénées 75020 Paris.**

Il est précisé, en outre :

- Qu'il existe une marquise au-dessus de la devanture du café installée par la société propriétaire et que la société locataire s'engage à entretenir, réparer et conserver en bon état d'entretien

Et qu'il existe une terrasse fermée et vitrée longeant la salle principale débordant sur la voirie de la rue des Pyrénées, faisant l'objet d'une autorisation de voirie accordée par la Ville de Paris à la société locataire.

Tels que lesdits lieux se poursuivent et comportent et sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation, le preneur déclarant parfaitement le connaître pour d'ores et déjà les occuper et les trouver dans les conditions nécessaires à l'usage auquel ils sont destinés.

Article 2 - DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 3,6, 9 (neuf) années entières et consécutives à compter du 1^{er} octobre 2022 pour se terminer le 30 septembre 2031 le preneur aura la faculté de faire cesser le présent renouvellement à l'expiration de chaque période triennale en prévenant le bailleur au moins six mois à l'avance par acte extrajudiciaire.

De son côté, le bailleur pourra également mettre fin à chacune des périodes triennales ci-dessus, mais uniquement dans le cadre de l'article 3-1 du décret du 30 septembre 1953 s'il entend invoquer les dispositions des articles 10, 13 et 15 dudit décret afin de construire de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière ; le bailleur devra dans ce cas donner congé au preneur par acte d'huissier délivré six mois au moins avant l'expiration de la période triennale.

Article 3 - DESTINATION DES LIEUX

Le preneur ne pourra utiliser les lieux loués uniquement à usage de : CAFE, brasserie, restaurant, plats cuisinés à emporter.

Article 4 - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de 62.000 euros € (soixante deux mille euros) hors taxes et hors charges, que le preneur s'oblige à payer au bailleur ou à son mandataire à terme à échoir par quart, aux quatre trimestres d'usage et pour la première fois le 1^{er} octobre 2022.

Ledit loyer hors taxe sera majoré de la TVA au taux en vigueur au jour de l'exigibilité de chaque fraction trimestrielle.

Le loyer est en outre, de convention expresse des parties, affecté d'une clause d'échelle mobile et variera de plein droit sans qu'aucune demande préalable ne soit nécessaire, le 1^{er} octobre de chaque année et pour la première fois le 1^{er} octobre 2023 en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

Pour l'application de la présente clause, les parties précisent que le loyer sus visé a été fixé en fonction du dernier indice connu, celui du 2^{ème} trimestre 2022, soit 123,65.

La variation du loyer au 1^{er} octobre 2023 interviendra donc en comparant cet indice avec celui du 2^{ème} trimestre 2023 et il en sera de même les années suivantes, l'indice à prendre en considération étant celui du 2^{ème} trimestre de l'année précédant le jeu de la révision.

Dans le cas où l'indice des loyers commerciaux actuellement publié par l'INSEE cesserait d'être publié, il lui serait substitué tout nouvel indice légalement applicable.

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

Article 5 – CHARGES

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes, indépendamment de celles pouvant résulter de la loi ou de l'usage, que le Preneur s'engage à respecter, sous peine de résiliation immédiate, sans préjudice de toutes autres indemnités et dommages-intérêts, à savoir :

1°) En sus du loyer, le preneur versera à titre de provision sur les charges une somme trimestrielle de 700 (sept cents euros) HT du loyer augmentée de la TVA en vigueur. La taxe foncière fera l'objet d'une facturation au 4^{ème} trimestre de chaque année.

En application des dispositions de l'article L.145-40-2 du Code de commerce, les catégories d'impôts, taxes et redevances relatifs aux locaux loués ou à l'Immeuble, imputables au Preneur sont les suivantes :

- L'impôt foncier,
- La taxe d'écoulement des égouts,
- La taxe d'assainissement,
- La taxe de balayage s'il en existe,
- La taxe d'enlèvement des ordures ménagères
- Toutes nouvelles contributions, taxes, augmentation d'impôt légalement mises à la charge des locataires.

Le montant des impôts et taxes pouvant être imputés au locataire correspond strictement au local occupé par le Preneur et à la quote-part des parties communes de l'Immeuble.

Sont imputables au Bailleur :

- La contribution économique territoriale,
- Les impôts, taxes et redevances dont le redevable légal est le Bailleur dès lors qu'ils ne sont pas liés à l'usage des locaux loués ou de l'immeuble ou à un service dont le Preneur bénéficie directement ou indirectement.

La répartition des impôts, taxes, et redevances entre les différents locataires de l'immeuble se fera selon la règle suivante :

- Pour les impôts, taxes et redevances relatifs à l'immeuble : en fonction des tantièmes de copropriété afférents aux locaux loués.

- Pour les impôts, taxes et redevances relatifs aux locaux loués : en fonction du montant affecté à ces Locaux, le cas échéant après répartition entre les différents locaux concernés en fonction de la surface exploitée de chacun des locaux concernés par le même avis d'imposition.

2°) Le Preneur acquittera en outre directement toutes consommations personnelles d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, etc, selon les indications de ses compteurs et relevés, ainsi que tous impôts lui incombant, sans que le Bailleur en soit responsable.

De même si une climatisation à eau perdue était installée, le locataire devra en aviser le bailleur et remboursera la consommation d'eau.

Conformément aux dispositions de l'article L 145-40-2 du Code de commerce, est ci-après annexé l'inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances applicables au présent bail et l'indication de leur répartition entre le Bailleur et le Preneur (Annexe n°1).

Le preneur accepte de verser des acomptes trimestriels dans les mêmes conditions que chacun des termes de loyers, et les acomptes étant réévalués à chaque exercice.

Article 6 - DEPOT DE GARANTIE:

Le Preneur a versé au Bailleur ou à son représentant la somme de 12.487,05 laquelle a été ajustée à la somme de 15 570.11 € représentant trois mois de loyer HT, si bien qu'il n'existe pas de solde dû au titre du dépôt de garantie au profit du bailleur, selon extrait de compte ci-joint .

Le montant de ce dépôt de garantie variera en même temps que chaque modification du loyer ci-dessus stipulé tant en ce qui concerne son évolution que de la révision en fonction de la clause d'échelle mobile de telle sorte que le dépôt de garantie soit toujours égal à trois mois du loyer en cours.

Ce dépôt ne sera pas productif d'intérêts au profit du preneur, ni imputable sur les derniers mois de jouissance, et qui sera restituée en fin de jouissance, déduction faite des sommes qui pourraient être dues par le Preneur au Bailleur ou dont le Preneur pourrait être rendu responsable.

Il sera restitué à celui-ci à l'expiration du bail et de ses renouvellements éventuels sous déduction de toutes sommes qui pourraient être dues par le preneur au bailleur, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit.

En aucun cas, le preneur ne pourra invoquer l'existence de ce dépôt de garantie pour différer le montant des loyers, charges et accessoires dus par lui en cours de bail.

Cependant, le bailleur aura toujours la possibilité d'opérer sur simple lettre recommandée AR adressée au preneur la compensation à due concurrence de toutes sommes dues au titre de loyers, charges ou accessoires, avec le montant du dépôt de garantie en cours de bail à charge par ledit preneur de reconstituer immédiatement ledit dépôt de garantie.

Il en sera notamment ainsi en cas de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire du preneur, le bailleur pouvant procéder à la compensation des loyers charges et accessoire qui seraient dus par le preneur avec le montant du dépôt de garantie sus visé, et ce même en cas de décision des organes de la procédure collective de poursuivre l'exécution du bail, l'obligation de reconstitution du dépôt de garantie pour que celui-ci soit égal à trois mois du loyer et charges forfaitaires en cours s'imposant au preneur comme à tous cessionnaires du fonds de commerce, notamment en cas d'arrêt d'un plan de cession par le Tribunal.

Article - 7 CONDITIONS GENERALES

Article 7.1 : jouissance et occupation des lieux

Le Preneur ne pourra se substituer, à quelque titre que ce soit notamment en gérance libre, à une tierce personne dans la jouissance des lieux loués.

Le Preneur s'engage à occuper personnellement et continuellement les lieux loués pour l'exercice de son commerce.

Le Preneur devra tenir les lieux garnis de meubles, matériel et marchandises pour répondre en tout temps du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

Il devra également tenir constamment les locaux ouverts et achalandés.

Article 7.2 : aménagements – travaux – entretien – transformations

Le preneur occupant d'ores et déjà les lieux, il s'engage à n'exiger aucuns travaux de quelque nature que ce soit, ni remise en état de la part du bailleur, ni à aucune diminution de loyer pour quelque cause que ce soit.

Il prendra toutes précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité ne puisse nuire en quoi que ce soit à la tranquillité des tiers ou le cas échéant de tous autres occupants de l'immeuble, au bon entretien de celui-ci, à son bon aspect et à sa bonne tenue générale.

Il supportera seul toutes les conséquences des dommages que son activité pourrait causer.

Il ne pourra sous aucun prétexte, modifier, même temporairement, l'usage prévu ci-dessus ni changer la nature de l'activité exercée dans les locaux, sans avoir préalablement obtenu l'accord exprès et par écrit du bailleur.

Le preneur ne pourra exiger aucune exclusivité ni réciprocité de la part du bailleur en ce qui concerne les autres locataires occupants de l'immeuble.

Le preneur sera tenu d'effectuer, avant sa sortie, toutes réparations à sa charge et conformément aux dispositions de l'article L.145-40-1 du Code de Commerce lors de la restitution des locaux, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le preneur ou par un tiers mandaté par eux qui dressera l'état des réparations locatives. Cet état des lieux sera établi dans les trois jours suivant le déménagement et le règlement des sommes dues par le preneur sortant aura lieu dans le délai maximum de dix jours après le déménagement sauf compte à faire si des travaux lui incombent.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus indiquées, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés entre le bailleur et le preneur.

Le preneur devra maintenir en bon état d'entretien et à ses frais l'ensemble des locaux loués, et supportera toutes les réparations quelconques, entretenir la devanture, la fermeture et le sol des lieux loués, cette énonciation étant purement indicative et non limitative, de telle sorte qu'en fin de jouissance le Preneur rende les lieux en parfait état de réparations et d'entretien.

Le Bailleur ne conservera à sa charge que les grosses réparations prévues à l'article 606 du Code civil.

Le preneur devra notamment :

- Entretien, réparer et changer si besoin est, le tout à ses frais, les réservoirs d'eau, canalisations, chéneaux, descentes d'eau pluviale, etc...qui pourraient intéresser les lieux loués, les canalisations et appareils de gaz et d'électricité, les appareils sanitaires tels que wc, chasses d'eau, etc... les garantir contre la gelée.
- Entretien, réparer et remplacer à ses frais les vitrages qui pourraient recouvrir certaines parties des lieux loués et n'exercer aucun recours contre le Bailleur pour cause d'infiltrations provenant desdits vitrages.
- Ne faire aucun changement, démolition, percement de murs ou cloisons etc... sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur ou de son mandataire. Tous travaux autorisés devront être exécutés par les entreprises de l'immeuble et sous la direction de l'architecte du Bailleur dont les honoraires resteront à la charge du preneur.
- Tous embellissements et améliorations resteront à l'expiration du bail la propriété du Bailleur à moins qu'il ne préfère la remise en état dans leur état primitif.
- Faire ramoner à ses frais, autant de fois que cela sera nécessaire ou légalement obligatoire, les cheminées, poêles et fourneaux des lieux loués. Le Preneur reconnaît avoir été informé de ce qu'il est interdit de brancher dans les cheminées existantes des appareils de chauffage à combustion lente ou à gaz.
- Souffrir et laisser faire sans pouvoir en discuter l'urgence ni prétendre à aucune indemnité, ni diminution de loyer, tous les travaux que le Bailleur jugera nécessaires, tout bouchement de vides de cours et courettes, de jours de souffrance et toute construction voisine pouvant diminuer le jour et la vue, quelle qu'en soit la durée, excèdera-t-elle 21 jours, laissant pénétrer dans les lieux les architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de l'exécution des travaux.
- S'entendre directement avec toute Compagnie pour l'usage et la consommation du gaz et de l'électricité ainsi que, le cas échéant, de l'eau, sans garantie du Bailleur. Le coût de toute modification ou tout changement des conduites principales d'eau et de gaz, conduites principales et transformateurs d'électricité, résultant d'une modification par le Preneur de l'alimentation en eau, gaz et électricité, devra être remboursé par le Preneur au Bailleur.
- Rendre en fin de jouissance les lieux en bon état de réparations de toutes sortes. Faire dresser à ses frais, par l'architecte du Bailleur, l'état des réparations locatives et en acquitter le montant.
- faire déposer à ses frais et sans délai, tous coffrages et décorations ainsi que toutes les installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera nécessaire, soit pour la recherche

et la réparation des fuites de toutes natures, de fissures dans les conduits de fumée ou ventilation, soit en vue de l'exécution par le bailleur de travaux qui impliqueraient l'enlèvement de ces éléments ;

- s'interdire de placer ni entreposer aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ;
- faire procéder à ses frais à la destruction de tous insectes, rongeurs ou autres parasites pouvant apparaître dans les lieux loués ;
- supporter quelle qu'en soit la nature tous travaux et améliorations décidées par le bailleur ainsi que le cas échéant, toutes constructions nouvelles décidées par celle-ci, même si la durée des travaux excède 21 jours et ce, par dérogation à l'article 1724 du Code Civil.

Le preneur devra aviser le bailleur immédiatement de toutes dégradations ou détériorations des lieux loués.

En cas de carence du preneur, les travaux pourront être commandés par le bailleur aux frais du preneur et si la surveillance de l'architecte est nécessaire, les honoraires de ce dernier seront supportés par le preneur.

Tous aménagements, améliorations, branchements nouveaux et embellissements effectués par le preneur en cours de bail deviendront à l'expiration de celui-ci, la propriété du bailleur que cette expiration survienne à la fin de la 9^{ème} année ou antérieurement, par suite de congé donné par le bailleur ou de résiliation amiable ou judiciaire du bail.

Le bailleur pourra cependant demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais du preneur. ;sauf pour les travaux autorisés

Enfin, le bailleur se réserve le droit de faire visiter les lieux loués par ses représentants ou mandataires toutes les fois qu'il le jugera bon durant les horaires des locaux après préavis de 48h et sans que cela ne nuise à l'activité du preneur.

Article 7.3 : respect des lois et règlements

Le Preneur doit s'abstenir de tout ce qui pourrait nuire, par son fait ou le fait des gens à son service, aux autres commerces dans l'immeuble, à la tranquillité des autres occupants et au bon ordre de la maison. Ne faire aucun déballage et emballage dans les parties communes de l'immeuble. Ne laisser pénétrer aucun véhicule dans la cour de l'immeuble. N'exposer aux fenêtres et aux murs de l'immeuble, en dehors de la devanture, aucune enseigne, caisse ou pots de fleurs ni aucun objet de quelque nature que ce soit. N'avoir aucun animal bruyant ou impropre. Ne faire ou laisser faire dans les lieux loués aucune vente publique, dans quelque cas que ce soit, même après décès. Se conformer aux règlements établis par le Bailleur ou son mandataire pour le battage des tapis, l'enlèvement des ordures, la bonne tenue et la tranquillité de l'immeuble, ou au règlement de copropriété.

Il doit satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus. Acquitter exactement toutes les taxes et contributions personnelles, mobilières ou autres, à la charge des locataires, de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou

recherché à cet égard, pour quoi que ce soit. Faire son affaire personnelle de toutes autorisations administratives ou autres qui pourraient être nécessaires.

Il doit donner accès dans les lieux loués, au Bailleur, à son représentant, à son architecte ou à ses entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire. Lorsqu'un congé aura été délivré dans les délais prescrits, ou six mois avant l'expiration du présent bail, le Bailleur aura le droit de mettre un écriteau à l'emplacement de son choix et le Preneur sera tenu de laisser visiter les lieux loués pendant les jours et heures ouvrables sous peine de dommages-intérêts.

Il ne pourra faire supporter aux planchers aucune surcharge et , en cas de doute, s'assurer du poids autorisé auprès de l'architecte de l'immeuble.

Il ne pourra installer aucune machine ou moteur sans l'autorisation écrite du Bailleur. Faire supprimer sans délai ceux qui seraient installés après autorisation, si leur fonctionnement venait à motiver des réclamations justifiées des locataires ou voisins.

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression à ces conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le Bailleur ou son mandataire pourra toujours y mettre fin.

Article 7.4 : responsabilité – recours

Le Preneur renonce à tout recours en responsabilité à l'encontre du Bailleur :

- En cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux ou criminel dont le Preneur pourrait-être victime dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble
- En cas de modification ou de suppression du gardiennage de l'immeuble, pour toutes conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le Preneur au concierge
- Au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie ou expropriés
- En cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, le Preneur devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause, le Bailleur ou son mandataire.
- En cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, ainsi que des fuites sur canalisations communes masquées par un coffrage établi par le bailleur. Le Preneur devra d'ailleurs s'assurer contre ces risques.
- En cas d'interruption, même prolongée, d'eau, gaz, électricité, chauffage ou ascenseur.
- En cas d'insuffisance d'aération ou d'éclairage des sous-sols, s'il en existe, comme en cas d'inondation, même par refoulement d'égouts, le Bailleur n'étant aucunement responsable des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts.

- En cas de troubles publics, émeutes, grèves, guerres civiles ou tous troubles causés par des tiers et tous évènements de nature similaire.

Plus généralement, le preneur assumera toutes responsabilités aux lieu et place du bailleur : si celui-ci était recherché du fait de l'inobservation par le preneur de l'une quelconque des règles et obligations du présent bail, et si le bailleur était amené du fait de la carence du

preneur, à exposer des frais quels qu'ils soient, ceux-ci seraient à première demande remboursés par le preneur.

Article 7.5 : assurances

Le Preneur devra également :

- S'assurer contre les bris de glaces, l'incendie, les explosions et le dégât des eaux pour son mobilier, matériel et marchandises ainsi que pour les risques locatifs et le recours des voisins à une compagnie notoirement solvable, avec affectation au privilège du Bailleur. Les polices d'assurance devront comporter une renonciation à tous recours contre le propriétaire et son mandataire. Justifier à toute réquisition de l'existence et des termes desdites polices ainsi que de l'acquit des primes.
- Acquitter ou rembourser toutes primes ou surprimes d'assurance qui viendront à être réclamées au Bailleur du fait de l'exercice de son commerce ou de la nature de ses marchandises.
- Prévenir immédiatement le Bailleur ou son mandataire des accidents qui pourraient se produire dans les canalisations d'eau, gaz ou électricité, faute de quoi il sera responsable des dégâts que ces accidents pourraient occasionner ; il devra protéger, par ses propres moyens et à ses frais, les agencements immobiliers contre les fuites signalées, pendant le temps nécessaire pour prévenir les entrepreneurs et exécuter les travaux.

Et plus généralement tous les autres risques prévus dans les assurances multirisques des compagnies garantissant intégralement la privation de jouissance pour perte de loyer que le bailleur pourrait encourir du fait du preneur tant vis-à-vis de lui-même qu'à l'égard des autres occupants des locaux et de tous tiers.

Ces assurances couvriront également le risque responsabilité civile pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers, soit du fait de l'immeuble, soit de celui des aménagements et installations dudit immeuble, soit du fait des préposés du preneur.

Les contrats d'assurance devront couvrir en outre les recours des tiers et des voisins, et comporter une renonciation expresse à tout recours contre le bailleur, avec mention expresse de cette renonciation.

Article 7.6 – cession – apports – fusion – prêts – gérance – sous-location

Le Preneur ne pourra céder, ni sous-louer, en tout ou partie, aucun droit au présent bail, sous peine de résiliation, si ce n'est à un successeur dans son fonds de commerce, et sous conditions de rester garant et solidaire de son cessionnaire pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail.

En cas de cession de fonds de commerce, le Preneur devra notifier par acte extra-judiciaire le projet d'acte dans son intégralité au bailleur et celui-ci pourra dans le mois de cette notification faire connaître au preneur s'il entend exercer son droit de préemption et s'engage à exécuter aux lieux et place du candidat acquéreur les clauses et conditions de l'acte de cession.

A défaut d'exercice par le bailleur de ce droit de préemption la cession devra préciser l'engagement du cédant de rester solidaire avec le cessionnaire du paiement des loyers et de

l'exécution des clauses du bail et devra être constatée par un acte authentique ou par acte sous seings privés établi par avocat Une copie exécutoire devra être remise au bailleur aux frais du preneur sous peine de résiliation du bail, dix jours au plus tard avant l'expiration du délai d'opposition.

Il convient de préciser que la cession du fonds de commerce ne pourra se réaliser à condition qu'il ne soit dû aucun arriéré de loyers, charges ou accessoires.

Le preneur s'interdit expressément de prêter les lieux loués ou de les mettre à la disposition d'une autre entreprise ou de les faire occuper par d'autres personnes que son propre personnel salarié

Enfin toute sous-location sauf à une société du groupe, en prévenant le bailleur du nom de la société, est interdite dans les mêmes conditions et avec les mêmes conséquences, sauf accord préalable exprès et écrit du bailleur. Le preneur ne pourra pas mettre son fonds en location gérance.

Article 7.7 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer et accessoires à son échéance, ou d'inexécution d'une seule des conditions du bail et un mois après un simple commandement demeuré infructueux, le bail sera résilié de » plein droit, si bon semble au Bailleur sans qu'il soit besoin d'autres formalités judiciaire qu'une simple ordonnance de référé pour, si besoin était, contraindre le Preneur à acquitter les lieux et ordonner la vente des mobiliers et marchandises, ce, nonobstant toutes offres et conciliations ultérieures ; dans ce cas, les loyers versés d'avance resteraient acquis au Bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit au paiement des loyers courus ou à courir, y compris le terme commencé au moment de la sortie des lieux, du prix des réparations locatives et sous réserve de tous autres droits et actions.

En cas de décès du Preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail.

Article 8 - ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, sont annexés (Annexe 2) aux présentes l'imprimé sur l'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS), dûment complété.

Le preneur déclare avoir pris connaissance de ces documents et faire son affaire personnelle de cette situation.

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

Article 9 - AMIANTE

Le bailleur et le preneur déclarent bien connaître les dispositions applicables en matière de protection des risques liés à l'inhalation d'amiante, résultant du décret n° 96-97 du 7 février 1996, modifié par les décrets n° 2001-840 du 13 septembre 2001 et n° 2003-462 du 21 mai 2003 codifiés aux articles R 1334 – 14 à 29 et R 1336 – 2 et suivants du Code de la Santé publique ainsi que de tous les textes subséquents.

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

Le bailleur a fait établir la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA), annexée aux présentes (Annexe 2).

Article 10 - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Par application de l'article L. 134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation, le bailleur a fait réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE), annexé aux présentes (Annexe 2).

Il est rappelé que le décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 précise que, pour les bâtiments à usage principal non résidentiel, le diagnostic de performance énergétique est établi par le propriétaire de l'immeuble sur la base de la moyenne des quantités d'énergie consommées au cours des trois dernières années précédant sa réalisation.

En conséquence, le preneur s'engage à communiquer au bailleur à première demande de sa part, copie de l'intégralité des factures de ses consommations de tout type d'énergie (électricité, gaz, fioul ...) lui permettant d'effectuer ce diagnostic.

Article 11 - LUTTE CONTRE LES TERMITES

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

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

Article 12 - ÉTAT DES TRAVAUX EFFECTUÉS ET PRÉVISIONNELS

En application de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce, le bailleur a remis en annexe les trois derniers PV d'assemblée générale (Annexe 1), pour l'information du preneur :

a° Un état prévisionnel des travaux que le bailleur envisage de réaliser dans les trois années à venir ainsi que le budget prévisionnel de ces travaux ; à ce jour, aucuns travaux ne sont prévus, à l'exception des travaux de ravalement de la façade cour.

b° Un état récapitulatif chiffré des travaux réalisés par le bailleur au cours des trois années écoulées. Le bailleur indique que le ravalement d'une des deux façades sur rue a été voté, et est actuellement en cours.

Conformément à l'article R. 145-37 du Code de commerce, un nouvel état prévisionnel de travaux futurs et leur budget prévisionnel, ainsi qu'un nouvel état chiffré des travaux réalisés conformes aux annexes ci-dessus visées, seront remis au PRENEUR en cours de Bail, à l'expiration de chaque période triennale.

Article 13 - TOLERANCE

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives à l'application des clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'aient pu en être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme apportant une modification aux dites clauses et conditions, ou leur suppression, et ne seront jamais génératrices d'un droit quelconque, le bailleur pouvant toujours y mettre fin.

Article 14 - INFORMATIONS RELATIVES À LA LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉS – RGPD

À compter de la date de signature du Bail, chacune des Parties peut être amenée à recevoir ou avoir accès à des données à caractère personnel, protégées par la réglementation relative à la protection de ces données (les **Données Personnelles**). En conséquence, chaque Partie s'engage à se conformer strictement pendant la durée des relations contractuelles entre les Parties dans le cadre du Bail, à toute réglementation actuellement applicable ou qui deviendrait applicable en matière de protection des Données Personnelles, et notamment la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 dit « *Règlement général sur la protection des données – RGPD* » (la **Réglementation des Données Personnelles**). Ainsi, pendant la durée des relations contractuelles entre les Parties dans le cadre du Bail, le Bailleur s'engage également à informer immédiatement le Preneur dans l'hypothèse où il serait informé ou découvrirait que les Données Personnelles concernant les collaborateurs du Preneur et/ou les sous-locataires et/ou les visiteurs accédant aux Locaux Loués ont fait l'objet d'une violation susceptible d'affecter la sécurité, l'intégrité ou la confidentialité des Données Personnelles.

Chaque Partie demeure seule responsable des traitements de Données Personnelles qu'elle collectera dont elle déterminera les moyens et les finalités. Elle s'engage à informer l'autre Partie de tout traitement de Données Personnelles qui pourrait la concerner et pour lequel l'autre Partie devrait informer les personnes concernées ou prendre des dispositions pour assurer la conformité à la Réglementation des Données Personnelles. Pour tout traitement de Données Personnelles, la Partie s'engage à l'égard de l'autre Partie à respecter l'ensemble des obligations mises à sa charge par la Réglementation des Données Personnelles, y incluant l'obligation d'information des personnes concernées telle que prévue aux articles 13 et 14 du RGPD.

Le Bailleur s'engage également à informer préalablement le Preneur de l'existence éventuelle et/ou de la modification de tout traitement de Données Personnelles afférent à l'Immeuble dès lors qu'un tel traitement est susceptible d'impliquer la collecte ou le traitement de Données

Personnelles concernant les collaborateurs du Preneur et/ou les sous-locataires et/ou les visiteurs du Preneur accédant à l'Immeuble qu'il s'agisse des parties communes et/ou des Locaux Loués. Dans l'hypothèse où le Preneur serait informé que ces traitements de données personnelles ne respectent pas la Réglementation des Données Personnelles, il pourra en exiger la mise en conformité immédiate le cas échéant par voie de mise en demeure.

La Partie qui reçoit les Données Personnelles par l'autre Partie (la **Partie Bénéficiaire**) doit répondre dans les plus brefs délais à toute demande d'information de la Partie qui émet les Données Personnelles (la **Partie Émettrice**) concernant les mesures évoquées ci-dessus et doit aviser immédiatement la Partie Émettrice dans l'hypothèse : (i) d'un incident susceptible d'avoir une conséquence sur la mise en œuvre des lois et règlements applicables, (ii) où la Partie Bénéficiaire prend connaissance d'une quelconque violation de la réglementation sur la protection des données par elle-même ou par un de ses sous-traitants et/ou sous-locataires dans le cadre de l'exécution du Bail.

Chaque Partie reconnaît que les Données Personnelles sont réputées être des informations confidentielles et, par conséquent, ne doivent pas être communiquées par la Partie collectant ou les traitant à des tiers, y compris ses sous-traitants et/ou sous-locataires, sans une autorisation écrite préalable de la Partie Émettrice. Si une telle autorisation est accordée, la Partie Bénéficiaire fournira toutes les informations et toutes les garanties demandées par la Partie Émettrice pour le transfert, le traitement et le stockage des Données Personnelles. La Partie Bénéficiaire doit mettre en œuvre les mesures de sécurité et de confidentialité requises par les lois et règlements applicables ainsi que le cas échéant celles convenues avec la Partie Émettrice.

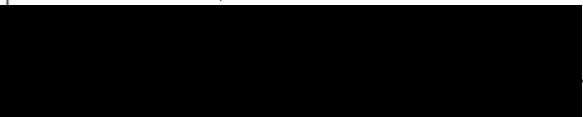
La Partie Bénéficiaire s'engage à ne pas transférer des Données Personnelles concernant la Partie Émettrice en dehors de l'Espace Économique Européen (y compris le traitement, l'hébergement ou l'octroi de l'accès à distance à partir de l'étranger), sans l'autorisation écrite et préalable de la Partie Émettrice, étant rappelé que de tels transferts ne peuvent en outre être effectués que dans le strict respect de la Réglementation des Données Personnelles.

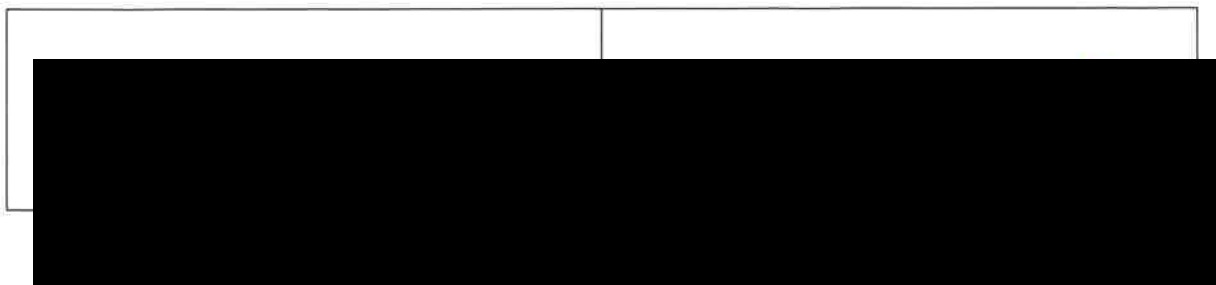
Article 15 - ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION :

Pour l'exécution du présent acte et notamment la réception de tous actes d'huissiers ou de toutes lettres recommandées ou non, le preneur fait élection de domicile en son siège social, dans les locaux loués : 237, rue des Pyrénées – 75020 PARIS et le bailleur en son siège social.

Attribution expresse de juridiction est faite au Tribunal Judiciaire du lieu de l'immeuble ou en cas de référé au Président du Tribunal Judiciaire du même lieu.

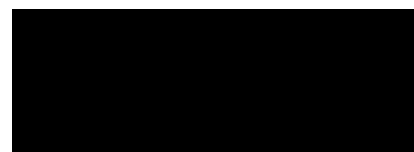
Fait à PARIS, le 9 / 11 / 2022
En deux exemplaires originaux

Pour le bailleur, 	Pour le preneur, La société ROYAL FA TA CIM Monsieur Haisheng WANG
--	---



ANNEXES :

- 1) Inventaire des taxes et charges - État prévisionnel des travaux à réaliser dans les 3 prochaines années et état récapitulatif des travaux réalisés au cours des 3 dernières années + 3 derniers PV d'AG
- 2) ESRIS, DPE, DTA
- 3) Extrait de compte du DG



ANNEXE 1

RÉPARTITION DES CHARGES LOCATIVES, IMPÔTS, TAXES, REDEVANCES ET TRAVAUX ET TRAVAUX

BAILLEUR	PRENEUR
<u>TRAVAUX - RÉPARATIONS</u>	
<p>Coût des grosses réparations énumérées à l'article 606 du Code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux, le tout, à l'exception de travaux d'embellissement dont le montant excéderait le coût du remplacement à l'identique Article R 145-35 du code de commerce</p> <p>Dépenses, relatives aux travaux relevant des grosses réparations énumérées à l'article 606 du Code civil, ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, mais à l'exception de travaux d'embellissement dont le montant excéderait le coût du remplacement à l'identique article R 145-35 du code de commerce</p> <p>Honoraire de gestion des loyers</p> <p>Les travaux hors entretien courant et menues réparations des parties communes</p> <p>Les travaux de ravalement des façades rue et cour</p> <p>Assurance de l'immeuble</p>	<p>Toutes les réparations d'entretien (article 8.2).</p> <p>Travaux de réparation, d'aménagements, embellissements et améliorations des locaux loués en cours de bail (article 8.2)</p> <p>Entretien constant des locaux en cours de bail afin de les rendre en fin de bail en bon état de réparation et réfections de toutes sortes (article 8.2).</p> <p>Travaux d'aménagement des locaux conformément à la destination du local et honoraires d'architecte liés à ces travaux (article 8.2).</p> <p>Remise dans leur état primitif des locaux en fin de bail si bon semble au Bailleur sauf pour les travaux préalablement approuvés sans réserve par le Bailleur (article 8.2).</p> <p>Travaux de mise en conformité prescrits par la législation et la réglementation à venir pendant la durée de son occupation du bail notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail (article 8.3).</p> <p>Toutes réparations ou réfections dans les lieux loués ou dans d'autres parties de l'immeuble, qui seraient nécessitées soit par défaut d'exécution des réparations dont le Preneur a la charge, comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs (article 8.2).</p>
<u>CHARGES</u>	
	<p>Règlement au bailleur par le preneur de sa quote-part des charges et prestations (article 5).</p>



	<p>Souscription d'une police d'assurance pendant toute la durée du bail auprès d'une compagnie solvable et pour une valeur suffisante, contre les risques d'incendie, vol, responsabilité civile, explosion, dégâts provenant du gaz, de l'électricité et des eaux, foudre, les meubles meublant, objets mobiliers, matériels et marchandises ainsi que les lieux loués eux-mêmes, les risques locatifs, le recours des voisins et des tiers, les bris de glace et généralement tous les autres risques prévus dans les police multirisques des compagnies garantissant intégralement la privation de jouissance pour perte de loyer que le Bailleur pourrait encourir du fait du Preneur tant vis-à-vis de lui-même qu'à l'égard des autres occupants des locaux et de tous tiers. (article 8.5).</p> <p>Souscription de tous contrats abonnements au gaz, à l'électricité, au téléphone, au service des eaux et règlement des abonnements et consommation à la société distributrice (article 8.2).</p>
<u>IMPÔTS ET TAXES</u>	
<p>Les impôts, taxes et redevances dont le bailleur est le redevable légal, notamment la contribution économique territoriale (CET), mais ce, à l'exception des 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 (Décret n° 2014-1317).</p>	<p>Remboursement au Bailleur de l'impôt foncier, de la taxe d'écoulement des égouts, de la taxe d'assainissement, de la taxe de balayage, de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères correspondant strictement au local occupé par le Preneur en fonction de la surface exploitée de chacun des locaux concernés par le même avis d'imposition et à la quote-part des parties communes de l'Immeuble en fonction des tantièmes de copropriété afférents aux locaux loués (article 5).</p>
<u>FRAIS DIVERS</u>	
<p>La moitié des frais d'état des lieux (article 9).</p> <p>Honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail (Décret n° 2014-1317).</p>	<p>Frais d'architecte liés aux travaux d'aménagement des locaux conformément à la destination du local et honoraires d'architecte liés à ces travaux (article 8.2).</p>



TRAVAUX

Par application de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce, la présente annexe a pour objet d'informer le Preneur des travaux réalisés dans les trois années précédant la signature du bail, et de ceux qui seront réalisés dans les trois prochaines années.

Ces informations communiquées au Preneur ne peuvent engager le Bailleur qui reste libre de réaliser lesdits travaux, de différer leur réalisation ou d'y renoncer comme de les réaliser à des conditions financières autres que celles figurant dans le budget prévisionnel ou de réaliser des travaux complémentaires qui seraient nécessités par l'urgence ou le bon fonctionnement de l'immeuble.

À cet effet, le Bailleur communique les informations suivantes :

1. TOUS LES TROIS ANS LE BAILLEUR FOURNIRA LA LISTE PREVISIONNELLE DES TRAVAUX QUE LE BAILLEUR ET/OU LA COPROPRIETE ENVISAGE(NT) DE REALISER DANS LES TROIS ANNEES SUIVANTES OU DANS LES TROIS ANNEES QUI SUIVENT LA PRECEDENTE NOTIFICATION D'INFORMATION :

Les AG du 3 février et du 14 octobre 2021 n'ont voté ni évoqués aucuns travaux à réaliser au cours des prochaines années.

Par AG du 21 janvier 2022, une mission a été confiée à un architecte afin d'établir une étude sur le ravalement de la façade cour.

Il est précisé qu'il s'agit exclusivement des travaux dont le Bailleur a connaissance au jour de la signature du bail. Dans l'hypothèse où de nouveaux travaux seraient programmés postérieurement à la signature du bail, le Bailleur en informera le Preneur dans les six mois de leur connaissance.

Dans l'hypothèse, où le Bailleur aurait omis d'informer le Preneur sur des travaux accessoires, le Bailleur pourra malgré tout les facturer au Preneur au titre des charges.

Les montants indiqués ne sont qu'indicatifs, les montants effectifs pouvant varier à la hausse ou à la baisse.

Les travaux visés pourront évoluer, ce que le Preneur accepte.

Le Bailleur ou tout tiers (notamment la copropriété) sont libres de ne pas réaliser les travaux précités, s'agissant d'une simple faculté.

2. LISTE RECAPITULATIVE DES TRAVAUX QUE LE BAILLEUR ET/OU LA COPROPRIETE A REALISES DANS LES TROIS ANNEES PRECEDENTES, PRECISANT LEUR COUT :

L' AG du 3 février 2021 n'a voté aucun travaux à réaliser.

Par AG du 18 octobre 2021, l'AG a voté :

- pour la réalisation de travaux de piochage complémentaire de la façade avec mineralisation de la pierre



- réfection de la porte cochère

Il est précisé qu'il s'agit exclusivement des travaux dont il a connaissance au jour de la signature du bail et auxquels il a participé financièrement.

Le Preneur reconnaît en conséquence avoir été pleinement informé de ces informations.



Extrait de compte

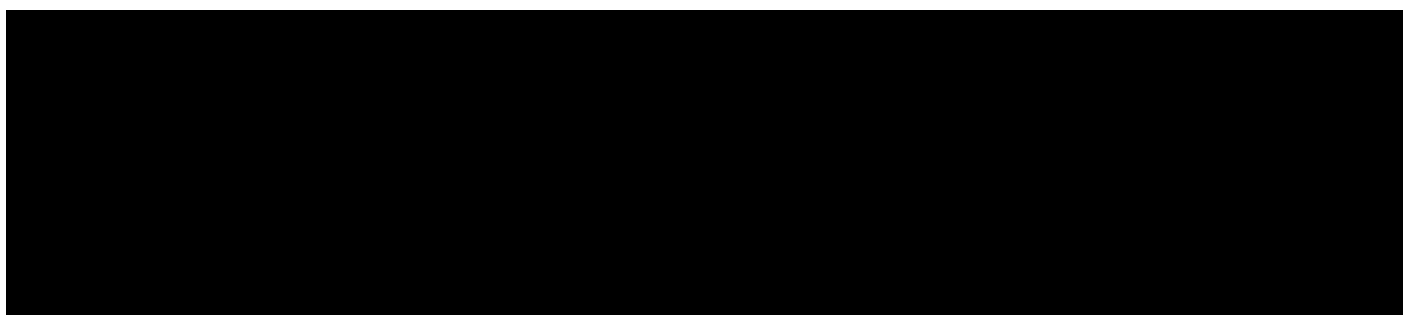
Numéro de compte G001 / 830000

Libellé DG à reverser

Date 02/11/2022

Journal	Date	Libellé	Traceur	Pièce	Débit	Crédit
DG	01/01/2022	Réajustement DG ROYAL FA TA CIM	31752	81ROYALFAT		581,42
CL	01/01/2022	R.A.N. Réajustement DG ROYAL FA TA CIM	33031	81ROYALFAT		59,85
CL	01/01/2022	R.A.N. DG initial ROYAL FA TA CIM	33031	81ROYALFAT		12 485,07
CL	01/01/2022	R.A.N. Réajustement DG ROYAL FA TA CIM	33031	81ROYALFAT		158,36
CL	01/01/2022	R.A.N. Réajustement DG ROYAL FA TA CIM	33031	81ROYALFAT		633,42
CL	01/01/2022	R.A.N. Réajustement DG ROYAL FA TA CIM	33031	81ROYALFAT		608,42
CL	01/01/2022	R.A.N. Réajustement DG ROYAL FA TA CIM	33031	81ROYALFAT	241,70	
CL	01/01/2022	R.A.N. Réajustement DG ROYAL FA TA CIM	33031	81ROYALFAT	133,35	
CL	01/01/2022	R.A.N. Réajustement DG ROYAL FA TA CIM	33031	81ROYALFAT	58,34	
CL	01/01/2022	R.A.N. Réajustement DG ROYAL FA TA CIM	33031	81ROYALFAT		66,68
CL	01/01/2022	R.A.N. Réajustement DG ROYAL FA TA CIM	33031	81ROYALFAT		359,11
CL	01/01/2022	R.A.N. Réajustement DG ROYAL FA TA CIM	33031	81ROYALFAT		350,05
CL	01/01/2022	R.A.N. Réajustement DG ROYAL FA TA CIM	33031	81ROYALFAT		299,26
CL	01/01/2022	R.A.N. Réajustement DG ROYAL FA TA CIM	33031	81ROYALFAT		401,86
Total du compte					433,39	16 003,50
Solde du compte						15 570,11

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS



Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

n° _____ du 28/09/2022 mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble _____ code postal ou Insee _____ commune _____
21 avenue Thiers 94210 La Varenne Saint Hilaire

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N 1 **oui** X **non**
prescrit **anticipé** **approuvé** X date 19/04/2007
- 1 **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations _____ autres _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 **oui** **non** X
2 **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non** X
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N 1 **oui** **non**
prescrit **anticipé** **approuvé** date _____
- 1 **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations _____ autres _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 **oui** **non** X
2 **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non** X

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 3 **oui** **non**
prescrit **anticipé** **approuvé** X date 19/03/1991
- 3 **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain X _____ autres _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 **oui** **non** X
4 **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non** X
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 **oui** **non** X
prescrit **anticipé** **approuvé** date _____
- 3 **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain _____ autres _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 **oui** **non** X
4 **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non** X

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit** et **non encore approuvé** 5 **oui** X **non**
- 5 **Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique _____ effet thermique _____ effet de surpression _____

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** oui non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
- ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe 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	X	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible		faible	modérée	moyenne	forte

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

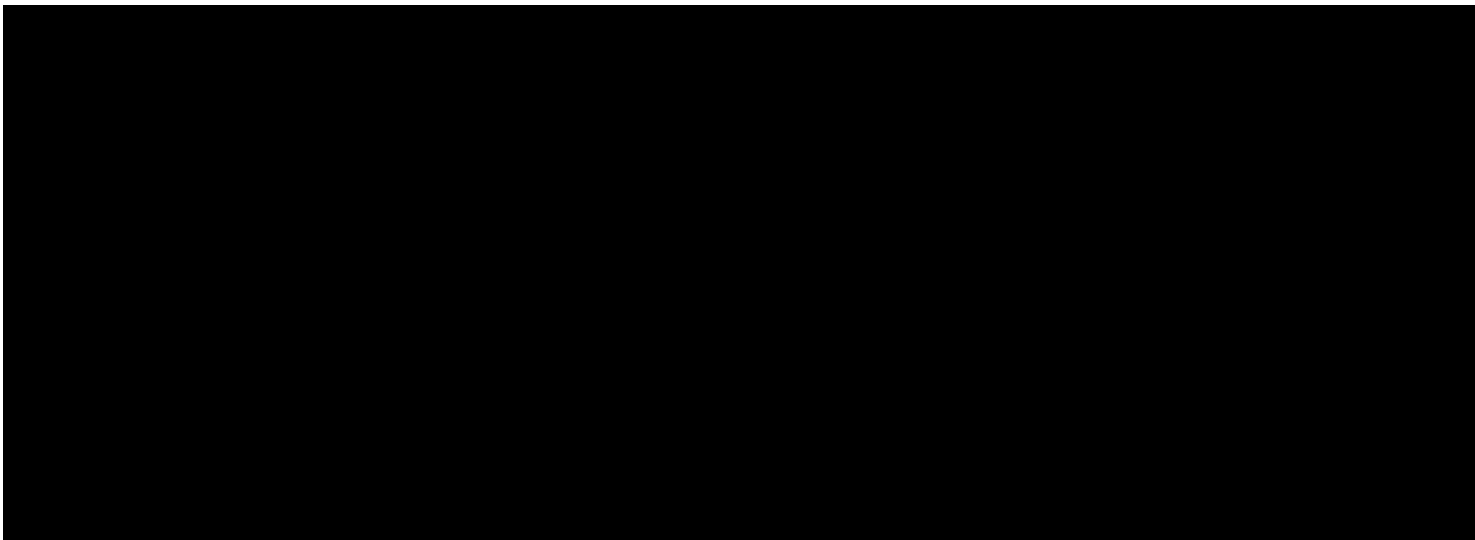
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Wang Haidun

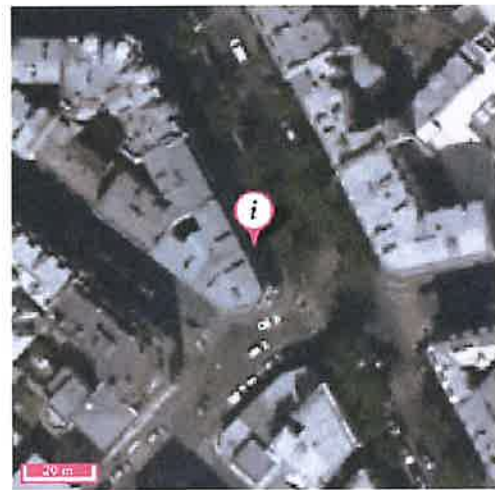


Localisation



Adresse :

237 Rue des Pyrénées, 75020 Paris



Informations sur la commune

Nom : PARIS 20E ARRONDISSEMENT

Code INSEE : 75120

Code Postal : 75020

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Département : PARIS

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 20 (*détails en annexe*)

Région : Ile-De-France

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



Séismes

1 - TRES FAIBLE



Installations industrielles



Sites et sols industriels



Sites inventaire BASIAS



Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

INONDATIONS

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : **Oui**

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrête stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
TRI Métropole Francilienne	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		27/11/2012				

Informations historiques sur les inondations

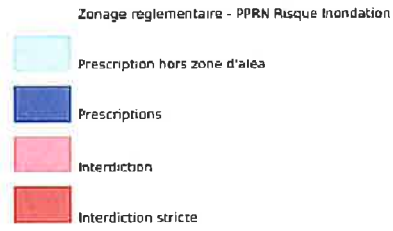
4 événements historiques d'inondations sont identifiés dans le département VILLE DE PARIS

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
07/04/1983 - 12/04/1983	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Ruissellement rural, Nappe affleurante, Barrage	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée Im > 6 heures), Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée Im > 6 heures), Ruissellement rural, Nappe affleurante, Mer Morte, rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
31/01/1784 - 27/03/1784	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
75DGPR2013 0001 - PPRi de Paris - Révision	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	08/03/2006	13/11/2006	19/04/2007			- / - / -	

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Non**

Type d'exposition de la localisation

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain prescrit
- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain approuvé

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
75DGPR1975 0002 - R111.3 - Dissolution de gypse	Mouvement de terrain Affaissements et éboulements (cavités souterraines hors mines)		01/10/1975	25/02/1977			- / - / -	
75DGPR1988 0002 - R111.3 - Anciennes carrières	Mouvement de terrain Affaissements et éboulements (cavités souterraines hors mines)		19/09/1988	19/03/1991			- / - / -	

CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Informations non connues

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) prescrit

Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) approuvé

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
75DGPR1975 0002 - R111.3 - Dissolution de gypse	Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (cavités souterraines non minées)		01/10/1975	25/02/1977			- / - / -	
75DGPR1988 0002 - R111.3 - Anciennes carrières	Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (cavités souterraines non minées)		19/09/1988	19/03/1991			- / - / -	

SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (EX-BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Oui**

Sur cette carte sont indiqués les informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL). La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: Ministère en charge de l'environnement

- Sites pollués ou potentiellement pollués
- Sites pollués ou potentiellement pollués
- Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (CASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Oui**

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: Ministère en charge de l'environnement

- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Oui

Sur cette carte sont indiqués les Secteurs d'information sur les sols (SIS) publiés par l'Etat. La carte représente les SIS dans un rayon de 1000 m autour de votre localisation. Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.



Source : Ministère en charge de l'environnement

-  Secteurs d'information sur les sols
-  Zone de recherche

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 54

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 239

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: Ministère en charge de l'environnement

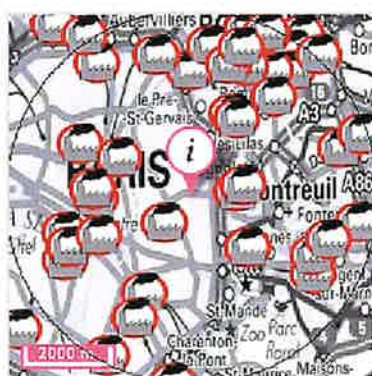
- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
 - Usine non Seveso
 - Eclienne
 - Elevage de bovin
 - Elevage de volaille
 - Elevage de porc
 - Carrière

○ Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 48

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



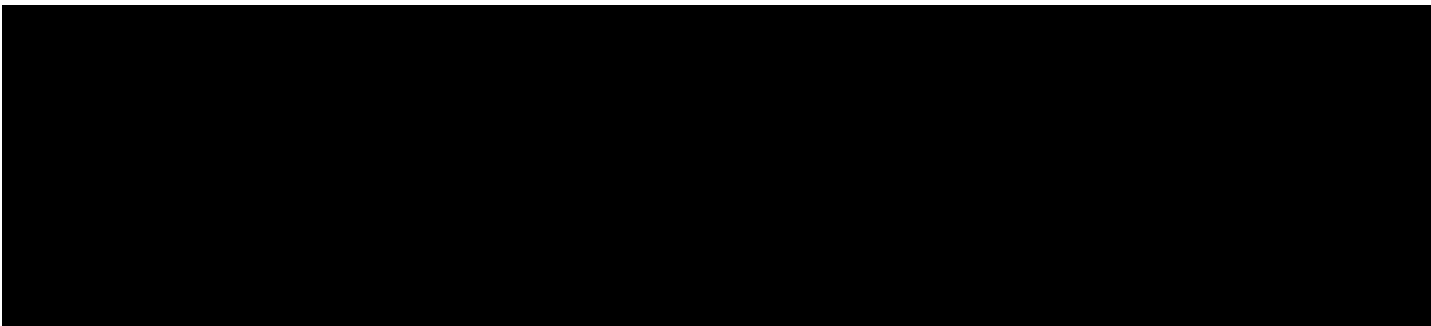
Source: Ministère en charge de l'environnement

- Stations d'épuration
- Elevage
- Industries
- Zone de recherche

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations Industrielles : Non



CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : **Non**

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non

RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de votre arrondissement est : **Faible**

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

[Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.](#)

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 20

Grêle : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

Inondations et/ou Coulées de Boue : 16

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1831446A	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE1831446A	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE0600186A	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006
INTE0300592A	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003
INTE0100460A	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
INTE9900346A	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
INTE9400582A	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
INTE9300513A	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993
INTE9200482A	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992
INTE9200533A	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993
MDIE900018A	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983
NOR19830803	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0600132A	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer « l'Information » ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de « l'Information », notamment pour créer des « Informations dérivées » ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres « Informations », ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de « l'Information » :
sa source (à minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.