

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

HAUTS-DE-SEINE HABITAT – OPH, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial, immatriculé au RCS de Nanterre sous le numéro 279 200 224 00012, dont le siège social est situé 45, rue Paul Vaillant Couturier à LEVALLOIS-PERRET (92532), représenté par Monsieur Damien VANOVERSCHELDE, Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé le Bailleur ou l'Office,

D'UNE PART,

et

La [REDACTED] immatriculée au RCS de Nanterre [REDACTED]

Ci-après dénommée le Preneur,

D'AUTRE PART,

EXPOSE

1°) Suivant acte sous seing privé en date du 12 décembre 2006, l'Office a donné à bail [REDACTED] les lieux désignés ci-dessous à compter du 1^{er} janvier 2007 pour une période de neuf années entières et consécutives.

2°) Suivant acte sous seing privé en date du 31 mai 2012 [REDACTED] est devenue locataire après acquisition du fonds de commerce, à compter du 1^{er} juin 2012.

3°) L'Office Public Départemental des Hauts-de-Seine est devenu, depuis le 14 mars 2013, HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Ce bail a été régulièrement révisé.

Le bail venant à expiration le 31 décembre 2015, il a été décidé de consentir un nouveau bail à compter du 1^{er} janvier 2016.

CECI EXPOSE IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Par les présentes, HAUTS-DE-SEINE HABITAT – OPH, Bailleur, fait bail et donne à loyer au Preneur, qui accepte pour la durée et aux charges, clauses et conditions ci-après, les lieux désignés ci-dessous.

ARTICLE I : DESIGNATION

- le local n° 6043, situé 13 avenue Léon Blum au PLESSIS-ROBINSON (92350), d'une superficie en RDC de 73,85 m² environ, et en sous sol de 50,28 m² environ,

tels au surplus que les lieux existent, se poursuivent et comportent avec leurs aisances et dépendances sans exception ni réserve, le Preneur déclare connaître parfaitement les lieux pour les avoir vus et visités et les trouver conformes à leur destination ; les locaux ci-dessus désignés formant un tout indivisible. Le Preneur s'interdit d'occuper sans titre tout autre lieu de l'immeuble sous peine de résiliation du présent bail.

M

R

ARTICLE II : DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} janvier 2016 expirant le 31 décembre 2024.

Le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale dans les formes et délai de l'article L 145-9 du code de commerce.

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

ARTICLE III : CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait aux charges, clauses et conditions ordinaires et de droit comme d'usage en pareille matière. Notamment, le Preneur s'oblige à respecter et exécuter les clauses suivantes :

DESTINATION

1°) Le Preneur ne pourra exercer dans les lieux loués que l'activité d'agence immobilière à l'exclusion de tout autre commerce, activité, ou industrie.

Les manifestations ou les rassemblements de toute nature, notamment celles à caractère sportif, culturel, politique, syndical ou religieux sont interdits dans les lieux loués.

Il fera son affaire personnelle à ses frais, risques et périls, de toutes les réclamations qui seraient formulées par des tiers, eu égard à son activité.

2°) Le Preneur est averti qu'il existe dans le même groupe, d'autres boutiques dont l'Office se réserve le droit de disposer comme bon lui semblera et sans aucun recours d'indemnité à sa charge, fussent-elles consacrées à une activité similaire, partielle ou totale, à celle prévue aux présentes.

D'autre part, il fera son affaire personnelle, le cas échéant, de tout recours qu'il prétendrait avoir pour le cas où des voisins viendraient à le concurrencer d'une façon quelconque, sans que jamais l'Office puisse être mis en cause ou appelé à intervenir dans le différend, celui-ci devant se régler entre les intéressés exclusivement.

3°) Si le Preneur souhaite changer d'activité ou ajouter une activité supplémentaire, il devra expressément en faire la demande par acte extrajudiciaire en indiquant la nature de l'activité dont l'exercice est envisagé.

GARNISSEMENT-EXPLOITATION COMMERCIALE

4°) Le Preneur devra garnir et tenir constamment garnis pendant la durée du bail, les lieux présentement loués de meubles, matériel, marchandises en quantité et valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail ; il devra tenir son local ouvert et achalandé et exercer son activité de manière continue, hormis la période de fermeture annuelle ;

5°) Il fera son affaire personnelle de toutes autorisations réglementaires, administratives et sanitaires, nécessaires à l'exercice de son activité, de même il se soumettra et prendra en charges toutes les prescriptions administratives y compris aux normes relatives à l'accessibilité des locaux ou autres qui sont ou pourront lui être imposées, comme l'exécution ou du paiement de tous droits qui pourraient être dus ; il se conformera aux textes en vigueur, règlements de ville, de police ou de voirie, le tout de façon à ce que l'Office ne soit jamais inquiété, ni recherché, ni tenu à aucune indemnité pour quelque motif que ce soit.

6°) il supportera toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquittera les contributions et taxes personnelles de toute nature, de façon à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet ; il justifiera du paiement à toute réquisition;

7°) il n'embarrassera par aucun dépôt de matériel ou de marchandises même provisoire, les parties communes de l'immeuble ou les lieux situés à proximité du local ; il ne pourra exposer ou déposer quoi que ce soit sur les balcons ou appuis de fenêtre ;

8°) il s'obligera à veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière du fait de son activité, de ses matériel, outillages ou équipements, de son personnel, de ses fournisseurs, des gens à son service ou de sa clientèle ; notamment, le Preneur devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits, vibrations ou odeurs en provenance des locaux dont il est locataire, ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles ;

9°) il acquittera directement toutes ses consommations personnelles de gaz, d'électricité, de téléphone, etc..., selon les indications de ses compteurs et relevés ;

10°) il se conformera au règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans le hall, ou éventuellement au règlement de copropriété de l'immeuble ;

11°) il s'interdira d'utiliser les poubelles communes de l'immeuble pour les besoins de son commerce et en conséquence fera son affaire personnelle de l'enlèvement des détritux, emballages ou autres provenant de l'exercice de son activité ;

ASSURANCE

12°) il devra faire assurer son mobilier, son matériel et ses marchandises contre l'incendie, l'explosion, les risques locatifs, les dégâts des eaux, le bris de glace, le recours des voisins et tous autres risques, par une compagnie notoirement solvable ; il maintiendra cette assurance pendant toute la durée du bail et en justifiera à toute réquisition du Bailleur et pour la première fois lors de la remise des clés ;

13°) il remboursera au Bailleur toute surprime d'assurances qui lui serait réclamée, dans l'hypothèse où l'activité du Preneur entraînerait une telle surprime ; il garantira le Bailleur contre toute réclamation des locataires ou voisins, dans l'hypothèse où l'activité du Preneur entraînerait également pour eux le versement de surprimes ;

TRAVAUX ET AMELIORATIONS A CHARGE DU PRENEUR

14°) les locaux étant livrés dans leur état actuel, le Preneur devra effectuer tous les travaux d'aménagement nécessaires et notamment ceux afférents à la devanture et à la fermeture des locaux, au revêtement du sol, aux installations diverses y compris celles de chauffage et aux travaux concernant l'accessibilité du local etc ; les travaux devront être exécutés sous le contrôle des représentants techniques du Bailleur ou de l'architecte de l'immeuble après approbation par ces derniers, des plans et devis afférents à ces travaux et dans les délais notifiés alors par le Bailleur, et ce, sous peine de résiliation immédiate du bail.

Tous travaux intéressant le gros-oeuvre du bâtiment comme tous aménagements extérieurs ou intérieurs importants (perçement de mur, de cloison ou de plancher, changement de chauffage central, etc.) ne pourront avoir lieu ou être modifiés sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur ;

15°) les travaux nécessaires à l'installation relative à l'alimentation en eau du local, sont soumis à l'autorisation expresse, écrite et préalable du Bailleur ; le Preneur devra prévenir le Bailleur de l'achèvement des travaux pour permettre à ce dernier de faire poser un compteur ; le Preneur prendra toutes dispositions pour permettre le relevé de ce compteur par le Bailleur ou par tout agent que celui-ci désignera à cet effet ;

16°) le Preneur fera exécuter sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble ou d'un représentant technique du Bailleur, les frais et honoraires étant à la charge du Preneur, les travaux qui seraient autorisés ;

17°) il ne pourra réclamer aucune indemnité au Bailleur au titre des aménagements, embellissements et améliorations de toute nature qui auraient été accomplis dans les lieux loués, lesquels deviendront la propriété du Bailleur en fin du bail, sans préjudice du droit de ce dernier d'exiger que les locaux soient restitués dans l'état où ils se trouvaient lors de l'entrée en jouissance ;

18°) il ne fera pas supporter aux planchers de charges excessives ;

19°) il devra effectuer à ses frais tous travaux qui pourraient être prescrits par les autorités administratives quelle qu'en soit la nature, et notamment en considération de l'activité exercée dans les lieux, effectuer les travaux d'insonorisation qui seraient nécessaires compte tenu de l'utilisation des lieux, de même que les travaux de traitement et d'évacuation des fumées, de sécurité incendie, d'aménagement des accès et tous ceux nécessaires pour le respect de la réglementation des établissements recevant du public, pour le cas où cette réglementation serait applicable ;

GROSSES REPARATIONS

20°) le Bailleur prendra à sa charge les grosses réparations telles que prévues par l'article 606 du Code Civil ;

21°) le Preneur souffrira sans indemnité ni diminution de loyer toutes les réparations grosses ou menues ainsi que tous les travaux qui pourraient être exécutés dans les lieux loués, dans l'immeuble ou dans les immeubles voisins pendant le cours du bail, quelles qu'en soient la nature et la durée, même si ces travaux dureraient plus de quarante jours, et supportera dans les mêmes conditions tous travaux d'amélioration, transformations, constructions nouvelles ou surélévation que le Bailleur jugerait convenable de faire exécuter dans l'immeuble pendant le cours du bail ; il déposera et entreposera en tout endroit de son choix, si cela est nécessaire à la conduite du chantier, tout meuble et objet mobilier, marchandises, agencement, décoration, enseigne, installation quelconque dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution de tous travaux par le Bailleur ou quelque occupant de l'immeuble, en particulier le ravalement, la recherche ou la réparation de fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, les gros travaux, sans que la présente énumération soit limitative ;

ENTRETIEN-REPARATIONS

22°) le Preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance sans pouvoir réclamer à aucune époque du bail au Bailleur aucune espèce de réparations ;

23°) il devra entretenir les lieux loués en bon état de réparations de toutes sortes, et les rendre tels à la fin du bail ; il veillera à l'entretien complet de la devanture, laquelle devra toujours être convenablement peinte et dans une tonalité autorisée par le Bailleur, à l'entretien et au graissage des fermetures métalliques, à la réfection ou au remplacement des toitures ou châssis vitrés et des verrières ; il prendra à sa charge toutes les réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle ou d'effraction, de vol, etc. ;

24°) il devra faire ramoner les cheminées s'il y a lieu, à ses frais, par le fumiste de l'immeuble, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an comme en fin de jouissance ; il ne pourra utiliser dans les lieux qu'un mode de chauffage conforme à la réglementation en vigueur, l'usage de chauffage à combustion lente étant prohibé ;

25°) les réparations qui seraient motivées par des causes étrangères à la marche normale du compteur d'eau comme la gelée, l'incendie, les chocs, etc ... y compris les cas où le plomb de scellement aurait été brisé, seront à la charge du Preneur ;

ENSEIGNES-PLAQUES

26°) il ne pourra installer d'enseignes en drapeau, de stores, bannes, marquises, vérandas, étalages ou expositions à l'extérieur des lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur et sous réserve des autorisations administratives applicables en la matière ; il ne pourra apposer aucune plaque sur les parties communes de l'immeuble ;

CESSION-SOUS-LOCATION

27°) le Preneur ne pourra sous-louer en tout ou en partie les locaux, ne pourra donner le fonds exploité dans les lieux en location-gérance, il ne pourra y domicilier une quelconque personne physique ou morale, sans l'accord exprès et par écrit du Bailleur.

Il ne pourra céder son droit au présent bail qu'en totalité et à l'acquéreur de l'intégralité de son fonds considéré comme un tout indivisible en restant, en ce cas, garant et répondant solidairement avec les cessionnaires successifs, eux-mêmes solidairement tenus avec le cédant et entre eux, quant bien même ils auraient quitté les lieux, du paiement des loyers et de l'exécution des charges, clauses et conditions du présent bail pendant sa durée et à la condition que le Bailleur ait autorisé expressément et par écrit la cession. Un exemplaire de l'acte de cession lui sera remis sans frais, dans le mois de son enregistrement, pour lui servir de titre à l'égard des cessionnaires qui devront s'engager à son égard et imposer à leur

successeur la même condition, sous peine de résiliation du présent bail. Le Preneur ne pourra procéder à aucun apport ou cession sans être à jour de ses obligations financières à l'égard du Bailleur ;

Dans toutes les hypothèses de transfert du présent bail, même en cas de fusion de sociétés ou d'apport partiel d'actif, il devra être procédé à la signification au Bailleur par application de l'article 1690 du Code Civil.

Tout manquement constaté entraînera l'application de la clause résolutoire du bail.

VISITE DES LIEUX

28°) il laissera le Bailleur ou ses représentants pénétrer dans les lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire ;

CHARGES LOCATIVES

29°) il remboursera au Bailleur les charges des parties communes de toute nature de l'immeuble (voir annexe 2) ainsi que les taxes d'enlèvement des ordures ménagères, de balayage et d'assainissement, au prorata des surfaces occupées, qui feront l'objet de provisions payables en même temps que le loyer, la régularisation intervenant en fin d'exercice ; il acquittera tous impôts ou taxes présents ou à venir susceptibles d'être mis à la charge du locataire ou qui étant en principe à la charge de l'immeuble seraient afférents à une prestation ou un service dont profite le Preneur ;

30°) pour les locaux disposant d'un chauffage collectif, il versera en même temps que le loyer, pour sa part de la dépense de combustible, de main d'oeuvre et d'entretien nécessaire au fonctionnement du chauffage, une provision fixée par le Bailleur, la régularisation intervenant en fin d'exercice ;

31°) la consommation d'eau et les frais de location, entretien et relevé du compteur des locaux loués seront payés en même temps que le loyer. Au cas où il existerait une différence entre les relevés de consommation des compteurs de première prise et ceux des compteurs divisionnaires correspondants, le Preneur sera appelé à en supporter sa quote-part.

ARTICLE IV : TOLERANCES

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

ARTICLE V : LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel principal et global de DOUZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX HUIT EUROS ET QUATRE VINGT QUATRE CENTIMES HORS TAXES (12 378,84 € HT) que le Preneur s'oblige à payer par quart à terme échu aux époques d'usage.

Ce loyer sera révisé à chaque période triennale dans le respect des dispositions du décret n°2008-1139 du 4 novembre 2008 pris en application de l'article 47 de la loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et du code de commerce.

A défaut de paiement de toute somme due à son échéance, le Preneur devra payer en sus, outre les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice, dix pour cent du montant de la somme due, pour couvrir le Bailleur tant des dommages pouvant résulter du retard dans le paiement que des frais, diligences et honoraires exposés pour le recouvrement de cette somme, indépendamment de l'application judiciaire de l'article 700 du Nouveau Code de procédure civile en matière de frais irrépétibles.

ARTICLE VI : REGIME FISCAL

Le loyer est soumis au régime de la T.V.A. au taux légal en vigueur, payable en même temps que le loyer.

K 5

Le preneur remboursera au bailleur l'impôt foncier (Taxe Foncière et Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères) au titre des lieux loués ainsi que la taxe sur les bureaux créée par la loi du 29 décembre 1989 et plus généralement tous les droits et taxes qui pourraient être créés pendant le cours du bail, afférents aux lieux loués, lorsqu'ils sont en principe à la charge du bailleur.

ARTICLE VII : DEPOT DE GARANTIE

Le Preneur a versé au Bailleur, lors du précédent bail, la somme de SIX MILLE CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS ET QUARANTE DEUX CENTIMES (6 189,42 €) titre de dépôt de garantie non productif d'intérêts, représentant un mois de loyer

Ce dépôt de garantie restera entre les mains du Bailleur pendant tout le cours du bail et sera expressément affecté à garantir l'exécution par le Preneur des charges, clauses et obligations lui incombant en vertu du présent acte, ainsi que le paiement de toute somme dont il pourrait être débiteur à un titre quelconque en fin de bail. Par suite, ladite somme ne pourra tenir lieu de paiement d'un terme de loyer devenu exigible ou de toute autre somme due au Bailleur en cours de bail.

Cette somme sera remboursée au Preneur en fin de jouissance après déménagement et remise des clés, justification du paiement de ses impôts, exécution des réparations à sa charge, déduction faite de toutes les sommes dont il pourrait être débiteur envers le Bailleur ou dont celui-ci pourrait être rendu responsable pour lui à quelque titre que ce soit.

En cas de variation du loyer, le montant du dépôt de garantie sera modifié dans les mêmes proportions.

ARTICLE VIII : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES .

Les lieux loués ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de préventions des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat . Cet arrêté figure en annexe du présent bail, en application de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, l'état des risques naturels prévisibles, technologiques ou sismiques.

En outre, le bailleur étant tenu d'informer en application de l'article L.125-5-IV du Code de l'environnement par écrit le locataire de tout sinistre, ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du Code des Assurances, survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des précédentes dispositions, il est ici indiqué que les biens loués n'ont pas subi de tel sinistre.

ARTICLE IX : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer, qu'il résulte du présent contrat, de ses avenants ou d'actes postérieurs ou de décisions judiciaires, à son échéance ou de ses accessoires, notamment du dépôt de garantie ou de ses compléments, ou rappel de loyer, ou des indemnités d'occupation en cas de maintien dans les lieux ou encore en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses du présent bail notamment l'exploitation du fonds et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, restés sans effet, le présent bail sera résilié automatiquement et sans qu'il y ait lieu de remplir aucune formalité judiciaire.

Il suffira d'une simple ordonnance de référé pour obtenir l'expulsion des lieux loués, et dans ce cas le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur, sans préjudice de toutes sommes dues et tous dommages et intérêts.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise.

En aucun cas la clause ci-dessus ne pourra être considérée comme comminatoire ou comme une clause de style. Elle contient une dérogation expresse, voulue et acceptée par les parties, au dernier paragraphe de l'article 1184 du Code Civil.

ARTICLE X : IMMATRICULATION

Le locataire aura l'obligation d'être et de demeurer pendant toute la durée du présent contrat immatriculé au registre du commerce ou au répertoire des métiers ainsi que pendant la durée de ses prorogations ou renouvellements.

Tout changement de dirigeant doit être notifié par lettre recommandée au Bailleur.

ARTICLE XI : FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge du Preneur qui s'y oblige.

Le présent bail exonéré du droit de timbre et du droit proportionnel de bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement (article 10 de la Loi N° 69-1168 du 26 septembre 1969).

ARTICLE XII : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile :

Le Bailleur à son siège, à Levallois-Perret, 45 rue Paul Vaillant Couturier,

Le Preneur dans les lieux loués, au Plessis-Robinson, 13 avenue Léon Blum,

Fait et signé après lecture faite,

Fait à LEVALLOIS-PERRET, le **19 FEV. 2016**
en QUATRE exemplaires

LE PRENEUR
La gérante

LE BAILLEUR
Le Directeur Général

Damien VANOVERSCHELDE



ANNEXES

- 1 – Note d'information pour travaux
- 2 – Charges locatives des parties communes
- 3 – Etat des Risques Naturels, Technologiques et Miniers
- 4 – Dossier Technique Amiante
- 5 – Diagnostic de Performance Energétique

Note d'information à l'ensemble des commerçants du Plessis-Robinson

Conformément aux clauses et conditions de votre bail, l'ensemble des travaux modifiant la façade et la structure du bâtiment ou du local doivent être soumis au préalable et par écrit au Service Technique de la Direction de proximité de Plessis – 3 square Michel Ange – ☎ 01.46.01.74.70.

Le Service Technique vous orientera éventuellement vers le Service de l'Urbanisme et de l'Instruction du Droit des Sols qui vous délivrera une autorisation définitive dans le respect du règlement communal en matière d'enseigne et de publicité.

Pour information, un commerce est un Établissement Recevant du Public (E.R.P.). Par conséquent, des formalités administratives doivent être respectées avant son ouverture:

1/Modification de l'aménagement intérieur et / ou changement de l'activité du local (article L 111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation)

Une demande d'autorisation de travaux doit être déposée en mairie (Cerfa n° 13824*02).

Cette demande d'autorisation renseigne également sur l'accessibilité aux personnes handicapées (article L 111-7 et suivants du C.C.H.) et sur le respect des normes de sécurité contre l'incendie et le risque de panique (articles L 123-1 et L 123-2 du C.C.H) du commerce.

Votre responsabilité peut être engagée en cas de travaux intérieurs effectués et non-conformes à la législation en vigueur.

2/Réalisation des travaux sur la façade du local (pose d'un store, ravalement, modification de vitrines, etc.)

Une déclaration préalable auprès de la ville doit être déposée (Cerfa n° 13404*03).

Pour rappel, l'article L 480-4 du code de l'urbanisme indique que le fait d'exécuter des travaux en méconnaissance des obligations et des prescriptions imposées par la législation en vigueur, est puni d'une amende comprise entre 1 200 € et un montant qui ne peut excéder, soit dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 € par mètre carré de surface construite, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 €.

En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

3/Pose d'enseigne

Toute pose d'enseigne est soumise à autorisation du Maire (Cerfa n° 14798*01).

Indépendamment de la procédure pénale (amende allant jusqu'à 1 500 €), la ville peut mettre en œuvre une procédure administrative prévue par les articles L 581-27 et suivants du Code de l'environnement et tendant à la suppression des enseignes posées irrégulièrement, dans un délai de quinze jours, sous astreinte administrative (200 € par jour et par dispositif) et avec suppression d'office au terme de ce délai.

N'hésitez pas à contacter le service urbanisme de la Mairie pour plus d'informations

Le non respect de ces démarches entraînera la résiliation immédiate de votre bail.

W M

Ce décompte détaille vos dépenses prévisionnelles de charges locatives

Poste de charges :

Vous y trouverez la désignation des charges récupérables prévues par le décret n° 82-955, pris en application de l'article L442-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et fixant la liste des charges récupérables.

Mode de répartition :

Il existe différents modes de répartitions selon :

- S.CO/J : la surface corrigée ou la surface utile ou la surface habitable par jour
- S.CH/J : la surface chauffée par jour
- J/T.L : jour par tout local
- J/L.MA : jour par local majeur
- J/L.MI : jour par local mineur

Dépenses à répartir :

Cela correspond aux montants des factures récupérables à répartir entre les locataires d'un même niveau de répartition pendant la période de référence.

Niveau de répartition :

Il s'agit de la désignation de l'ensemble des locaux concernés par les dépenses :

Programme = groupe, Bâtiment ; Entrée = Allée ; local

Tantième totaux

Cela correspond à la somme des valeurs de base ou tantièmes (millièmes) des locaux concernés par le même mode de répartition selon le niveau défini.

Ces tantièmes sont susceptibles d'être modifiés au cours d'année.

Vos tantièmes

Vos valeurs de base ou tantièmes (millièmes) de votre local calculés en fonction du mode de répartition et de votre temps d'occupation.

Vos tantièmes sont susceptibles d'être modifiés en cours d'année. Un avenant sera établi afin de prendre en compte cette novation

Vos dépenses

Il s'agit des dépenses affectées à votre local après le calcul suivant :

Vos dépenses = $\frac{\text{dépenses à répartir} \times \text{vos tantièmes}}{\text{tantièmes totaux}}$

Vos provisions

Cela correspond à la somme des provisions versée pour la période de charges régularisée.

LE PLESSIS-ROBINSON

Le 01 janvier 2015

STE KS IMMOBILIER
 MME BOUABBAS Katya
 13 AVE LEON BLUM
 92350 LE PLESSIS ROBINSON

Dossier de facturation : 0199934 Dossier client : 0842459 8

Patrimoine 02017-00006-00002-00009 COMMERCE 13 AVE LEON BLUM 92350 LE PLESSIS ROBINSON
 Nature : COMMERCE Surface corrigée : 185,00 Surface chauffée : 34,00 Surface Habitable : 122,50

Poste de charge	Mode de répartition	Budget à répartir	Niveau	Tantième du niveau	Tantième du local	Votre budget	Ancienne provision	Nouvelle provision
EAU	S.CO/J	3 000,00	Programme	9 920 160,00	66 600,00	20,14		1,68
ECLAIRAGE	S.CO/J	10 753,00	Programme	9 920 160,00	66 600,00	72,19		6,02
NETTOYAGE	S.CO/J	37 637,00	Programme	9 920 160,00	66 600,00	252,68		21,06
ASSAINISSEMENT-HYGIENE	S.CO/J	229,00	Programme	9 920 160,00	66 600,00	1,54		0,13
FOURNITURES	S.CO/J	4 522,00	Programme	9 920 160,00	66 600,00	30,36		2,53
FRAIS DE PERSONNEL	S.CO/J	39 000,00	Programme	9 920 160,00	66 600,00	261,83		21,82
LOCATION COMPTEUR EAU	N/CPTE	2 992,00	Programme	110 230,00	365,00	9,91		0,83
Total de la rubrique 0030 CHARGES COMMUN.				⇒		648,65	74,51	54,07
CHAUFFAGE COLLECTIF	S.CH/J	272 927,00	Programme	3 809 286,00	7 582,00	543,23		45,27
Total de la rubrique 0031 CHAUFFAGE				⇒		543,23	42,96	45,27
T E O M E	S.CO/J	29 186,00	Programme	9 920 160,00	66 600,00	195,94		16,33
Total de la rubrique 0032 TAXES E.O.M.E				⇒		195,94	16,51	16,33
TOTAL				⇒			133,98	115,67

Rubrique	Montant	Rubrique	Montant
0030 CHARGES COMMUN.	73,64	0031 CHAUFFAGE	45,27
0032 TAXES E.O.M.E	16,32	0035 EAU FROIDE	16,80
TOTAL		⇒	152,03

2/ M



PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DDE/SEU/SE n°2010.074 du 14 juin 2010 modifiant l'arrêté préfectoral DDE/GEP n°2006.037 du 2 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

**LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n°2006.037 du 2 février 2006 ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/SEU/SE n°2007.274 du 8 juin 2007 ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/SEU/SE n°2008.010 du 23 juillet 2008 ;

Vu le décret du 8 janvier 2009 portant nomination de M. Patrick STRZODA en qualité de préfet des Hauts-de-Seine ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipeement,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté ;

ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées ;

(Signature)

ARTICLE 3 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. La liste détaillée des arrêtés de catastrophes naturelles est jointe à titre indicatif dont la mise à jour est consultable sur le site du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer :

www.prim.net / Ma commune face au risque majeur ;

ARTICLE 4 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

La liste des communes et la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique pris depuis 1982 figurant en annexe de l'arrêté préfectoral DDE/GEP n°2006.037 du 2 février 2006 sont remplacées par les listes figurant en annexe au présent arrêté ;

ARTICLE 5 :

Ces deux obligations d'information s'appliquent depuis le 1er juin 2006 ;

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires avec la liste des communes visées à l'article 1^{er} et la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique pris depuis 1982.

Il est affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local du département et accessible sur les sites Internet de la Préfecture et de la Direction Départementale de l'Équipement des Hauts-de-Seine. Il en sera de même à chaque mise à jour ;

ARTICLE 7 :

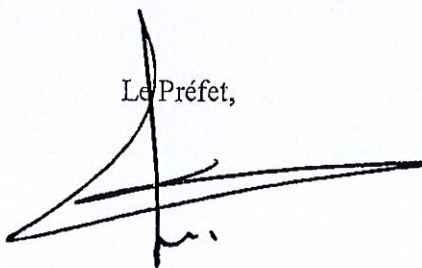
Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral DDE-SEU/SE n°2007 / 274 du 8 juin 2007 et l'arrêté préfectoral DDE-SEU/SE n°2008/010 du 23 juillet 2008.

ARTICLE 8 :

M. le Secrétaire Général de la Préfecture, Mme le Directeur de Cabinet, MM. les Sous-Préfets d'Arrondissement, M. le Directeur Départemental de l'Équipement, M. le Directeur Régional de l'Environnement et Mmes et MM. les Maires du département des Hauts-de-Seine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté ;

Nanterre, le 14 JUIN 2010

Le Préfet,



Pascal STREZOGA

21

15



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

Annexe I à l'arrêté préfectoral DDE-SEU/SE n°2010.074 du 14 juin 2010 modifiant l'arrêté préfectoral DDE/GEP n°2006.037 du 2 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Liste des communes
où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location

N° Insee	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel par anticipation	PPR naturel approuvé	PPR technologique Prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
92002	Antony			Carrières ¹			non
92004	Asnières-sur-seine			Inondation ²			non
92007	Bagneux			Carrières			non
92009	Bois-Colombes			Inondation			non
92012	Boulogne-Billancourt			Inondation			non
92019	Châtenay-Malabry			Carrières			non
92020	Châtillon			Carrières			non
92022	Chaville			Mouvements ³ de terrain			non
92023	Clamart			Carrières			non
92024	Clichy-la-Garenne			Inondation			non
92025	Colombes			Inondation			non
92026	Courbevoie			Inondation Carrières			non
92032	Fontenay-aux-Roses			Carrières			non
92036	Gennevilliers			Inondation	2 PPRT ⁵		non
92040	Issy-les-Moulineaux			Inondation Carrières			non
92044	Levallois-Perret			Inondation			non
92046	Malakoff			Carrières			non
92048	Meudon	Mouvements de terrain		Inondation Carrières			non
92049	Montrouge			Carrières			non
92050	Nanterre			Inondation Carrières	2 PPRT ⁴		non
92051	Neuilly-sur-Seine			Inondation			non

21 15

92062	Puteaux			Inondation Carrières		non
92063	Rueil-Malmaison			Inondation Carrières		non
92064	Saint-Cloud			Inondation Mouvements de terrain		non
92071	Sceaux			Carrières		non
92072	Sèvres			Inondation Carrières		non
92073	Suresnes			Inondation Carrières		non
92075	Vanves			Carrières		non
92077	Ville d'Avray			Carrières		non
92078	Villeneuve-la-Garenne			Inondation		non

¹ Risque Carrières : arrêtés préfectoraux pris en application de l'ancien article R.111-3 du Code de l'urbanisme et valant PPR.

² Risque Inondation : inondation par débordement de la Seine.

³ Risque Mouvements de terrain : PPR incluant les risques carrières et glissements de terrain.

⁴ Deux PPRT ont été prescrits sur la commune de Nanterre, le 25 février 2009 :

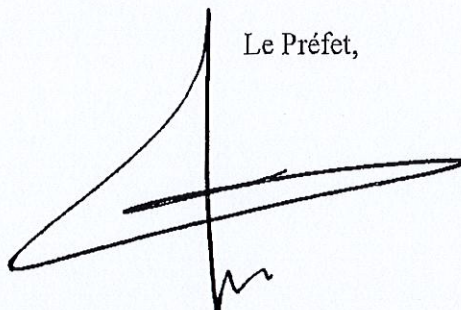
- un pour le dépôt pétrolier SDPN
- un pour le dépôt pétrolier CCMP

⁵ Deux PPRT ont été prescrits sur la commune de Gennevilliers :

- le 30 décembre 2009, pour les dépôts pétroliers SOGEP/TRAPIL
- le 30 avril 2010, pour le dépôt pétrolier de TOTAL

Nanterre, le 14 JUIN 2010

Le Préfet,



[Faint stamp or text]

[Handwritten initials]

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE		 Office Public Départemental des Hauts-de-Seine
Groupe 17 - Commerce Agence Immobilière Parties communes Agence Immobilière - 13, Avenue Léon Blum 92350 LE PLESSIS ROBINSON	Propriétaire OPDHLM 92 45, avenue Paul-Vaillant Couturier 92300 LEVALLOIS PERRET	
Consultation de l'intégralité du Dossier Technique Amiante		
Modalités de consultation		
Détenteur du dossier		

Préambule :

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

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

1. Objet et constitution de la fiche récapitulative

La présente Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante (établie selon l'arrêté du 22 août 2002) est destinée à l'information des occupants de l'immeuble sur la présence d'amiante dans les composants et les consignes de sécurité qui en résultent.

Elle est bâtie à partir des données du Dossier technique amiante de l'immeuble, qui a été constitué sur la base des éléments décrits dans le présent chapitre.

Motif de l'établissement de la fiche récapitulative	
Locaux ou niveaux concernés	Tous niveaux
Destinataire	

2/15

Immeuble : Groupe 17 - Commerce Agence Immobilière	Fiche récapitulative du Dossier technique amiante
--	---

1.1 Repérages

Rapports établis par des organismes qualifiés				
Les missions initiales de repérage de l'amiante dans l'immeuble et d'évaluation de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante ont donné lieu aux rapport suivants :				
Numéro de référence	Date du rapport	Organisme intervenant	Objet du repérage	Commentaire
207F0/07/4157/RF/TP	12/06/2007	SOCOTEC MEUDON LA FORET	Repérage amiante composants pour D.T.A.	Sous-sol (local archive) - Béton léger nu (plafond) - Local RDC - Revêtement mural collé "papier fibre de verre" 'mur) - Revêtement sol "parquet flottant" (sol) - Toilette carrelage (sol) - Faux-plafond (plafond) / Conclusion : Il n'a pas été repéré de matériaux/produits susceptibles de contenir de l'amiante.

1.2 Travaux

 TRAVAUX EFFECTUES sur composants contenant de l'amiante				
Date	Composant concerné	Etat avant intervention	Nature des Travaux	Entreprise
Niveau Ensemble des locaux concernés				
	Néant		Sans objet	

2. Composants repérés contenant de l'amiante

A la suite des interventions définies au chapitre 1 la liste des composants repérés contenant de l'amiante est la suivante.

 Composants contenant de l'amiante			
Identité du composant	Précision sur localisation	Etat conservation dégradation	Actions à prévoir
Niveau Ensemble des locaux concernés			
Aucun composant			

D'autres composants contenant de l'amiante actuellement non accessibles et non recherchés dans les repérages précédents sont susceptibles d'être présents dans l'immeuble ; il sera nécessaire de les rechercher avant tous travaux dans le bâtiment.

Handwritten signature and initials

3. Recommandations générales

- vers les particuliers

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

En cas d'intervention il y a lieu d'appliquer les consignes générales de sécurité jointes.

Dernière Mise à jour du dossier
technique amiante
12/06/2007

Edition de la fiche le
12/06/2007

Auteur de la fiche
MARTIN

2/13

Consignes générales de sécurité

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

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

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

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

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

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

B – 1 Stockage des déchets sur le site

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

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

B – 2 Elimination des déchets

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

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

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

B – 3 Elimination des déchets connexes

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

W W



**Groupe 17 - Commerce Agence
Immobilière
Parties communes
Agence Immobilière - 13, Avenue Léon Blum
92350 LE PLESSIS ROBINSON**

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Edition condensée

Date de mise à jour : 12/06/2007

Référence : .

VIGIBAT v 2.2 Copyright SOCOTEC

Date d'édition : 12/06/2007

RV *WS*

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	TABLE DES MATIERES	Groupe 17 - Commerce Agence Immobilière
----------------------------------	---------------------------	--

TABLE DES MATIERES

1.	RENSEIGNEMENTS GENERAUX	3
2.	ETAT DESCRIPTIF DES COMPOSANTS VIS A VIS DE L'AMIANTE	4
3.	SUIVI DE L'ETAT DE CONSERVATION ET DES TRAVAUX	7
4.	INSTRUCTIONS	8

Identification de l'immeuble	
Nom	Groupe 17 - Commerce Agence Immobilière
Adresse postale	Parties communes Agence Immobilière - 13, Avenue Léon Blum
Commune	92350 LE PLESSIS ROBINSON
Regroupement	Le Plessis Robinson
Usage, affectation	COMMERCE
Codification	

Description succincte de l'immeuble
Vitrine et accès de plain-pied avec sous-sol (archive)

Consultation de l'intégralité du DTA	
Modalités de consultation	
Détenteur du dossier	

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	RENSEIGNEMENTS GENERAUX	Groupe 17 - Commerce Agence Immobilière
----------------------------------	------------------------------------	--

1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Prestataires bâtiment		
Rôle Statut ou fonction vis à vis de l'amiante	Organisme société ou service	Identité des intervenants
Propriétaire	OPDHLM 92 45, avenue Paul-Vaillant Couturier 92300 LEVALLOIS PERRET	

Prestataires amiante		
Organisme ou société	Adresse	Téléphone et Télécopie
Diagnostic, repérage, surveillance		
SOCOTEC MEUDON LA FORET	Immeuble Le Galilée 2/4 rue Andras Beck 92366 MEUDON-LA-FORET CEDEX	Tél : 01 40 94 15 00 Fax : 01 40 94 98 00
Laboratoires d'analyses		

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	ETAT DESCRIPTIF	Groupe 17 - Commerce Agence Immobilière
---------------------------	-----------------	--

2. ETAT DESCRIPTIF DES COMPOSANTS VIS A VIS DE L'AMIANTE

Rapports élaborés par organismes qualifiés				
Les missions initiales de repérage de l'amiante et d'évaluation de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante ont donné lieu aux rapport suivants :				
Numéro de référence	Date du rapport	Organisme intervenant	Objet du repérage	Commentaire
207F0/07/4157/RF/T P	12/06/2007	SOCOTEC MEUDON LA FORET	Repérage amiante composants pour D.T.A.	Sous-sol (local archive) - Béton léger nu (plafond) - Local RDC - Revêtement mural collé "papier fibre de verre" (mur) - Revêtement sol "parquet flottant" (sol) - Toilette carrelage (sol) - Faux-plafond (plafond) / Conclusion : Il n'a pas été repéré de matériaux/produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Situation générale vis à vis des flocages calorifugeages et faux plafonds
Absence de flocage dans le présent bâtiment. Absence de calorifugeage dans le présent bâtiment.




DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	ETAT DESCRIPTIF	Groupe 17 - Commerce Agence Immobilière
----------------------------------	------------------------	--

Liste des plans de repérage	
A partir des rapports de repérage énumérés dans la page précédente, les plans de repérage renseignés sont les suivants :	
Localisation	Titre du plan (ou document graphique) associé

Commentaires
La représentation des composants contenant de l'amiante sur les plans est matérialisée par une étiquette liée à une surface: Dans l'étiquette sont indiqués le type de composant concerné et le numéro d'ordre du composant.

 Composants contenant de l'amiante repérés sur plans
--

N°	Identité du composant	Précision sur localisation	Etat de conservation dégradation	Actions à prévoir	A faire pour le	R (1)	Photographie
Plan Ensemble des locaux concernés							
	Aucun composant						

Commentaires
(1) Les lignes dans lesquelles la colonne "R" est cochée sont relatives à une exigence réglementaire

M *av*

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	ETAT DESCRIPTIF	Groupe 17 - Commerce Agence Immobilière
----------------------------------	------------------------	--

 Composants à risque ne contenant pas d'amiante	
Identité du composant	Précision sur localisation
Niveau Local	
Faux plafond	Espace public et privatif

 Composants repérés nécessitant une analyse en laboratoire pour détecter la présence d'amiante	
Identité du composant	Précision sur localisation
Niveau Ensemble des locaux concernés	
Aucun composant	

13 2

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	ACTIONS DE SUIVI	Groupe 17 - Commerce Agence Immobilière
---------------------------	------------------	---

3. SUIVI DE L'ETAT DE CONSERVATION ET DES TRAVAUX

a ACTIONS DE SURVEILLANCE MENEES sur l'état de conservation (Flocages, calorifugeages, faux plafonds)				
Date	Composant concerné	Etat avant intervention	Référence du rapport VP vérification périodique visuelle ME Mesure d'empoussièrement	Organisme
Niveau Ensemble des locaux concernés				
	Néant			

a MESURES CONSERVATOIRES MISES EN OEUVRE préalables à des travaux (confinement, retrait) sur flocages, calorifugeages et faux plafonds			
Date des futurs travaux	Composant concerné	Etat de conservation	Nature des mesures
Niveau Ensemble des locaux concernés			
	Néant		Sans objet

a TRAVAUX EFFECTUES sur composants contenant de l'amiante				
Date	Composant concerné	Etat avant intervention	Nature des Travaux	Entreprise
Niveau Ensemble des locaux concernés				
	Néant		Sans objet	

h 

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	INSTRUCTIONS	Groupe 17 - Commerce Agence Immobilière
----------------------------------	---------------------	--

4. INSTRUCTIONS

INFORMATIONS GENERALES

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention ...

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées concernant les professionnels sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent être fournis par les Directions Régionales du Travail de l'Emploi et de la Formation Professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des Caisses Régionales d'Assurance Maladie (CRAM) et l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBTP).

M

N

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	INSTRUCTIONS	Groupe 17 - Commerce Agence Immobilière
----------------------------------	---------------------	--

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

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

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

En cas (liste indicative) :

- de manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante, comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment),
- de travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux-plafond sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante au-delà des raccords,
- de travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles,...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment avec des outils manuels (outils tranchants, scies, burins,...) ou rotatifs à vitesse lente,
- de déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements,

il convient d'éviter au maximum l'émission de poussière :

- par imprégnation locale des matériaux contenant de l'amiante par de l'eau (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière,
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

« Le port d'équipements de protection est recommandé »

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

Des demi-masques filtrants (type FFP3) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B - Consignes générales de sécurité, relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

« Gestion des déchets sur le chantier »

Seuls les déchets d'amiante lié (amiante-ciment, dalles de sol...) peuvent être stockés temporairement sur le chantier, hors de la zone de confinement. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux..

Les déchets d'amiante friable (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement.

« Elimination des déchets contenant de l'amiante »

Les procédures d'élimination de déchets contenant de l'amiante dépendent de la nature du matériau :

- les matériaux à fort risque de libération de fibre d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.
- Les matériaux où l'amiante est fortement lié (amiante-ciment, dalles de sol, clapets et volets coupe-feu...) doivent être éliminés en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés ou en décharges pour déchets inertes pourvues d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type Grand Récipients pour Vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

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

« Elimination des déchets connexes »

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

B 

**SOCOTEC**

Agence Hauts de Seine Sud
Le Galilée – 2/4 rue Andras Beck
92366 Meudon La Forêt Cedex
Tél : 01 40 94 15 00
Fax : 01 40 94 98 00
cconstruction.meudon@socotec.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**Logement proposé à la location**

Consommations estimées par une méthode conventionnelle de calcul
Rapport modèle 6.A de l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique
pour les bâtiments existants à usage d'habitation proposés à la location

Type de bâtiment : Logement 0 Année de construction : < 1975 Surface habitable : 34 m ² Adresse : T0 no 6043, RDC 13, Avenue Léon Blum 92350 Le Plessis Robinson - Groupe 2017	N° dossier : ZC0371-355 Diagnosticteur : Yves Lageon Signature : Ref : 207F0/10/3874 Date : 4/06/2010 Valable jusqu'au : 03/06/2020
Propriétaire : Nom : Office Public Départemental de l'Habitat des Adresse : Hauts-de-Seine 45, rue Paul Vaillant Couturier 92300 Levallois - Perret	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Office Public Départemental de l'Habitat des Adresse : Hauts-de-Seine 45, rue Paul Vaillant Couturier 92300 Levallois - Perret

Consommations annuelles par énergie	Usages recensés	Consommation en énergies finales	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
		Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	Détail par énergie et par usage en € TTC
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c. Prix moyens des énergies indexés au 15 août 2006.	Chauffage	5 919 kWh _{EF} /an	5 919 kWh _{EP} /an	272 € TTC ⁽¹⁾
	Eau chaude sanitaire	1 678 kWh _{EF} /an	1 678 kWh _{EP} /an	77 € TTC ⁽¹⁾
	Refroidissement	0 kWh _{EF} /an	0 kWh _{EP} /an	0 € TTC ⁽¹⁾
	Consommation d'énergie pour les usages recensés	7 597 kWh _{EF} /an	7 597 kWh _{EP} /an	350 € TTC ⁽²⁾

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

Consommation énergétique (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emission des gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 223 kWh_{EP}/m².an	Estimation des émissions : 52 kg éqCO₂/m².an
Logement économe < 51 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G Logement énergivore 223 kWh_{EP}/m².an	Faible émission de GES < 6 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G Forte émission de GES 52 kg éqCO₂/m².an

Commentaires éventuels :

h2

ELEMENTS DESCRIPTIFS DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS

Parois	Nature
Murs :	Murs extérieurs : Porteur inconnu, Isolation inconnue
Menuiserie :	Fenêtres et portes-fenêtres : PVC, DV Inconnu, Avec volet
Toiture / Plancher haut :	Plafond : Inconnu
Plancher bas :	Plancher : Inconnu

Chauffage	Eau chaude sanitaire
Système de production : Chaudière gaz collectif	Système : Chauffe-bain gaz avec veilleuse
Emetteurs : Radiateurs	
Rapport de l'inspection des installations de chauffage de plus de 15 ans : NON	

Energies renouvelables	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine renouvelable
Aucune installation	0 KWh _{EP} /m ² .an

CONSEILS POUR UN BON USAGE DU LOGEMENT

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...)

RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentés dans le tableau suivant quelques travaux d'amélioration visant à réduire les consommations d'énergies du lot loué.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Isolation murs	Un ravalement est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolant au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Commentaires :

Les préconisations concernant les mesures d'amélioration mentionnées ci-dessus sont données à titre indicatif. Il n'incombe pas au propriétaire de les réaliser de manière systématique.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.equipement.gouv.fr



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Pourquoi un diagnostic ?

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements 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.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie

d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure.