

DATE DU DÉPÔT : _____

NUMÉRO DU DÉPÔT : _____

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire des dites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens et droits suivants :

EN UN LOT :

DEUX LOCAUX.

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS (75010) – 32 rue de Paradis

QUALITÉ DES PARTIES

Aux requête, poursuites et diligences du :

CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC), S.A. au capital de 611 858 064 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n°542 016 381 – dont le siège social est situé à PARIS (75009) 6 avenue de Provence, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège, en cette qualité.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Isabelle SIMONNEAU**, Membre de la SELARLU IS AVOCAT, Avocat Associé au Barreau de Paris, demeurant 30 Avenue du Président Kennedy (75016) PARIS, TEL. 01.44.14.69.10, Avocat qui est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

Contre :

[REDACTED]

[REDACTED]

FAITS ET ACTES DE LA PROCÉDURE

*EN VERTU de :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Alain EUVRARD, Notaire à PARIS (75), en date du 9 mars 2022, contenant vente au profit de la société OFFICE PARADIS et prêt à cette dernière par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) :

- d'un montant de **855.000,00 euros** (PRET PROFESSIONNEL n° 30066 10866 00020505101), avec intérêts au taux de 1,400 %, au taux effectif global annuel de 2,18 %, garanti par une inscription d'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1, le 22 MARS 2022 Volume 2022 V N° 2643.

D'une lettre de mise en demeure adressée en recommandé par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) à la société

[REDACTED]

D'un courrier adressé par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) [REDACTED]

[REDACTED]

Le poursuivant a, suivant exploit de la SELARL KSR & Associés, Commissaires de Justice à ROSNY SOUS BOIS (93), en date du 29 juillet 2025 (*avec dénonciation du commandement valant saisie au Gérant faite le 18 août 2025*) fait notifier commandement avec sommation d'avoir à lui payer dans un délai de huit jours, les sommes suivantes :

793.131,54 euros (SEPT CENT QUATRE-VINGT TREIZE MILLE CENT TRENTE ET UN EUROS ET CINQUANTE QUATRE CENTIMES) selon décompte arrêté au 17 décembre 2024

PRET PROFESSIONNEL n° 30066 10866 00020505101
D'UN MONTANT INITIAL DE 855.000,00 euros :

. Capital

- solde dû au 28.10.2024 733.496,50 €

sous-total capital 733.496,50 €

. Intérêts

- solde dû au 28.10.2024 3.061,67 €

- courus au taux de 1,400 % du
29.10.2024 au 17.12.2024 4.421,07 €

sous-total intérêts 7.482,74 €

. Assurance

- solde dû au 28.10.2024 807,54 €

sous-total assurance 807,54 €

. Indemnité conventionnelle 51.344,76 €

Non compris les intérêts au taux de
1,400 % majorés de 3 points, soit 4,400 %
et l'assurance à compter du
18.12.2024 jusqu'à la date effective
du paiement, les frais de recouvrement

MÉMOIRE

TOTAL GENERAL

AU 18.12.2024

Sauf mémoire

793.131,54 €

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, frais et accessoires non comptabilisés, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Sous réserve de meilleure liquidation et tous autres dus.

Avec avertissement qu'à défaut de paiement desdites sommes dans un délai sus-visé, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet la débitrice sera assignée à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par la loi et notamment les mentions prévues par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1, le 22 septembre 2025, volume 2025 S, numéro 134.

*Le **Service de la Publicité Foncière de PARIS 1** a délivré le **22 septembre 2025** l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie

(cf. état hypothécaire ci-annexé)

De même, la **SELARL KSR & Associés, Commissaires de Justice à ROSNY SOUS BOIS (93)**, a fait délivrer à la société

l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de **PARIS** pour le :

JEUDI 8 JANVIER 2026

À 9 HEURES 30

DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de **PARIS, en UN LOT,**

Des biens et droits immobiliers dont la désignation suit, tels qu'ils s'étendent, se poursuivent, se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, droits et facultés y attachés, sans aucune exception ni réserve, désignés au commandement sus-indiqué, savoir :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis à **PARIS (75010) – 32 rue de Paradis**, cadastré :

- **section AP numéro 88**, lieudit « 30 bis rue de Paradis » pour 30a 54ca

LOT NUMERO TROIS CENT SEIZE (316 anciennement lot n° 10.418) :

Au niveau 4, 4^{ème} étage, un **LOCAL**.

Et les 580/100.240^{èmes} des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT DIX HUIT (318 anciennement lot n° 10.420) :

Au niveau 4, 4^{ème} étage, un **LOCAL**.

Et les 320/100.240^{èmes} des parties communes générales.

Ainsi au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyenneté y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront y être faites, sans aucune exception ni réserve.

DESCRIPTION DES BIENS SAISIS

La description des biens et droits immobiliers ci-dessus mis en vente résulte du procès-verbal descriptif établi par **la SELARL KSR & Associés, Commissaires de Justice à ROSNY SOUS BOIS (93)**, en date du **20 octobre 2025** :

(cf. PV descriptif ci-annexé)

OCCUPATION : Extrait du procès-verbal de description établi par **la SELARL KSR & Associés, Commissaires de Justice à ROSNY SOUS BOIS (93)**, en date du **20 octobre 2025** :

« La porte du local saisi est ouverte par deux personnes qui m'indiquent être employées de la société INNOVATION DEVELOPPEMENT FORMATION, inscrite au RCS sous le numéro 400 734 448.

Ces deux personnes me déclarent qu'un bail est en cours de rédaction pour que ladite société prenne les lieux à bail. »

. Aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS (75), le 4 octobre 1976 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 3, le 10 novembre 1976, volume 1766, numéro 7.**

. Aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS (75), le 29 décembre 1976 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 3, le 11 février 1977, volume 1845, numéro 8.**

. Aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS (75), le 29 décembre 1976 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 3, le 11 février 1977, volume 1845, numéro 9.**

. Aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS (75), le 6 mai 1977 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 3, le 15 juin 1977, volume 1947, numéro 4.**

. Aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS (75), le 8 septembre 1977 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 3, le 28 septembre 1977, volume 2037, numéro 10.**

. Aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS (75), le 14 novembre 1977 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 3, le 7 décembre 1977, volume 2085, numéro 14.**

. Aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS (75), le 3 octobre 1979 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 3, le 26 octobre 1979, volume 2726, numéro 8.**

. Aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS (75), le 18 janvier 1980 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 3, le 13 février 1980, volume 2824, numéro 4.**

. Aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS (75), le 27 octobre 1980 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 3, le 19 novembre 1980, volume 3121, numéro 11.**

. Aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS (75), le 12 décembre 1985 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 3, le 27 septembre 1985, volume 4932, numéro 8.**

. Aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS (75), le 4 septembre 1985 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 3, le 29 janvier 1986, volume 1986 P, numéro 457.**

. Aux termes d'un acte reçu par Maître LEMBO, Notaire à PARIS (75), le 9 janvier 1992 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 3, le 4 mars 1992, volume 1992 P, numéro 1094 suivi d'une attestation rectificative publiée le 6 mai 1992, volume 1992 P, n° 2159.**

. Aux termes d'un acte reçu par Maître ROCHELOIS, Notaire à PARIS (75), le 29 février 1996 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 3, le 12 avril 1996, volume 1996 P, numéro 1944.**

. Aux termes d'un acte reçu par Maître LIEURY, Notaire à PARIS (75), le 29 octobre 2003 et le 20 janvier 2004 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 3, le 21 janvier 2004, volume 2004 P, numéro 389.**

. Aux termes d'un acte reçu par Maître EUVRARD, Notaire à PARIS (75), le 20 novembre 2017 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 3, le 8 décembre 2017, volume 2017 P, numéro 6303.**

(cf. modificatif au règlement de copropriété – état descriptif de division ci-annexé)

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :

Les renseignements d'urbanisme demandés à la Commune de **PARIS (75)** sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE DÉCHARGE DE RESPONSABILITÉ :

Conformément à l'Article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de vente, le dossier de diagnostic technique comprenant :

- Certificat de superficie privative : **111,03 m²**
- Diagnostic amiante
- Diagnostic termites

- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)
- État des Risques et Pollutions

(cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunis par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'Article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

AUDIENCE D'ORIENTATION – MISE À PRIX :

L'audience d'orientation aura lieu devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de **PARIS** le :

JEUDI 8 JANVIER 2026

À 9 HEURES 30

Conformément aux dispositions de l'Article R. 332-15 du Code de Procédures Civiles d'Exécution ci-après reproduit :

Article R322-15 CPCE :

« À l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »

MISE À PRIX

L'adjudication aura lieu en **UN LOT** sur la mise à prix de **500.000,00 EUROS (CINQ CENT MILLE EUROS)** offerte par le poursuivant, outre, les charges, clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

CONDITIONS DE VENTE

(Saisie Immobilière)

CHAPITRE GÉNÉRALES	IER :	DISPOSITIONS
-------------------------------	--------------	---------------------

ARTICLE PREMIER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE DEUX – MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

À défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE TROIS – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison, des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE QUATRE – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE CINQ – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE SIX – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE SEPT – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, saut à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHÈRES

ARTICLE HUIT – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la Loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE NEUF – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable

ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE DIX – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE ONZE – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE DOUZE – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE TREIZE – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est

poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE QUATORZE – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le Juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et Consignations conformément à l'article R.322-23 du Code de Procédures Civiles d'Exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE QUINZE – VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L.313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'Article 1347 et suivants du Code Civil.

ARTICLE SEIZE – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE DIX-SEPT – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE DIX-HUIT – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

ARTICLE DIX NEUF – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

Le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout au frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE VINGT – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE VINGT ET UN – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriétés dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE VINGT DEUX – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passée en force de chose jugée.

ARTICLE VINGT TROIS – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'Article 2375, 1° du Code Civil.

ARTICLE VINGT QUATRE – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1^{ER} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE VINGT CINQ – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE VINGT SIX – ÉLECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE VINGT SEPT – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation par l'Article 20 de la Loi du 10 Juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 Juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE VINGT HUIT – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation par l'Article 20 de la Loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} Juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

MISE À PRIX

L'adjudication aura lieu en **UN LOT** sur la mise à prix de **500.000,00 EUROS (CINQ CENT MILLE EUROS)** offerte par le poursuivant, outre, les charges, clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

FAIT À PARIS, LE

Par Maître Isabelle SIMONNEAU, Avocat poursuivant.

Approuvé 0 ligne rayée nulle et 0 renvoi.

ANNEXE

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

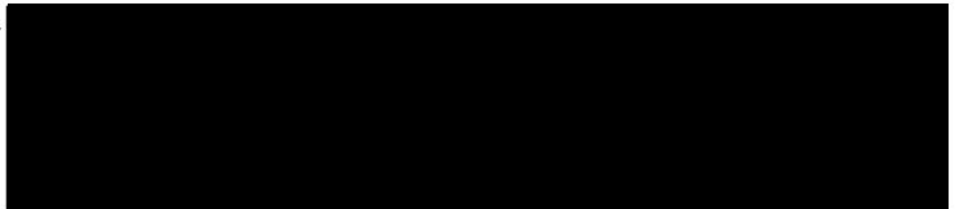
L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT OCTOBRE
A 14 H 00
Durée : 2h35

A LA REQUETE DE :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC), inscrit au RCS sous le numéro 542 016 381, dont le siège social est situé 6, avenue de Provence 75009 PARIS,

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

LEQUEL M'EXPOSE :



EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE REÇU PAR MAITRE EUVRARD, NOTAIRE, EN DATE DU 09 MARS 2022.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 29 JUILLET 2025.
- UNE ORDONNANCE SUR REQUETE RENDUE PAR LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS LE 08 OCTOBRE 2025 M'AUTORISANT A PROCEDER AUX OPERATIONS DE MANIERE FORCEE CHEZ LES LOCATAIRES OCCUPANT LES BIENS SAISIS, LA SOCIETE TIME SEE.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :



KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Je, Stéphanie ROBILLARD, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL KSR & Associés, société titulaire d'un office de commissaire de justice – Philippe KLEIN, Gérard SUISSA, Stéphanie ROBILLARD et Clémence COTI, Commissaires de justice associés sis 24-26, avenue du Général de Gaulle à ROSNY SOUS BOIS (93110) soussignée,

Me suis transportée ce jour au 32, rue de Paradis 75010 PARIS, au quatrième étage,

CONSTATATIONS



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

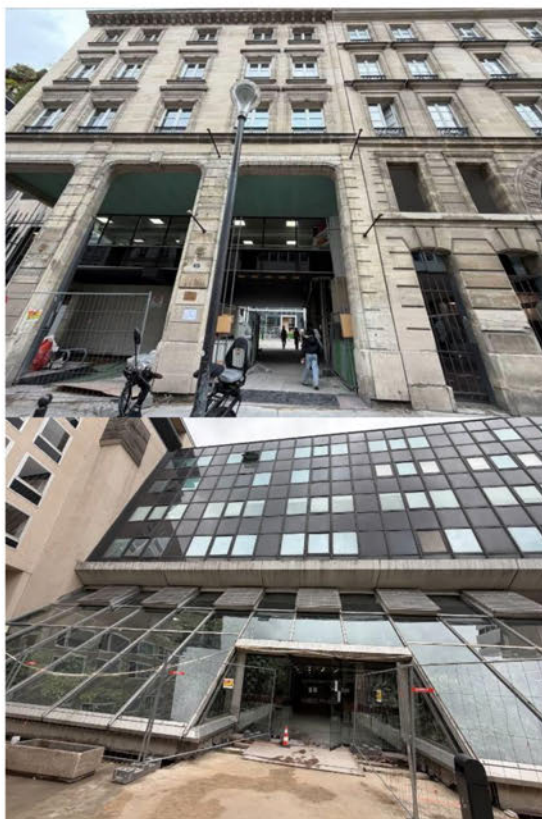
KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
 Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Ces deux personnes me déclarent qu'un bail est en cours de rédaction pour que ladite société prenne les lieux à bail.

Je leur présente la requête et l'ordonnance me permettant de procéder à mes opérations de description ce jour.

OBSERVATIONS GENERALES

Je précise que les deux lots de copropriété (n°316 et 318) sont réunis.

Il n'y a visiblement pas de climatisation dans le local



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
 N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
 Commissaires de Justice associés
 24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

L'accès au quatrième étage est permis au moyen de trois cabines d'ascenseur.



Après avoir pris contact avec la directrice régionale Ile-de-France de [REDACTED] [REDACTED] que le local a été donné à bail au début du mois d'octobre pour une durée d'un an et que le loyer a été payé d'avance. Elle s'engage à me faire parvenir le bail.

De retour à mon étude, je reçois ledit bail qui a pris effet le 15/10/2025 pour une durée de 12 mois et un loyer de 56 598€ TTC.



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PARTIES COMMUNES AU 4ème ETAGE:



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

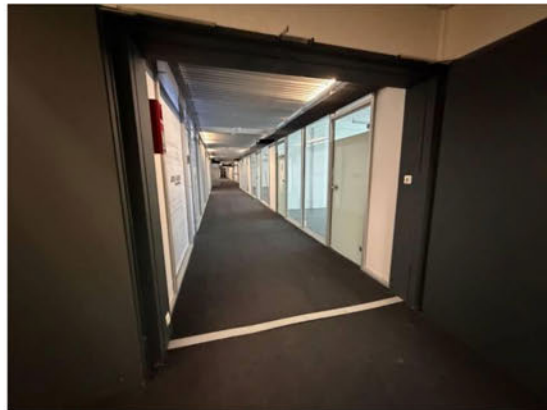
KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

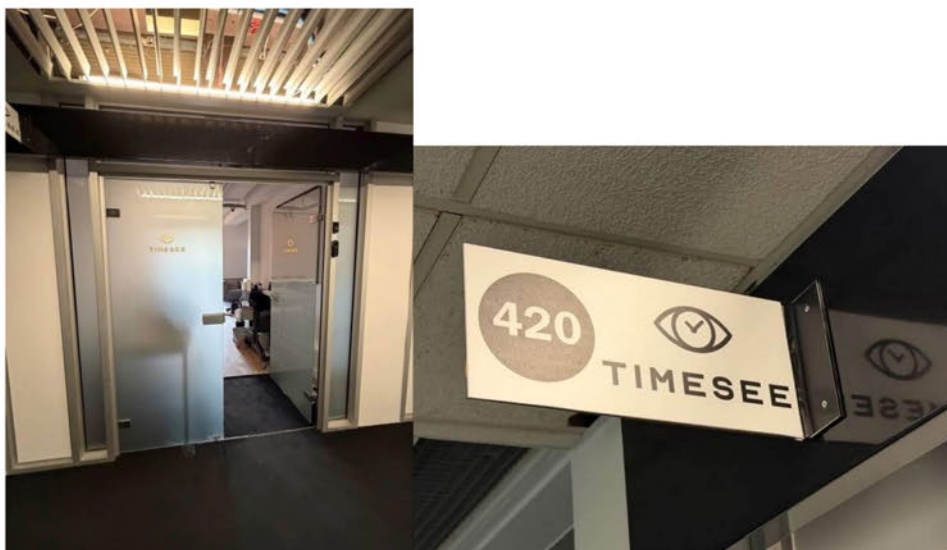
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Distribution :



La double porte vitrée d'accès dessert un hall d'accueil avec un bureau qui dessert lui-même :

- En face : une salle de réunion ;
- A droite : deux grands bureaux ;

DESCRIPTION DU HALL D'ACCUEIL

Les sols sont recouverts de parquet stratifié à l'état neuf.

Les murs sont recouverts de peinture à l'état neuf.

Les plafonds sont recouverts de peinture à l'état neuf.

Une baie de brassage est présente dans le hall d'entrée ainsi qu'un radiateur et un tableau électrique.

La séparation avec les parties communes s'effectue au moyen de la double porte vitrée d'entrée et par une vitre fixe.



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

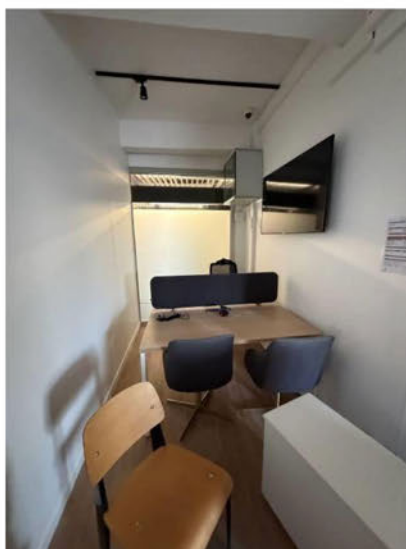
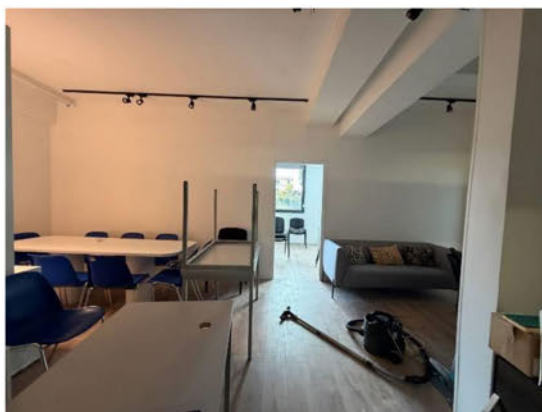
KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

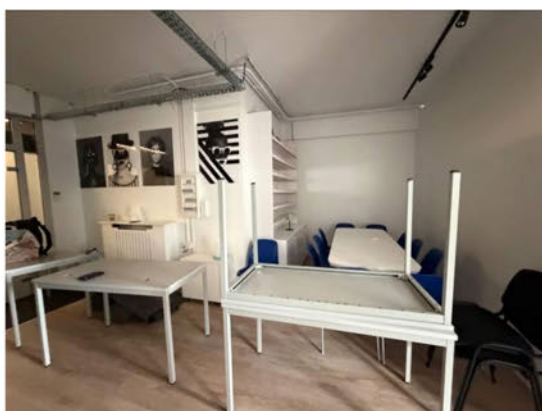
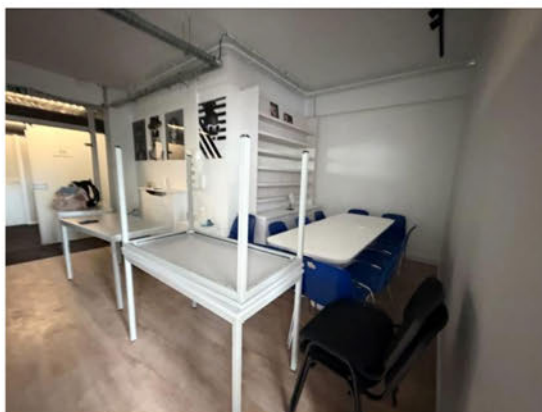
KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

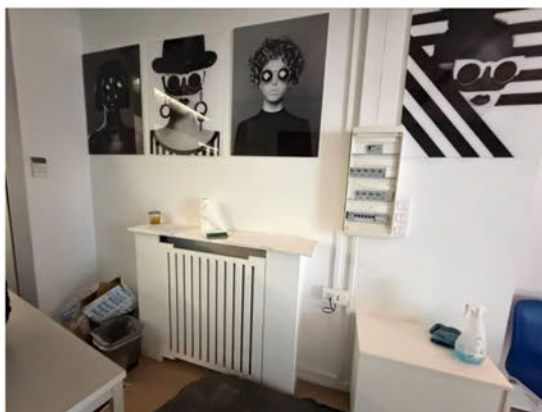
KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

DESCRIPTION DES DEUX BUREAUX A DROITE

Les sols sont recouverts de parquet stratifié à l'état neuf.

Les murs sont recouverts de peinture à l'état neuf.

Les plafonds sont recouverts de peinture à l'état neuf.

La séparation entre les deux bureaux à droite s'effectue au moyen d'une cloison qui arrive jusqu'à environ 1 m de hauteur et, au-delà, qui comporte des parties vitrées en PVC.

La séparation entre les bureaux et les parties communes se fait au moyen de vitres fixes, équipées de simple vitrage et d'armatures métalliques.

Le premier bureau à droite comporte un radiateur. Il prend jour par une fenêtre à deux battants coulissants, équipée de montants métalliques et de double vitrage, qui donne sur la cour du 32, rue de Paradis.

Le deuxième bureau à droite comporte un radiateur.

Bureau 1



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

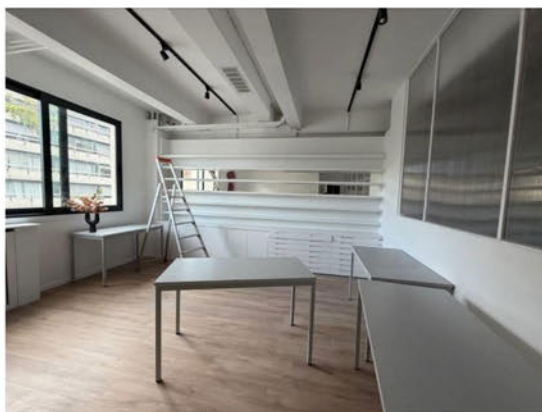
KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

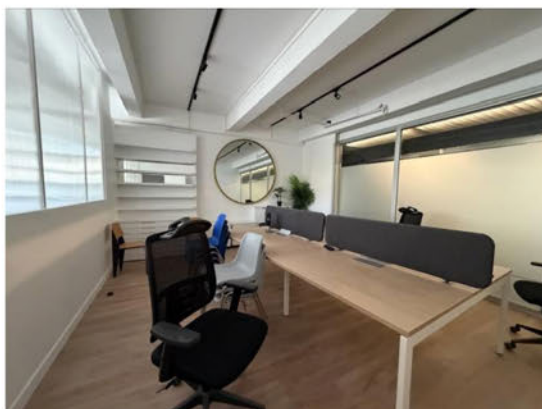
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Bureau 2



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

19

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

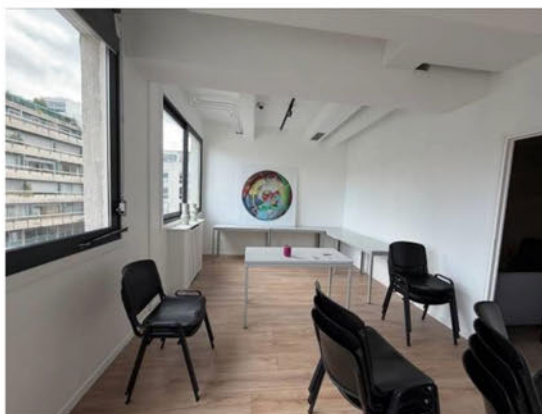
DESCRIPTION DE LA SALLE DE REUNION EN FACE

Les sols sont recouverts de parquet stratifié à l'état neuf.

Les murs sont recouverts de peinture à l'état neuf.

Les plafonds sont recouverts de peinture à l'état neuf.

La salle de réunion en face comporte deux radiateurs. Elle prend jour par trois fenêtres à deux battants coulissants, équipées de montants métalliques et de double vitrage, qui donnent sur la toiture de l'immeuble voisin.



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

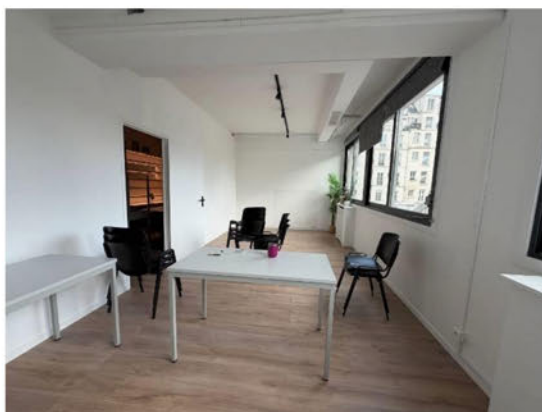
KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Je quitte les lieux à 15 h 00.



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
 Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

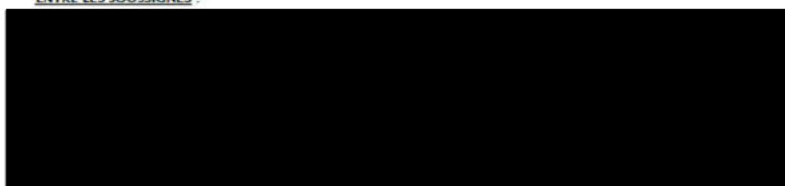


www.ksr-justice.fr

BAIL

BAIL COMMERCIAL DEROGATOIRE
 (Art. L.145-5 du code de commerce)

ENTRE-LES SOUSSIGNES :



ET :



EXPOSE PREALABLE :

Il est expressément entendu que par le présent acte sous seing privé soumis à l'article L.145-5 du code de commerce que les parties ont entendu déroger au régime des baux commerciaux prévus aux articles L.145-1 à L.145-60 et R.145-1 à R.145-38 du code de commerce.

De cette façon, le Preneur refuse à invoquer tout droit au renouvellement ou tout droit au titre d'un bail commercial en ce notamment le paiement d'une indemnité d'éviction.

Les parties reconnaissent avoir librement négociées le présent bail de sorte qu'il ne saurait être qualifié de contrat d'adhésion. De la même façon, aucune clause ne saurait être considérée comme abusive ou comme présentant un déséquilibre manifeste.

ARTICLE 1 : OBJET

E.F.M.A.



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
 N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
 Commissaires de Justice associés
 24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
 Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Le Bailleur donne à bail, à loyer, à titre commercial dans les conditions qui suivent, au Preneur qui accepte, les locaux désignés ci-après.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES LOCAUX

Le Bailleur donne à bail au Preneur, qui accepte, les locaux ci-après désignés :

Surface de bureaux et activités située au 4^e étage immeuble sis au 32 Rue de Paradis 75010 Paris. Ladite surface répertoriée comme étant les lots de copropriété n° 316 et 318.

La superficie totale des locaux donnés à bail représente 113 m².

De convention expresse entre les parties, les locaux loués forment un tout unique et indivisible.

Il est précisé que toute erreur dans la désignation ci-avant ne peut justifier ni réduction, ni augmentation de loyer.

Ainsi que lesdits lieux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, sans aucune exception, ni réserve, sans qu'il soit fait une plus ample désignation, le Preneur déclarant en avoir eu parfaitement connaissance avant la signature des présentes, pour les avoir vus et visités.

ARTICLE 3 - DUREE

Le bail n'entrant pas dans le champ des articles L145-1 et suivants du code du commerce et du décret du 30 septembre 1953, le présent bail est consenti et accepté pour une durée ferme de 12 mois.

La date de prise d'effet sera à déterminer une fois les travaux d'aménagement finalisés avec une entrée en jouissance est prévue au plus tard le 15 octobre 2025.

Le Preneur s'engage pour une durée ferme de 12 mois et ne pourra quitter les lieux de façon anticipée. Dans l'hypothèse où, le Preneur quitte les locaux loués avant le terme de la première année, les loyers et charges restants à courir seront entièrement dus et ce, même en l'absence de préjudice pour le Bailleur.

Deux mois au moins avant le terme du bail, le Preneur pourra s'il le souhaite demander le renouvellement du bail pour une période d'une année supplémentaire, par lettre recommandée avec accusé réception au siège du bailleur ainsi qu'une copie par messagerie électronique, notifiant sa volonté de rester dans les lieux à l'échéance du bail. Le bailleur aura seul la faculté d'accepter ou de refuser le renouvellement pour une année supplémentaire.

Dans l'hypothèse où le bail serait prorogé pour une année supplémentaire le loyer serait révisé conformément à l'indice ILAT du 1^{er} Trimestre 2025 (137,29).

La date de fin de bail fixée au terme des douze mois de location vaut congé.

Il est rappelé que la présente location est stipulée et acceptée dans les conditions prévues par l'article L145-5 du code du commerce.

ARTICLE 4 - ACTIVITE AUTORISEE

E.F. M.A.



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
 N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
 Commissaires de Justice associés
 24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
 Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Le Preneur devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du code Civil et pour une activité de formation professionnelle continue, d'évolution et de reclassement professionnel.

Les locaux sont loués à usage exclusif de bureaux. Le Preneur déclare que son activité n'est pas soumise à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

La destination ci-avant est stipulée à l'exclusion de toute autre et sans que le Preneur puisse soit changer cette affectation par substitution ou addition d'activités.

ARTICLE 5 - ETAT DE LIVRAISON

Le Preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Bailleur aucune remise en l'état, ni réparations autres que celles qui seraient nécessaires pour que les biens loués soient clos et couverts, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours contre le Bailleur pour vices de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des biens, le Preneur se déclarant prêt à supporter tous inconvénients en résultant et à effectuer à ses frais toutes les réparations et remises en état que nécessiterait l'état des lieux, même celles résultant de la vétusté ou l'usure.

Le Preneur confirme avoir parfaitement connaissance de l'état des lieux.

L'obligation de délivrance du bailleur est, de convention expresse entre les parties, limitée à la remise des locaux après création de 3 bureaux conformément au plan soumis par le bailleur et accepté par le Preneur.

ARTICLE 6 - ENTRETIEN

Le Preneur aura la charge des réparations locatives et d'entretien et devra rendre les lieux en parfait état desdites réparations à l'expiration du bail, le Bailleur n'étant tenu qu'à l'exécution des grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code Civil.

Il devra notamment faire entretenir tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, parquets, carrelages, revêtements de sol, boiserie, plomberie, rideaux de fer et autres.

Le remplacement de ces objets sera à la charge exclusive du Preneur et ce même si leur remplacement était rendu nécessaire par suite d'usure, de vétusté, de force majeure ou d'exigence administrative.

Il sera responsable des accidents causés par et à ses objets.

Le Preneur s'engage à souscrire un contrat d'entretien pour l'entretien du système de climatisation qui produit de l'air froid et de l'air chaud.

Le Preneur sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge du Bailleur mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont le Preneur a la charge, comme il est dit ci-après, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
 N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
 Commissaires de Justice associés
 24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
 Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Le Preneur devra aviser immédiatement le Bailleur de toutes réparations à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toutes aggravations résultant de son silence ou de son retard.

Le Preneur devra rendre les locaux loués en parfait état d'usage.

ARTICLE 7 - REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE

Le Preneur souffrira, quelque gêne qu'elles lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations, les travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité, ni diminution de loyer quelles qu'en soient l'importance et la durée et, par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que cette dernière excéderait vingt-et-un jours.

Le Preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche, la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de cheminée ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltration et, en général, pour l'exécution de tous travaux.

Le Preneur ne pourra opérer dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur, aucuns travaux notamment de démolition, construction, changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture.

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité.

Tous travaux de conformité avec les règles de sécurité ou d'hygiène ou de travail liées au domaine d'activité du Preneur, ainsi que les nouvelles règles qui pourraient être édictées, seront entièrement à la charge du Preneur qui en fera son affaire personnelle sans recours contre le Bailleur.

Le Preneur ne pourra édifier sur les Locaux aucune construction nouvelle sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux ou constructions nouvelles auront lieu sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Toute construction nouvelle qui serait faite par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur, deviendra la propriété du Bailleur en fin de bail, sans indemnité.

Le Bailleur aura toujours la faculté, même s'il a autorisé les travaux, de préférer exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs du Preneur.

Le Preneur ne pourra plus supprimer les travaux ainsi exécutés même au cours du présent bail sans le consentement du Bailleur, lesdits travaux se trouvant incorporés, du fait de leur exécution, aux biens et le Preneur perdant tous droits de propriété à leur égard.

Les équipements, matériels et installations mobiles ou simplement boulonnés ou vissés, installés par le Preneur, resteront sa propriété et devront être enlevés, lors de son départ, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état et de supprimer toute trace de leur emplacement.

ARTICLE 6 - ÉTAT RÉCAPITULATIF ET PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

E.F. M.A.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
 N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
 Commissaires de Justice associés
 24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
 Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Le Bailleur indique au preneur qu'il n'envisage pas de réaliser des travaux pendant la durée du bail.

ARTICLE 7 - EMBELISSEMENTS

Le Preneur pourra aménager la disposition intérieure des locaux à ses frais exclusifs, mais il ne pourra faire aucune démolition ou changement de distribution ou percement de mur sans autorisation préalable et écrite du Bailleur.

Si l'autorisation est donnée, les travaux devront être effectués sous la responsabilité du Preneur et sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur, qui accepte.

Tous travaux, embellissements, améliorations quelconques apportés par le Preneur resteront la propriété du Bailleur, à moins que celui-ci n'exige la remise en l'état antérieur des locaux pour les embellissements qui n'auraient pas été autorisés par lui, le tout sans indemnité.

ARTICLE 8 - ÉTATS DES RISQUES ET POLLUTIONS

Si la situation du bien immobilier l'exige, et conformément aux dispositions des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement, un état des risques naturels, miniers et technologiques a été réalisé et joint en annexe par le Bailleur au présent bail.

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble dont dépendent les locaux n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (C. assur., art. L 125-2), minières ou technologiques (C. assur., art. L 128-2).

ARTICLE 9 - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et L 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation, est annexé au bail, à titre purement informatif, le diagnostic de performance énergétique des locaux réalisé dans les 6 mois qui précèdent la signature du présent bail.

Le Preneur s'engage à communiquer au Bailleur, chaque trimestre et pendant toute la durée du bail, une copie des factures qui lui seront adressées par son fournisseur d'énergie, afin de permettre au Bailleur d'actualiser ce dossier.

ARTICLE 9 bis - DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Le Bailleur met à disposition du Preneur le diagnostic amiante réalisé en respect des dispositions des articles L 1334-12-1 et R 1334-15 du code de la santé publique, qui n'a pas révélé la présence d'amiante dans la structure du local ou dans les parties communes, s'il en est.

Le Preneur déclare avoir pris connaissance des éléments contenus dans ce dossier, ainsi que des consignes de sécurité à respecter en cas de présence d'amiante, et s'il y a lieu pour la gestion des déchets amiantés, et s'engage à en aviser toute entreprise mandatée par ses soins ou par ses préposés ou mandataires amenée à effectuer des travaux dans les locaux loués.

Conformément à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique, est annexée au présent bail la fiche récapitulative du dossier technique amiante relative aux locaux loués ainsi qu'aux parties communes dont le

E.F. MA.



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
 N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
 Commissaires de Justice associés
 24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Preneur à l'usage. Cette fiche récapitulative contient les recommandations générales de sécurité établies selon les textes réglementaires.

Le dossier technique amiante restera à la disposition du Preneur.

ARTICLE 9 ter - CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Aucun constat des risques d'exposition au plomb n'a été établi ou joint au diagnostic technique. Le Bailleur certifie par la présente qu'il n'a pas été informé de la présence d'éventuels revêtements dégradés contenant du plomb dans des concentrations supérieures au seuil réglementaire relatif au constat des risques d'exposition au plomb.

ARTICLE 10 - RISQUES DE POLLUTION

Le Preneur s'engage à veiller scrupuleusement à utiliser les locaux loués et les parties communes de l'immeuble dans le respect des lois et règlements protégeant l'environnement, à faire cesser et remédier à toute éventuelle pollution accidentelle de son fait ou de celui de ses préposés, mandataires, clients, fournisseurs ou visiteurs et à rendre les locaux loués, à son départ, exempts de tout matériau, matériel ou substance présentant un caractère dangereux ou polluant ou susceptible de le devenir.

Le Preneur s'oblige également à informer le Bailleur, sans délai, de tout événement porté à sa connaissance, de nature à justifier la prise de mesures destinées à prévenir ou réparer des pollutions dans les locaux loués ou l'immeuble.

ARTICLE 11 - ASSURANCES

Le Preneur devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, la foudre, le bris de glace et le dégât des eaux, à une compagnie notablement solvable, ses mobiliers, matériel, marchandises et glaces, le déplacement et le remplacement desdits.

Ces polices devront, en outre, couvrir le recours des tiers et des voisins et comporter une renonciation expresse à tous recours des tiers et des voisins contre le Bailleur avec mention de cette renonciation.

Le Preneur devra également s'assurer en tant que locataire occupant et ce de manière satisfaisante contre le risque de responsabilité civile pour tous dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers, soit du fait de l'occupation des locaux, soit du fait de l'usage des aménagements ou des installations, soit du fait de ses préposés.

Il devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à première demande du Bailleur, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au Bailleur.

De convention expresse, toutes indemnités dues au Preneur par toute compagnie d'assurances, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du Bailleur, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un original des présentes pour signifier le transport à qui besoin sera.

ARTICLE 12 - IMPOTS ET TAXES

Le Preneur devra acquitter exactement ses impôts, contributions et taxes personnelles et en justifier à toute réquisition du Bailleur et notamment en fin de bail avant tout enlèvement des objets mobiliers, du matériel et des marchandises.

La taxe foncière ainsi que la taxe sur les bureaux seront entièrement supportées par le preneur.

E.F.M.A.



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

A titre d'information, la taxe foncière sur les locaux loués s'élevait en 2024 à 2 980€.

A titre d'information la taxe sur les bureaux s'élevait en 2024 à 2835€.

ARTICLE 13 - RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES

Le Preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, de façon que le Bailleur ne puisse être inquiété, ni recherché.

Il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires... et veiller à toutes les règles de l'hygiène, de la salubrité...

Le Preneur fera son affaire personnelle, sans que le Bailleur puisse être aucunement inquiété ni recherché à ce sujet, de l'obtention de toutes autorisations découlant de dispositions législatives, réglementaires, administratives ou autres, concernant l'utilisation des locaux loués et, le cas échéant, leur ouverture au public (tenant notamment à un changement de destination au sens du droit de l'urbanisme et à une conformité aux règles des établissements recevant du public). Il devra effectuer toutes formalités et prendra à sa charge tous frais qui pourraient s'avérer nécessaires à l'exercice de son activité et dégage, en conséquence, le Bailleur de toute éventuelle responsabilité à cet égard.

ARTICLE 14 - EXPLOITATION

En ce qui concerne plus particulièrement l'exploitation, le Preneur devra l'assurer en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter.

Le Preneur devra reprendre à son nom les abonnements à l'électricité, au gaz, au téléphone et à l'eau.

Le Preneur ne pourra faire entrer, ni entreposer des marchandises présentant des risques ou inconvénients, quels qu'ils soient, ni faire aucun déchargement ou déballage, même temporairement, à l'extérieur du bien loué.

Les autorisations qui seraient données par le Bailleur ne pourront en aucun cas engager sa responsabilité en raison des accidents qui pourraient survenir à qui que ce soit en raison des installations réalisées par le Preneur.

Il est notamment interdit au Preneur :

- D'introduire dans les locaux des matières dangereuses et notamment des produits explosifs et particulièrement inflammables, outre ceux qui seraient strictement indispensables à l'activité du Preneur ;
- D'emmagasiner des marchandises qui dégageraient des odeurs malsaines ou désagréables, outre celles qui seraient strictement indispensables à l'activité du Preneur ;
- D'effectuer dans les locaux aucun travail bruyant de fabrication, montage... hors ce qui est indispensable pour l'exercice de l'activité du Preneur ;
- De faire supporter au plancher une charge supérieure à leur résistance telle que prévue aux normes en vigueur, sous peine de réparations aux frais du Preneur et de dommages et intérêts éventuels.

ARTICLE 15 - RECLAMATION DES TIERS OU CONTRE DES TIERS

E.F.M.A.



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
 Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Le Preneur fera son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toute réclamation faite par les voisins ou les tiers, notamment pour bruit, émanations, chaleurs ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le Preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux, de tous troubles de jouissance causés par les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le Bailleur puisse être recherché.

ARTICLE 16 - VISITE DES LIEUX

Le Preneur devra laisser le Bailleur, pénétrer dans les biens loués pour constater leur état, quand le Bailleur le jugera à propos, à charge, pour le Bailleur, sauf dans les cas d'urgence, de prévenir le Preneur 24 heures à l'avance.

Dans les trois mois qui précéderont sa sortie, le Preneur devra laisser visiter l'immeuble aux personnes qui se présenteront pour louer, deux heures par jour ouvrable ; il devra, en outre, pendant le même temps, laisser le Bailleur apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer.

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps, en cas de mise en vente des locaux loués.

ARTICLE 17 - REMISE DES CLES

Le Preneur rendra les clefs des biens loués le jour où finira son bail ou le jour du déménagement, si celui-ci le précédait.

La remise des clefs ou leur acceptation par le propriétaire ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le locataire le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

A l'occasion de l'expiration du bail, le Preneur devra prévenir le Bailleur de la date de son déménagement un mois à l'avance afin de permettre au Bailleur de faire à l'administration fiscale les déclarations voulues.

Au plus tard le jour de l'expiration de la location, il sera procédé, en la présence du Preneur dûment convoqué, à l'état des lieux et au relevé descriptif et estimatif des réparations à effectuer incombant au Preneur, avec constat d'huissier de justice

Au cas où le Preneur, dûment convoqué, ne serait pas présent aux date et heure fixées, l'état des lieux et des réparations pourra être effectué hors sa présence, à la première date utile, avec constat d'huissier qui sera réputé être établi contradictoirement.

ARTICLE 18 - GARDIENNAGE

E.F.M.A.



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
 N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
 Commissaires de Justice associés
 24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
 Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Le Preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le Bailleur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont le Preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

ARTICLE 19 - INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS

Le Bailleur ne pourra être rendu seul responsable des irrégularités ou interruptions dans les services des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tous autres services collectifs analogues, extérieurs à l'immeuble, le Bailleur n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le Preneur des interruptions.

ARTICLE 20 - TOLERANCES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent bail ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou une suppression de ces clauses et conditions.

ARTICLE 21 - DESTRUCTION DES LIEUX LOUES

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil mais sans préjudice, pour le Bailleur, de ses droits éventuels contre le Preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

ARTICLE 22 - CESSION, SOUS-LOCATION

Le Preneur ne pourra céder en aucun cas son droit au bail, il ne pourra donner son fonds en location-gérance, ni se substituer ou domicilier qui que ce soit dans la jouissance des lieux loués.

ARTICLE 23 - CHARGES - PRESTATIONS - TAXES

Le Preneur remboursera au Bailleur sa quote-part des charges, prestations et taxes notamment la taxe foncière et ses démembrements telle que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement (TSBCS).

Le Preneur s'acquittera sans délai du paiement des charges et taxes sus-énumérées à réception de la demande de paiement adressée par le Bailleur.

Une provision pour charges et taxes est fixée à la somme de 1083,33 € H.T par mois que le preneur s'engage à payer d'avance trimestriellement. Les provisions pour charges et taxes sont soumises à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

ARTICLE 24 - LOYER

E.F. M.A.



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
 N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
 Commissaires de Justice associés
 24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
 Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel fixé à 47 165 € HT (Quarante sept mille cent soixante cinq euros Hors Taxes), hors charges, Taxe Foncière et Taxe sur les bureaux que le Preneur s'oblige à payer à la signature du présent bail.

Le loyer est soumis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

A la signature du bail le Preneur versera la somme de 14 149,5 € TTC puis un second versement de 42 448,5 TTC lors de la date de prise à bail du local après travaux soit un total de 56 598,00€ TTC correspondant au loyer de la première année.

A la signature du bail le Preneur versera également en plus du premier trimestre de loyer, la provision trimestrielle pour charges et taxes de 3900,00€ TTC, soit au total la somme de 18 049,50€ TTC.

ARTICLE 25 - CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut du loyer ou de remboursement de frais, charges ou prestations qui en constitue l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet et contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail serait résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Et dans le cas où le Preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de Paris et exécutoire par provision, nonobstant appel.

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'élection des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le Preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

En 2 exemplaires



bon pour accord

Signed on 23-09-2025



bon pour accord

Signed on 23-09-2025

Et sous le plan d'aménagement du local révisé par le bailleur

E.F.M.A.



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
 N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
 Commissaires de Justice associés
 24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

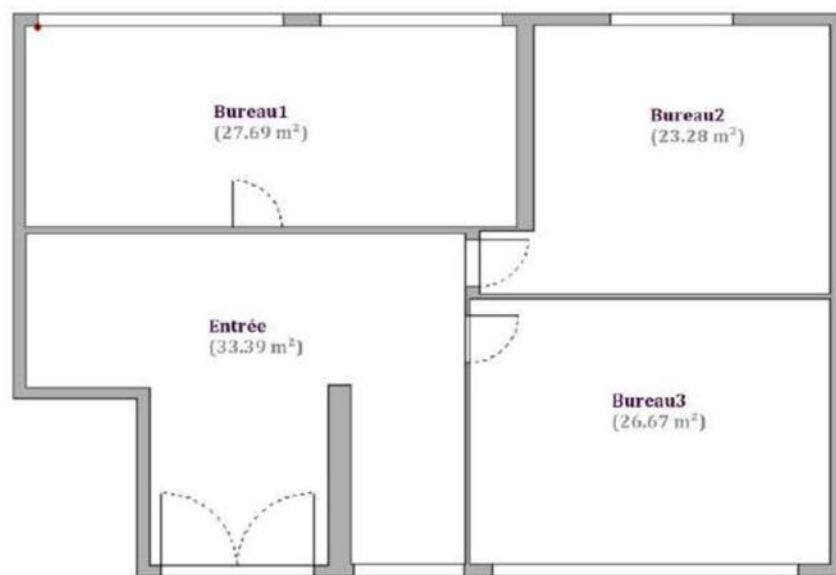
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PLAN



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
 Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- *Le certificat de surface privative pour 111,03m² loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le rapport de l'état relatif à la présence de termites*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *L'état des risques et pollutions*

Durée détaillée des opérations :

- organisation des opérations (convocation TIME SEE, prise de rendez-vous expert, prise de rendez-vous serrurier) : 35 minutes
- opérations sur place : 1h00
- mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants, relance pour obtention du bail : 1h00 minutes

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé
 Le présent procès-verbal de constat
 Pour servir et valoir ce que de droit.

Stéphanie ROBILLARD



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
 N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
 Commissaires de Justice associés
 24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

ANNEXE

DIAGNOSTICS



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : [REDACTED]



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Paris Adresse : 32, rue de Paradis Commune : 75010 PARIS 10 Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 88</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Niveau 4, Etage 4, local commercial, Lot numéro 316, 318</p> <p>Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives</p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED]</p>
Objet de la mission :	
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)
<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	



Résumé de l'expertise [REDACTED] Local/PARIS 10/2025/5704

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **32, rue de Paradis**

Commune : **75010 PARIS 10**

Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 88

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Niveau 4, Etage 4, local commercial, Lot numéro 316, 318

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2575T3406568M
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 111,03 m ² Superficie habitable totale : 111,03 m ²

43.81.33.52 - E-mail : ariane.environnement@hotmail.fr
ce : AXA n° 10882805304



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : [REDACTED]
Heure d'arrivée : 20/10/2025
Durée du repérage : 14 h 00
01 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Paris Adresse : 32, rue de Paradis Commune : 75010 PARIS 10 Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 88 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Niveau 4, Etage 4, local commercial, Lot numéro 316, 318	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED]
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : KSR & ASSOCIES Adresse : 24-26 avenue du général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : [REDACTED] Raison sociale et nom de l'entreprise : [REDACTED] Adresse : [REDACTED] Numéro SIRET : [REDACTED] Désignation de la compagnie d'assurance : [REDACTED] Numéro de police et date de validité : [REDACTED]	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 111,03 m² (cent onze mètres carrés zéro trois)	

Résultat du repérage

Date du repérage : **20/10/2025**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**
 Liste des pièces non visitées : **Néant**
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Me Robillard**
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	33.39	33.39	
Bureau1	27.69	27.69	
Bureau2	23.28	23.28	
Bureau3	26.67	26.67	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 111,03 m² (cent onze mètres carrés zéro trois)
Surface au sol totale : 111,03 m² (cent onze mètres carrés zéro trois)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **20/10/2025**

Ariane Environnement
 SARL CFEE
 16 avenue de Fredy 93250 Villemomble
 Ariane BOBIGNY : 452900202
 RCS BOBIGNY : 452900202
 CODE NAE : 71

Aucun document n'a été mis en annexe





Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : [REDACTED]

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 32, rue de Paradis Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Niveau 4, Etage 4, local commercial, Lot numéro 316, 318 Code postal, ville : . 75010 PARIS 10 Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 88
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Type de logement : Local commercial
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED]
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... KSR & ASSOCIES Adresse : 24-26 avenue du général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	[REDACTED]	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 26/04/2023 Échéance : 25/04/2030 N° de certification : 18013172
Raison sociale de l'entreprise : Ariane Environnement (Numéro SIRET : 45290020200022) Adresse : 16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2026				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 20/10/2025, remis au propriétaire le 20/10/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Entrée,
Bureau1,**

**Bureau2,
Bureau3**

Localisation	Description
Entrée	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : vitrage Fenêtre Substrat : aluminium
Bureau2	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : aluminium Porte Substrat : vitrage
Bureau1	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : aluminium Porte Substrat : vitrage
Bureau3	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : aluminium Porte Substrat : vitrage

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Oui

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 20/10/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/10/2025

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me Robillard

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'août 2017.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **20/10/2025**

Par : **FERREIRA Toni**


Ariane Environnement
SARL CPEE
16 avenue de Fredy - 93250 Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY - 452 900 202
CODE NAF : 7110B



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage [REDACTED]

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations



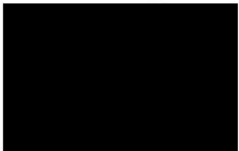










7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)**

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer de repérage amiante dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrisme inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
 Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante :

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

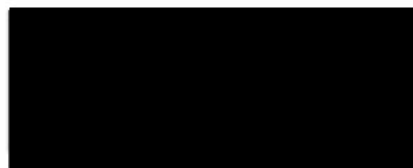
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets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

7.6 - Annexe - Autres documents



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier :
Norme méthodologique employée :
Date du repérage :
Heure d'arrivée :
Temps passé sur site :



A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**

Adresse : **32, rue de Paradis**

Commune : **75010 PARIS 10**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Niveau 4, Etage 4, local commercial, Lot numéro 316, 318**

..... **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 88**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Ensemble des parties privatives**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

75010 PARIS-10E--ARRONDISSEMENT (Information au 26/09/2025)

Niveau d'infestation inconnu

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

21-mars-03 - Arrêté préfectoral -

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

Si le client n'est pas le don

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom : **KSR & ASSOCIES**

Adresse : **24-26 avenue du général de Gaulle**

93110 ROSNY-SOUS-BOIS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise :

Adresse :

93250 VILLEMOMBLE

Numéro SIRET : **45290020200022**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2026**

Certification de compétence **18013172** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 26/04/2023**

Etat relatif à la présence de termites



D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**Entrée,
Bureau1,**

**Bureau2,
Bureau3**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Porte - vitrage	Absence d'indice *
	Fenêtre - aluminium	Absence d'indice *
Bureau1	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre - aluminium	Absence d'indice *
	Porte - vitrage	Absence d'indice *
Bureau2	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre - aluminium	Absence d'indice *
	Porte - vitrage	Absence d'indice *
Bureau3	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre - aluminium	Absence d'indice *
	Porte - vitrage	Absence d'indice *

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**Néant****G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me Robillard

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles R.126-2 et L.126-4 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE***

Visite effectuée le **20/10/2025**.
Fait à **VILLEMOMBLE**, le **20/10/2025**

Par : **FERREIRA Toni**

Ariane Environnement
SARL CPEE
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODÉ NAF : 7122Z



Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL CPEE
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODÉ NAF : 7122Z

Annexe – Croquis de repérage



Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.a) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : [REDACTED]

N° ADEME : [REDACTED]

Valable jusqu'au : [REDACTED]

Le cas échéant, nature de l'ouvrage : [REDACTED]

Année de construction : [REDACTED]

Adresse : 32, rue de Paradis (Niveau 4, Etage 4, local commercial, N° de lot: 316, 318) 75010 PARIS 10

Bâtiment entier Partie de bâtiment (Locaux de bureaux au 4ème étage) S_{th} : 122 m²

Propriétaire : [REDACTED]

Nom : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Consommations annuelles d'énergie

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

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages	
Consommation estimée : - kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : - kg _{eqCO2} /m ² .an	
<p>Bâtiment économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 110 B</p> <p>111 à 210 C</p> <p>211 à 350 D</p> <p>351 à 540 E</p> <p>541 à 750 F</p> <p>> 750 G</p> <p>Bâtiment énergivore</p>	Bâtiment	<p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 15 B</p> <p>16 à 30 C</p> <p>31 à 60 D</p> <p>61 à 100 E</p> <p>101 à 145 F</p> <p>> 145 G</p> <p>Forte émission de GES</p>	Bâtiment

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur un local non chauffé non accessible Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	Système de chauffage : Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation) (système individuel)	Système de production d'ECS : Néant
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation		Système d'éclairage : Spots, Leds
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 15 mm	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : 30	Autres équipements consommant de l'énergie : Bureautique et informatique	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

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

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

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

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuite et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage: asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager: extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Chauffages	Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage.
Chauffages	Envisager la mise en place d'une climatisation réversible (multi-split) comprenant 1 groupe extérieur et plusieurs unités intérieures
Ventilation	Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant.

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE**
Nom de l'opérateur : FERREIRA Toni, numéro de certification : 18013172 obtenue le 14/06/2023

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

32 RUE DE PARADIS 75010 PARIS 10

Adresse: 32 Rue de Paradis 75010 PARIS 10
Coordonnées GPS: 48.875257, 2.351721
Cadastre: AP 88

Commune: PARIS 10
Code Insee: 75110

Reference d'édition: 3403771
Date d'édition: 23/10/2025

Vendeur:
OFFICE PARADIS
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

169 BASIAS, 1 BASOL, 2 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain	Approuvé	25/02/1977
		-		
		Mouvement de terrain	Approuvé	18/03/1991
PPR Naturels Inondation	NON	Mouvement de terrain Affaisements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	18/03/1991
		-		
		Inondation Seine	Approuvé	14/07/2003
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	14/07/2003
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Seine	Approuvé	19/04/2007
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	19/04/2007
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
AP 88	75010	PARIS 10
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/>	anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/>	approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/>
approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		date 18/03/1991
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: Mouvement de terrain		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 MINIERS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/>	anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/>	approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/>
approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		date
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/>	approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/>	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>
		date
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet surpression <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 ⁽⁵⁾		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 faible <input type="checkbox"/>	zone 3 modérée <input type="checkbox"/>
zone 4 moyenne <input type="checkbox"/>	zone 5 forte <input type="checkbox"/>	
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* naturelle, minière ou technologique		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:		d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien		
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
Signature: [Signature]	Le, 23/10/2025 Fait à PARIS 10	Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

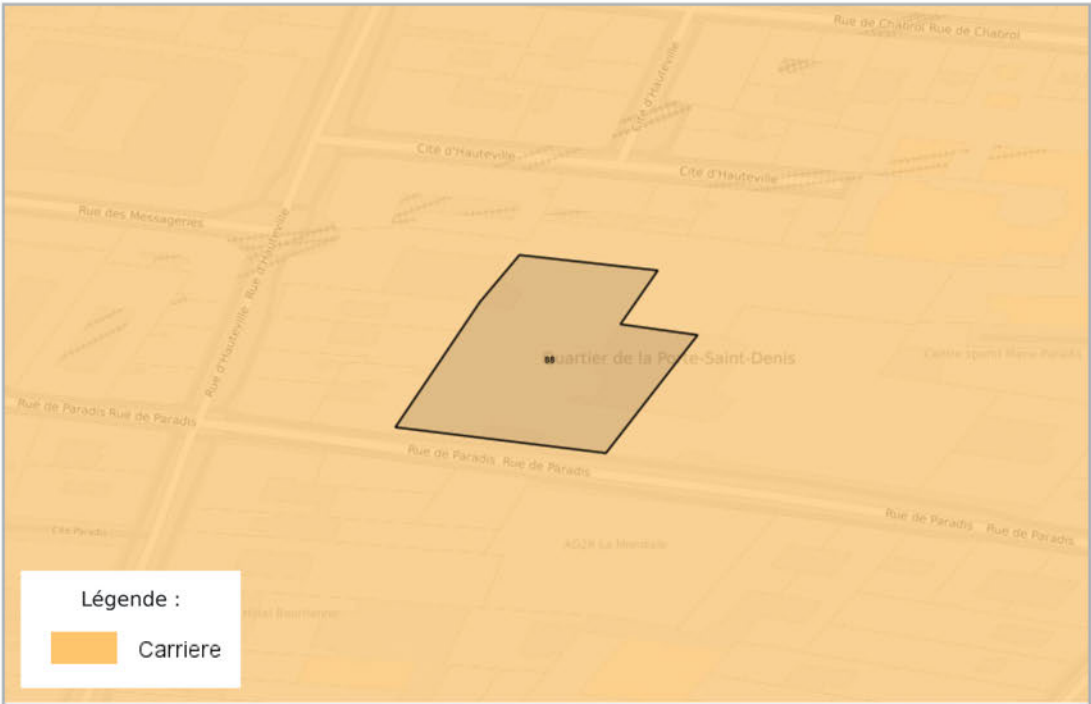
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



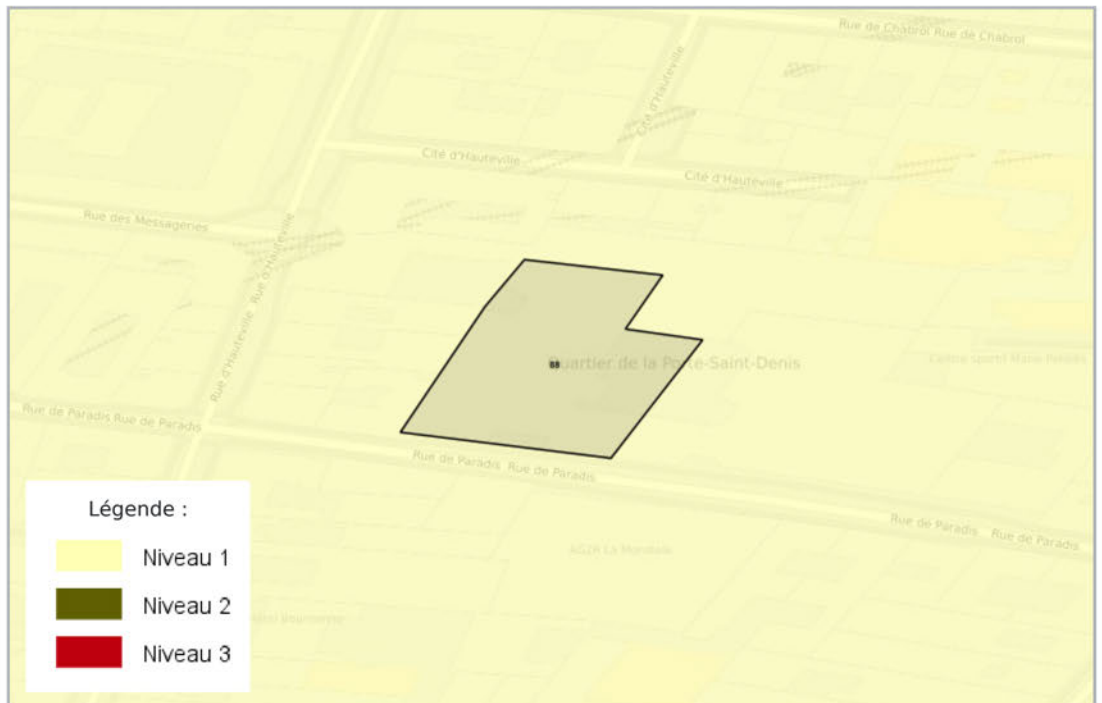
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



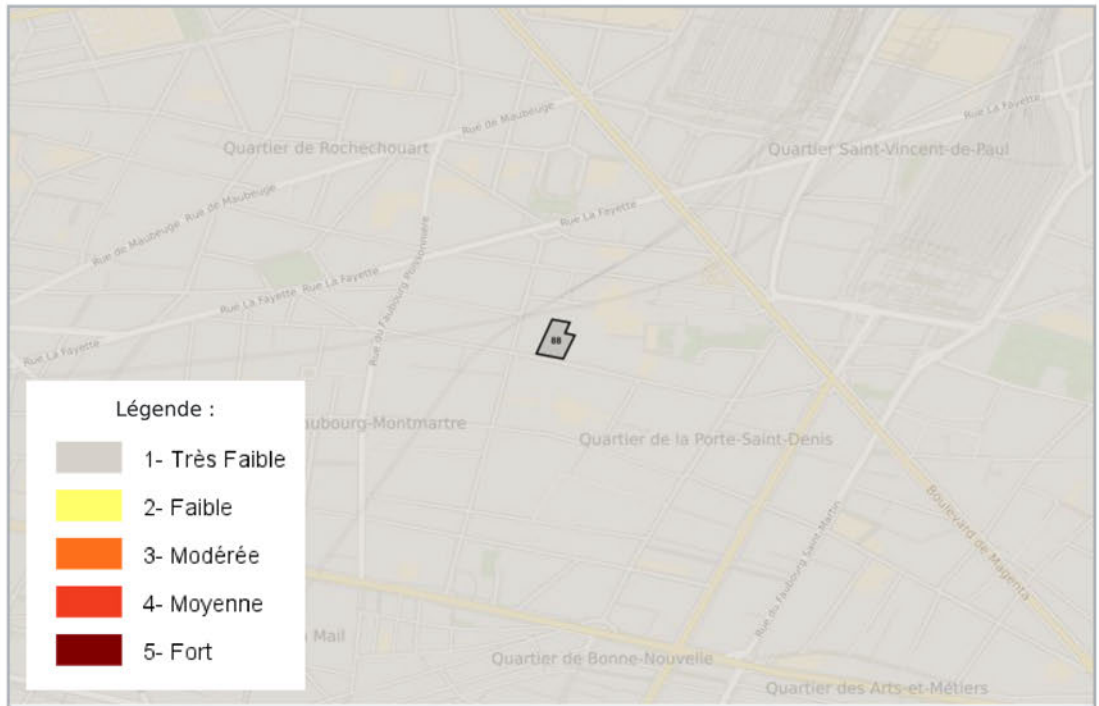
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



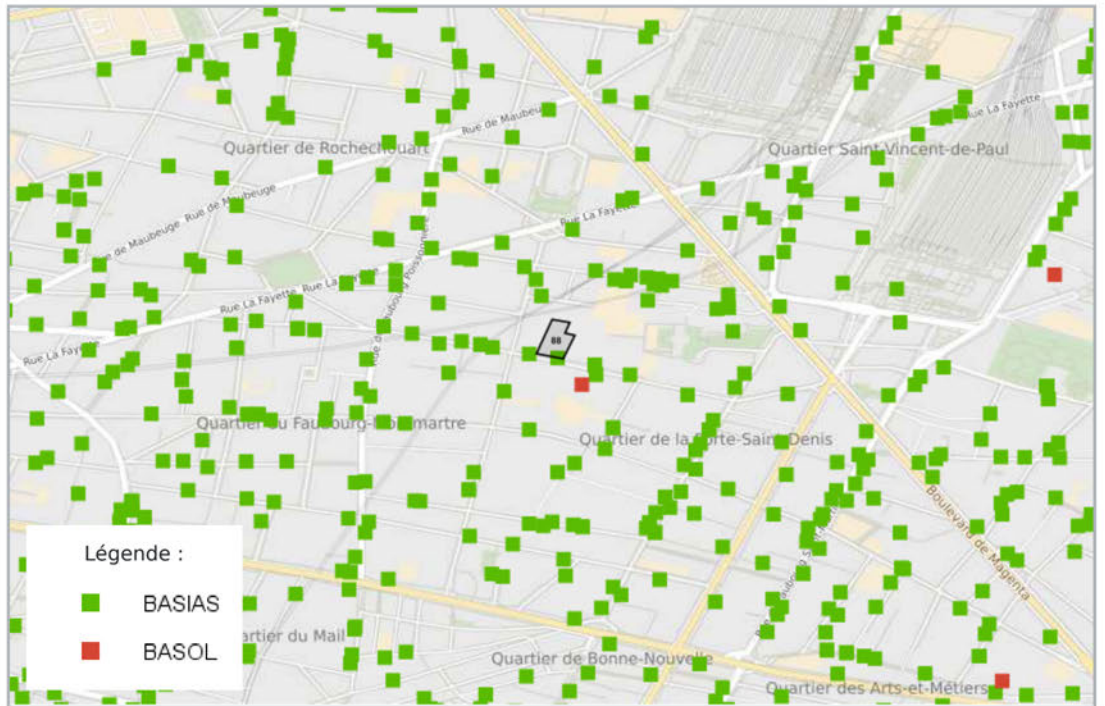
RADON



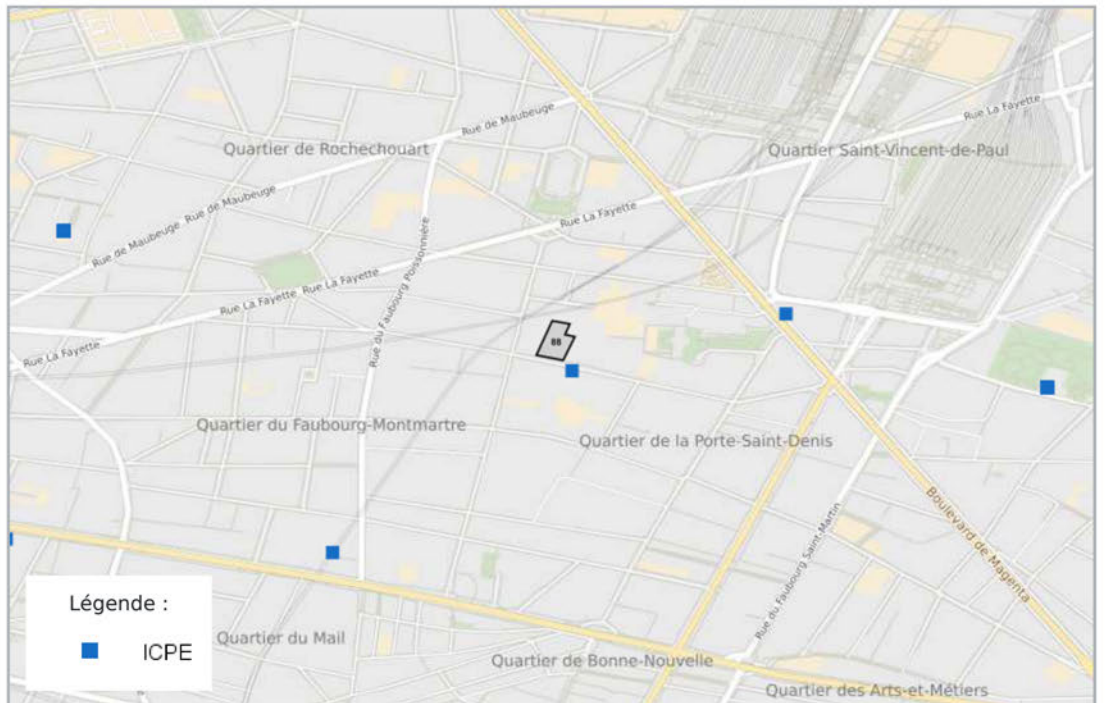
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral			
n°	du	mis à jour le	
Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune	
32 Rue de Paradis	75010	PARIS 10	
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)			
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB			¹ oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
	révisé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	date <input type="text"/>
¹ Si oui, nom de l'aérodrome: <input type="text"/>			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation			² oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB			¹ oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
	révisé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	date <input type="text"/>
¹ Si oui, nom de l'aérodrome: <input type="text"/>			
Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit			
> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :			
zone A ¹	zone B ²	zone C ³	zone D ⁴
très forte <input type="checkbox"/>	forte <input type="checkbox"/>	modérée <input type="checkbox"/>	faible <input type="checkbox"/>
¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)			
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)			
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)			
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).			
Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.			
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte			
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: https://www.geoportail.gouv.fr/			



date / lieu

acquéreur

23 octobre 2025 / PARIS 10

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

30 bis rue PARADIS PARIS 10E ARRondissement		0 mètres
SSP3867189 Indéterminé	SOCIETE ESPACE EXPANSION - CENTRE INTERNATIONAL DES ARTS DE LA TABLE-FONCIA AGENCE NOUVELLE	
34 rue Paradis PARIS 10E ARRondissement		11 mètres
SSP3866659 Indéterminé	ALBOUY ET LIEUTARD, ex ALBOUY <i>Serrurerie, fabrique d'appareils pour le gaz</i>	
26 rue Paradis PARIS 10E ARRondissement		49 mètres
SSP3866655 Indéterminé	MARTIN (HENRI), ex MARTIN (CHARLES), ex BOURDON AINE <i>Miroiterie</i>	
26 rue PARADIS PARIS 10E ARRondissement		49 mètres
SSP3868716 Indéterminé	REVIRON, SOCIETE	
1 Cité Hauteville PARIS 10E ARRondissement		55 mètres
SSP3870880 Indéterminé	Kalder Louis <i>imprimerie, typographie</i>	
21 rue PARADIS PARIS 10E ARRondissement		61 mètres
SSP3869913 En arrêt	ISSIMO, S.A <i>LABORATOIRE D'ANALYSES (RADIOACTIVITE)</i>	
40 rue PARADIS PARIS 10E ARRondissement		66 mètres
SSP3869296 Indéterminé	FUR COOP	
42 rue Paradis PARIS 10E ARRondissement		85 mètres
SSP3866019 Indéterminé	PICARD <i>Fabrique de fours industriels</i>	
42 rue PARADIS PARIS 10E ARRondissement		85 mètres
SSP3869370 En arrêt	CANCAVA	
90 rue Hauteville PARIS 10E ARRondissement		93 mètres
SSP3871006 Indéterminé	Brin <i>exploitation frigorifique et atelier de construction de machines et meubles frigorifiques</i>	
58 rue Hauteville PARIS 10E ARRondissement		97 mètres
SSP3865998 Indéterminé	DE BERNY ET Cie <i>Fonderie et gravure de caractères</i>	
22 rue Paradis PARIS 10E ARRondissement		105 mètres
SSP3866657 Indéterminé	THIEBAUT (VEUVE), ex THIEBAULT (LAURENT), ex THIEBAUT PERE <i>Fabrique de robinetterie, fonderie</i>	

46 rue Paradis PARIS 10E ARRondissement		114 mètres
SSP3870840	Lebaudy	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
41 rue Chabrol PARIS 10E ARRondissement		117 mètres
SSP3866650	LAWRENCE	
Indéterminé	<i>Atelier de préparation de peaux, corroierie</i>	
32 rue Chabrol PARIS 10E ARRondissement		123 mètres
SSP3866608	BLEUZE	
Indéterminé	<i>Atelier de serrurerie</i>	
59 rue CHABROL PARIS 10E ARRondissement		125 mètres
SSP3869750	PRESSING, SOCIETE CHABROL PRESSING	
Indéterminé		
17 Passage Ferme Saint-Lazare PARIS 10E ARRondissement		125 mètres
SSP3870931	Frazier Pierre	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
37 rue Chabrol PARIS 10E ARRondissement		125 mètres
SSP3866648	KINDBERG	
Indéterminé	<i>Atelier d'orfèvrerie plaquée</i>	
37 rue Chabrol PARIS 10E ARRondissement		125 mètres
SSP3870832	Robillon	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
1 Cité PARADIS PARIS 10E ARRondissement		137 mètres
SSP3869935	LABO F.MICRORADIUM	
En arrêt	<i>LABORATOIRE D'ANALYSES (RADIOACTIVITE)</i>	
24 rue Chabrol PARIS 10E ARRondissement		139 mètres
SSP3870795	Barthélemy E.	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, typographie, gravure</i>	
49 rue Paradis PARIS 10E ARRondissement		146 mètres
SSP3870950	Romac	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
29 rue Chabrol PARIS 10E ARRondissement		151 mètres
SSP3870888	Redonnet R.	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie, lithographie</i>	
20 rue Chabrol PARIS 10E ARRondissement		153 mètres
SSP3866664	NISSOU (G)	
Indéterminé	<i>Fabrique d'étiquettes</i>	
25 rue Chabrol PARIS 10E ARRondissement		159 mètres
SSP3866647	BARAULT ET Cie, ex LEGERETTI (A) ET Cie	
Indéterminé	<i>Atelier d'ennoblissement de textile</i>	

18 rue Chabrol PARIS 10E ARRONDISSEMENT		163 mètres
SSP3870831	Ateliers Plumereau	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
18 rue Chabrol PARIS 10E ARRONDISSEMENT		163 mètres
SSP3870830	Mourlot Frères	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
30 rue Petites Ecuries PARIS 10E ARRONDISSEMENT		167 mètres
SSP3865730	OGEREAU (FREDERIC)	
Indéterminé	<i>Corroirie, tannerie</i>	
17 rue Messageries PARIS 10E ARRONDISSEMENT		171 mètres
SSP3870891	Imprimerie des Grandes Marques	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie, lithographie</i>	
6 rue Martel PARIS 10E ARRONDISSEMENT		171 mètres
SSP3871010	Société O. K. Electric	
Indéterminé	<i>ateliers de construction de machines électriques, condensateurs</i>	
6 rue Martel PARIS 10E ARRONDISSEMENT		171 mètres
SSP3870819	Imprimerie Polyglotte Vuibert	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, typographie</i>	
16 rue Chabrol PARIS 10E ARRONDISSEMENT		177 mètres
SSP3870912	Frazier Pierre	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
69 rue Chabrol PARIS 10E ARRONDISSEMENT		181 mètres
SSP3870913	Berranger A.	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
104 rue LA FAYETTE PARIS 10E ARRONDISSEMENT		188 mètres
SSP3869453	NEGATIF +, SOCIETE	
Indéterminé		
56 rue Paradis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		189 mètres
SSP3870892	Dudragne H.	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie, lithographie</i>	
71 rue Chabrol PARIS 10E ARRONDISSEMENT		195 mètres
SSP3866651	BON ET LUSTREMAN	
Indéterminé	<i>Fabriqué de ponts roulants</i>	
7 rue Paradis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		201 mètres
SSP3870988	Ets J.-E. Johnson et Cie	
Indéterminé	<i>pigments pour cuirs</i>	
6 Place FRANZ LISZT PARIS 10E ARRONDISSEMENT		204 mètres
SSP3869231	PARC DE STATIONNEMENT CONCÉDÉ FRANZ LITZ / VINCI PARK (EX SOCIÉTÉ SOGEPARC)	
En arrêt		

14 rue Petites Ecuries PARIS 10E ARRONDISSEMENT		211 mètres
SSP3870893	Papeterie des Mutilés	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie, lithographie</i>	
8 Cours Ferme Saint Lazare (de la) PARIS 10E ARRONDISSEMENT		218 mètres
SSP3865236	BONNIN ferronnerie	
En arrêt	<i>Ferronnerie d'art</i>	
2 Square ALBAN SATRAGNE PARIS 10E ARRONDISSEMENT		234 mètres
SSP3869298	Vinci Park	
En arrêt		
66 rue Faubourg Poissonnière PARIS 10E ARRONDISSEMENT		234 mètres
SSP3870957	Tournet	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
3 Passage Petites Ecuries PARIS 10E ARRONDISSEMENT		235 mètres
SSP3870841	Weisshoff	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
9 Passage FERME SAINT LAZARE PARIS 10E ARRONDISSEMENT		236 mètres
SSP3868517	EDF-GDF	
Indéterminé		
4 rue Petits Hôtels PARIS 10E ARRONDISSEMENT		237 mètres
SSP3870842	Lévy G.	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
93 rue La Fayette PARIS 10E ARRONDISSEMENT		240 mètres
SSP3870889	Roger P.	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie, lithographie</i>	
7 rue CHABROL PARIS 10E ARRONDISSEMENT		242 mètres
SSP3868971	PRESSING Benabou Rachid, ex EST PRESSING	
Indéterminé		
87 rue Faubourg Poissonnière PARIS 9E ARRONDISSEMENT		244 mètres
SSP3865797	Cie PARISIENNE D'ECLAIRAGE ET CHAUFFAGE PAR LE GAZ, ex Cie FRANCAISE D'ECLAIRAGE PAR LE GAZ - LARRIEU BRUNTON PILIE ET Cie	
Indéterminé	<i>Usine de production de gaz pour l'éclairage et le chauffage</i>	
55 rue Petites Ecuries PARIS 10E ARRONDISSEMENT		249 mètres
SSP3870952	Billen	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
61 rue Faubourg Poissonnière PARIS 9E ARRONDISSEMENT		251 mètres
SSP3870757	Moriame (Etablissement)	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	

16 Petites Ecuries cour PARIS 10E ARRONDISSEMENT		255 mètres
SSP3870951	Imprimerie Perrier	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
92 rue La Fayette PARIS 9E ARRONDISSEMENT		256 mètres
SSP3870744	Joquel	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
89 rue FAUBOURG SAINT DENIS PARIS 10E ARRONDISSEMENT		261 mètres
SSP3868495	PRESSING, SOCIETE INDUSTRIELLE DE NETTOYAGE A SEC	
En arrêt		
99 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		261 mètres
SSP3870847	Aussel	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
50 rue Faubourg Poissonnière PARIS 10E ARRONDISSEMENT		264 mètres
SSP3870845	Landais	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
103 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		265 mètres
SSP3870965	Pohl	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
87 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		268 mètres
SSP3866012	CORNELY	
Indéterminé	<i>Fabrique de machines de broderie, couture</i>	
87 rue FAUBOURG SAINT DENIS PARIS 10E ARRONDISSEMENT		268 mètres
SSP3867530	COVOIDIS ETABLISSEMENTS	
Indéterminé		
53 rue Faubourg Poissonnière PARIS 9E ARRONDISSEMENT		270 mètres
SSP3870705	Grandchamp	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, typographie</i>	
59 rue Petites Ecuries PARIS 10E ARRONDISSEMENT		273 mètres
SSP3870953	Durand J.	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
83 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		278 mètres
SSP3870846	Bauduin L.	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
23 rue Hauteville PARIS 10E ARRONDISSEMENT		282 mètres
SSP3865832	MOTTET	
Indéterminé	<i>Fabrique de colorant (orseille, carmin, indigo)</i>	
81 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		283 mètres
SSP3871004	Ets Jules Gaillard	
Indéterminé	<i>exploitation frigorifique et atelier de construction de machines et meubles frigorifiques</i>	

121 rue La Fayette PARIS 10E ARRONDISSEMENT		285 mètres
SSP3865420	GRILLET ET FEAU	
Indéterminé	<i>Usine de transformation de papiers, papéterie</i>	
88 rue La Fayette PARIS 9E ARRONDISSEMENT		289 mètres
SSP3870713	Napoléon-Alexandre	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
115 rue FAUBOURG POISSONNIERE PARIS 9E ARRONDISSEMENT		294 mètres
SSP3869837	NEGATIF +, SOCIETE	
Indéterminé		
123 rue LA FAYETTE PARIS 10E ARRONDISSEMENT		294 mètres
SSP3869379	PRESSING, CLEAN PRESS, SOCIETE	
Indéterminé		
45 rue FAUBOURG POISSONNIERE PARIS 9E ARRONDISSEMENT		297 mètres
SSP3869794	PRESSING SAND OCEANE	
Indéterminé		
77 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		298 mètres
SSP3870821	Aubert (Veuve)	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, typographie</i>	
8 rue Bellefond PARIS 9E ARRONDISSEMENT		303 mètres
SSP3870696	Kohan	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, typographie</i>	
84 boulevard MAGENTA PARIS 10E ARRONDISSEMENT		309 mètres
SSP3866639	GOELZER (Ets)	
En arrêt	<i>Fabrique d'appareils à gaz, bronzes d'art</i>	
10 rue BELLEFOND PARIS 9E ARRONDISSEMENT		312 mètres
SSP3868324	PARKING BELLEFOND / CABINET PAUTRAT	
Indéterminé		
84 rue La Fayette PARIS 9E ARRONDISSEMENT		314 mètres
SSP3865424	HENRI MORLET	
Indéterminé	<i>Atelier de stoppage, remaillage, teinturerie</i>	
84 rue LA FAYETTE PARIS 9E ARRONDISSEMENT		314 mètres
SSP3868895	PRESSING MORLET	
Indéterminé		
72 rue FAUBOURG SAINT DENIS PARIS 10E ARRONDISSEMENT		316 mètres
SSP3867585	PRESSING, PRESS IMPEC SAINT-DENIS, SOCIETE	
Indéterminé		
129 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		320 mètres
SSP3870848	Hecker Léon et Cie	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	

129 rue FAUBOURG SAINT DENIS PARIS 10E ARRONDISSEMENT		320 mètres
SSP3868429	PRESSING 129	
Indéterminé		
17 rue HAUTEVILLE PARIS 10E ARRONDISSEMENT		321 mètres
SSP3869982	LABORATOIRE RHEMDA	
En arrêt	LABORATOIRE D'ANALYSES (RADIOACTIVITE)	
17 rue Hauteville PARIS 10E ARRONDISSEMENT		321 mètres
SSP3870990	Charles	
Indéterminé	matières plastiques, galalithe, boutons et boucles	
102 rue Faubourg Poissonnière PARIS 10E ARRONDISSEMENT		325 mètres
SSP3870958	Rivière	
Indéterminé	imprimerie, typographie	
15 rue Saint-Quentin PARIS 10E ARRONDISSEMENT		326 mètres
SSP3866611	TRIBOUT (L)	
Indéterminé	Atelier de serrurerie	
7 rue Bleue PARIS 9E ARRONDISSEMENT		332 mètres
SSP3865777	BLOT (E.)	
Indéterminé	Imprimerie	
1 rue Ambroise Thomas PARIS 9E ARRONDISSEMENT		334 mètres
SSP3865463	WEEKS (Ets)	
Indéterminé	Fabrique de peintures et vernis, baleines et ressorts pour corsets et orthopédie	
76 boulevard Magenta PARIS 10E ARRONDISSEMENT		334 mètres
SSP3870946	Gandon	
Indéterminé	imprimerie, typographie	
3 rue Rocroy PARIS 10E ARRONDISSEMENT		334 mètres
SSP3870960	Imprimerie Rocroy	
Indéterminé	imprimerie, typographie	
3 rue FIDELITE PARIS 10E ARRONDISSEMENT		340 mètres
SSP3866643	POISAT ONCLE ET Cie	
Indéterminé	Fabrique de produits chimiques	
65 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		345 mètres
SSP3870964	Bronstein D.	
Indéterminé	imprimerie, typographie	
65 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		345 mètres
SSP3870820	Ney	
Indéterminé	imprimerie, lithographie, typographie	
62 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		345 mètres
SSP3870865	Vollast	
Indéterminé	imprimerie, lithographie, taille douce	

5 rue Richer PARIS 9E ARRondissement		345 mètres
SSP3865793	CARTULAT SIMON ET Cie	
Indéterminé	<i>Fabrique de papier peint</i>	
140 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRondissement		354 mètres
SSP3870808	Lebas et Fouque	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
11 rue Bleue PARIS 9E ARRondissement		357 mètres
SSP3865419	GRILLET ET FEAU	
Indéterminé	<i>Usine de transformation de papiers, papétrie</i>	
11 rue Bleue PARIS 9E ARRondissement		357 mètres
SSP3870778	Le Vitrex	
Indéterminé	<i>pigments, peintures, vernis, encres d'imprimerie</i>	
11 rue BLEUE PARIS 9E ARRondissement		357 mètres
SSP3869480	CONPOS JULIOT	
Indéterminé		
108 rue FAUBOURG POISSONNIERE PARIS 10E ARRondissement		361 mètres
SSP3866622	CALLA	
Indéterminé	<i>Fonderie, machines outils</i>	
142 rue LA FAYETTE PARIS 10E ARRondissement		363 mètres
SSP3867870	Menil, ex MAYEUR	
Indéterminé	<i>Station service</i>	
16 rue Enghien PARIS 10E ARRondissement		366 mètres
SSP3870928	Imprimerie du Petit Parisien	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
54 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRondissement		369 mètres
SSP3870896	Impressions et Découpages Modernes	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie, lithographie</i>	
61 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRondissement		371 mètres
SSP3870999	Lambert	
Indéterminé	<i>fonderie de métaux non ferreux, étain</i>	
3 rue Valenciennes PARIS 10E ARRondissement		371 mètres
SSP3870980	Nicol	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
4 rue Valenciennes PARIS 10E ARRondissement		372 mètres
SSP3865842	LEONARD C.	
Indéterminé	<i>Fabrique de meubles en fer</i>	
63 boulevard Strasbourg PARIS 10E ARRondissement		373 mètres
SSP3870800	Chervet	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, typographie</i>	

12 rue Enghien PARIS 10E ARRONDISSEMENT		373 mètres
SSP3870927	Imprimerie Express	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
42 rue ENGHEN PARIS 10E ARRONDISSEMENT		373 mètres
SSP3869512	VIDEO GRAPHIC, SOCIETE	
Indéterminé		
21 rue ENGHEN PARIS 10E ARRONDISSEMENT		373 mètres
SSP3867925	GARAGE DES BOULEVARDS	
Indéterminé		
6 rue RIBOUTTE PARIS 9E ARRONDISSEMENT		374 mètres
SSP3867544	PRESSING LNA	
Indéterminé		
44 rue Enghien PARIS 10E ARRONDISSEMENT		376 mètres
SSP3870929	Durand H.	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
19 rue Enghien PARIS 10E ARRONDISSEMENT		376 mètres
SSP3866646	POISAT ONCLE ET Cie	
Indéterminé	<i>Entrepot de stockage</i>	
144 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		378 mètres
SSP3866627	FONDERIE INDUSTRIELLE DE BRONZE ET CUIVRE (Sté), ex BERGES ET FILS, ex THIEBAUT ET FILS, ex THIEBAUT AINE	
Indéterminé	<i>Fonderie, fabrique de machines-outils, machines à vapeur, robinets</i>	
10 rue Enghien PARIS 9E ARRONDISSEMENT		378 mètres
SSP3870738	Duvinage	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
10 rue Enghien PARIS 10E ARRONDISSEMENT		378 mètres
SSP3870815	Duvinage et Lemonnier	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, typographie</i>	
14 rue ABBEVILLE PARIS 10E ARRONDISSEMENT		380 mètres
SSP3869350	MJB, SOCIÉTÉ	
En arrêt		
72 rue Château d'Eau PARIS 10E ARRONDISSEMENT		380 mètres
SSP3870916	Buffet et Lercq	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
26 rue Faubourg Poissonnière PARIS 10E ARRONDISSEMENT		383 mètres
SSP3866452	DUCEL	
Indéterminé	<i>Fonderie lourde</i>	
55 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		390 mètres
SSP3870963	Adam L.	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	

55 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		390 mètres
SSP3866653	BOUCHER ET Cie	
Indéterminé	<i>Atelier de métallurgie</i>	
120 boulevard MAGENTA PARIS 10E ARRONDISSEMENT		392 mètres
SSP3867338	HERTZ, SOCIETE	
En arrêt		
25 rue Faubourg Poissonnière PARIS 9E ARRONDISSEMENT		394 mètres
SSP3866652	BON ET LUSTREMANT	
Indéterminé	<i>Fabrique de ponts roulants</i>	
9 Passage Reilhac PARIS 10E ARRONDISSEMENT		397 mètres
SSP3870884	Grolleau	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
51 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		399 mètres
SSP3870807	Lapeyre et Sorbier	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
32 rue Baudin PARIS 9E ARRONDISSEMENT		410 mètres
SSP3870725	Gojard	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie, lithographie</i>	
5 rue Alsace PARIS 10E ARRONDISSEMENT		413 mètres
SSP3870828	Alépée et Cie	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
48 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		413 mètres
SSP3870985	Tissot Daguët (Vve)	
Indéterminé	<i>imprimerie</i>	
48 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		413 mètres
SSP3866021	PIEL P.	
Indéterminé	<i>Robinetterie et frabique de pompes</i>	
12 rue ROCROY PARIS 10E ARRONDISSEMENT		413 mètres
SSP3868356	UNION SCOP	
Indéterminé		
148 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		415 mètres
SSP3870822	Noury J.	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, typographie</i>	
46 boulevard Strasbourg PARIS 10E ARRONDISSEMENT		420 mètres
SSP3866014	ELECTRIQUES (Sté FRANCAISE D'ENTREPRISES)	
Indéterminé	<i>Fabrique d'équipements électriques</i>	
19 rue Richer PARIS 9E ARRONDISSEMENT		420 mètres
SSP3865257	Mines et Fonderies de Zinc de la Vieille Montagne, SA des	
Indéterminé	<i>Atelier de traitement des métaux</i>	

18 rue Bleue PARIS 9E ARRondissement		420 mètres
SSP3870733	Imprimerie Montholon	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
34 rue ECHIQUIER PARIS 10E ARRondissement		421 mètres
SSP3867112	PRESSING VIVIER	
Indéterminé		
24 rue Echiquier PARIS 10E ARRondissement		423 mètres
SSP3870836	Dupont	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
24 rue RICHER PARIS 9E ARRondissement		433 mètres
SSP3867386	GARAGE MODERNE	
Indéterminé		
24 rue Richer PARIS 9E ARRondissement		433 mètres
SSP3865788	COLLIER J.	
Indéterminé	<i>Fonderie (fer, cuivre, bronze) et Fabrique de matériels pour l'industrie</i>	
8 rue SAINTE CECILE PARIS 9E ARRondissement		441 mètres
SSP3868748	IMMEUBLE STE CÉCILE (BNP)- COMPAGNIE IMMOBILIERE DE FRANCE	
Indéterminé		
43 rue Trévisé PARIS 9E ARRondissement		443 mètres
SSP3870771	Imprimerie Trévisé	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
43 rue Trévisé PARIS 9E ARRondissement		443 mètres
SSP3866340	DEMOLY, ERNEST	
Indéterminé	<i>Usine d'appareillage électrique</i>	
26 rue Richer PARIS 9E ARRondissement		448 mètres
SSP3865411	GEORGES LALO	
Indéterminé	<i>Fabrique de papier à lettre de luxe</i>	
26 rue Richer PARIS 9E ARRondissement		448 mètres
SSP3870760	Reber	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
63 rue MAUBEUGE PARIS 9E ARRondissement		449 mètres
SSP3869815	MAUBEUGE PRESS	
Indéterminé		
13 rue Echiquier PARIS 10E ARRondissement		450 mètres
SSP3870864	Leitner L.	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, taille douce</i>	
155 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRondissement		451 mètres
SSP3866015	FREITAG PEINTURES ET VERNIS	
Indéterminé	<i>Fabrique de peintures et vernis</i>	

53 rue Echiquier PARIS 10E ARRondissement		452 mètres
SSP3870924	Lobin	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
152 rue LA FAYETTE PARIS 10E ARRondissement		452 mètres
SSP3867783	ESSO LAFAYETTE	
Indéterminé		
25 rue Bleue PARIS 9E ARRondissement		457 mètres
SSP3865768	LECLAIRE BRUGNIOT ET CROS succ.	
Indéterminé	<i>Fabrique de peintures et vernis</i>	
154 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRondissement		458 mètres
SSP3866634	Linel (Anc. Ets Gaut, Blancan et Cie), BLANCAN, ex DIMIER VEUVE, ex DIMIER (JL)	
Indéterminé	<i>Fabrique de papier, carton, couleurs fines, spécialités diverses</i>	
1 rue Bergère PARIS 9E ARRondissement		462 mètres
SSP3870697	Queune	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, typographie</i>	
6 rue CONDORCET PARIS 9E ARRondissement		465 mètres
SSP3867162	EDF-GDF SERVICES " PARIS PYRAMIDES"	
Indéterminé		
6 Passage Désir PARIS 10E ARRondissement		466 mètres
SSP3870814	Chervet	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, typographie</i>	
53 rue Château d'Eau PARIS 10E ARRondissement		467 mètres
SSP3870915	Mallite	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
25 rue TREVISE PARIS 9E ARRondissement		470 mètres
SSP3867459	PRESSING TREVISE	
Indéterminé		
100 rue MAUBEUGE PARIS 10E ARRondissement		471 mètres
SSP3868910	PRESSING MAUBEUGE	
Indéterminé		
23 rue ALSACE PARIS 10E ARRondissement		473 mètres
SSP3869812	CEGETEL	
Indéterminé		
14 rue FAUBOURG POISSONNIERE PARIS 9E ARRondissement		474 mètres
SSP3868881	FRANCE TELECOM-PROVENCE	
Indéterminé		
55 boulevard MAGENTA PARIS 10E ARRondissement		476 mètres
SSP3869717	LAVERIE NET A SEC	
En arrêt		

157 rue FAUBOURG SAINT DENIS PARIS 10E ARRONDISSEMENT		477 mètres
SSP3868246	E.F.P.F, ex PRESSING CHARRIER	
Indéterminé	<i>Pressing</i>	
49 rue Maubeuge PARIS 9E ARRONDISSEMENT		479 mètres
SSP3870714	Arnaud	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
5 rue HUIT MAI 1945 PARIS 10E ARRONDISSEMENT		481 mètres
SSP3869638	VICTOIRE HOLDING 1, SOCIETE	
Indéterminé		
119 rue Faubourg Saint-Martin PARIS 10E ARRONDISSEMENT		483 mètres
SSP3866625	BOGUET	
Indéterminé	<i>Chaudronnerie</i>	
35 boulevard Strasbourg PARIS 10E ARRONDISSEMENT		483 mètres
SSP3870979	Imprimerie du Château d' Eau	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
151 rue Faubourg Poissonnière PARIS 9E ARRONDISSEMENT		483 mètres
SSP3870724	Roux M.	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
95 rue Faubourg Saint-Martin PARIS 10E ARRONDISSEMENT		487 mètres
SSP3870873	Capitaine	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie, imprimerie spécialisée en étiquettes</i>	
95 rue Faubourg Saint-Martin PARIS 10E ARRONDISSEMENT		487 mètres
SSP3870886	Foutlaye	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
11 Place ONZE NOVEMBRE 1918 PARIS 10E ARRONDISSEMENT		487 mètres
SSP3869283	PARKING P2 GARE DE L'EST / SCETA PARC S.A.	
Indéterminé		
18 rue Mazagran PARIS 10E ARRONDISSEMENT		487 mètres
SSP3870948	Vallas H.	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
6 rue MAYRAN PARIS 9E ARRONDISSEMENT		489 mètres
SSP3867143	SAS SPIE AUTOCITE	
Indéterminé		
14 rue SAINTE CECILE PARIS 9E ARRONDISSEMENT		493 mètres
SSP3867845	PARIS CALIFORNIE VIRGINIE, SOCIÉTÉ	
Indéterminé		
5 Impasse BONNE NOUVELLE PARIS 10E ARRONDISSEMENT		495 mètres
SSP3867691	GARAGE BONNE NOUVELLE	
Indéterminé	<i>Parc de stationnement</i>	

5 rue Deux Gares PARIS 10E ARRONDISSEMENT		495 mètres
SSP3870922	Denous H.	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
6 Impasse BONNE NOUVELLE PARIS 10E ARRONDISSEMENT		497 mètres
SSP3868003	FRANCE TELECOM, CENTRE D EXPLOITATION DU RESEAU REGIONAL BONNE NOUVELLE / ECHIQUIER	
Indéterminé		

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

		42 mètres
SSP000346001	<p><i>Une partie du sous-sol et du rez-de-chaussée, ainsi que du premier étage de l'ensemble immobilier sis 21 bis rue du Paradis à Paris 10, a été occupée par la société Franco-belge de radiumthérapie (SFBR) pour la fabrication d'objets au radium à usage médical. La société conditionnait notamment des objets médicaux contenant du radium 226, tels que des aiguilles utilisées dans le traitement des tumeurs. Cette société a cessé toute activité en 1981. L'activité mettant en œuvre du radium a engendré une pollution radiologique notamment au sous-sol, au rez-de-chaussée, et au 1er étage. Plusieurs campagnes d'assainissement radiologiques ont été menées de 1981 à 1987 et de 2001 à 2002. Les derniers diagnostics radiologiques complémentaires ont été réalisés dans certains appartements et locaux par l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN) en 2015, suite à la réalisation de travaux sans assistance radiologique par le propriétaire. Ces diagnostics ont permis de confirmer la présence d'une pollution radioactive en plusieurs points des locaux diagnostiqués. De la contamination fixée sur une canalisation commune d'eaux usées a notamment été mise en évidence au niveau d'un tronçon traversant des locaux privatifs, ainsi que de la poussière contaminée au radium (pollution labile et donc potentiellement dispersable) au niveau de la terre battue présente sous un escalier déposé pendant la phase des travaux. Observations: Dans le cadre d'une démarche de prévention, l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN) a proposé à plusieurs reprises en 2015 et 2016 au syndic de l'immeuble la réalisation d'un diagnostic radiologique pris en charge par l'Etat à l'ensemble de l'immeuble sis 21 bis, rue de Paradis, à Paris 10ème. Le syndic a indiqué à l'ASN le 09/11/15 avoir alerté les copropriétaires, sans que ceux-ci n'aient souhaité la réalisation d'un diagnostic, hormis quelques occupants et le propriétaire d'un local, pour lesquels des diagnostics radiologiques ont pu être effectués les 19 juin et 27 novembre 2015. Sans autorisation d'accès aux parties communes, aucun diagnostic n'a pu être réalisé dans ces dernières.</i></p>	
Société Franco-belge de radiumthérapie (SFBR)		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

25 Rue de Paradis 75010 Paris		27 mètres
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407200	
82 BD DE MAGENTA 75010 PARIS 10		316 mètres
	Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager	
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100019612	



Préfecture : Paris
Commune : PARIS 10

Déclaration de sinistres indemnisés

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

de d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

23/10/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier [REDACTED]
10/2025/5704 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 32, rue de Paradis 75010 PARIS 10.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	25/04/2030 (Date d'obtention : 26/04/2023)
Plomb	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	25/04/2030 (Date d'obtention : 26/04/2023)
Gaz	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	16/05/2030 (Date d'obtention : 17/05/2023)
DPE	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	13/06/2030 (Date d'obtention : 14/06/2023)
DPE sans mention	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	13/06/2030 (Date d'obtention : 14/06/2023)
Amiante	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	25/04/2030 (Date d'obtention : 26/04/2023)
Amiante TVX	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	25/04/2030 (Date d'obtention : 26/04/2023)
Electricité	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	10/07/2028 (Date d'obtention : 11/07/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **20/10/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Ariane Environnement
 SARL CREE
 16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
 ariane@ariane-environnement.fr
 BOBIGNY 45200
 COSE NAF 7121

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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

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

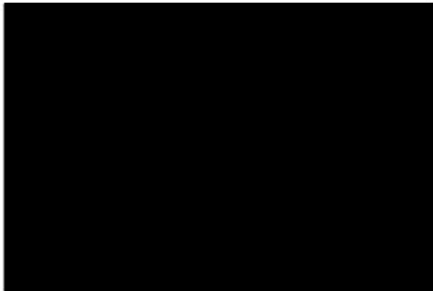
Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION



SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE FR

Vos références :

Contrat n° 10882805304
Client n° 3962959404

AXA France IARD, atteste que :



est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10882805304 ayant pris effet le 01/01/2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)
- Projet de plan pluriannuel de travaux
- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic de performance énergétique
- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
- Diagnostic gaz
- Loi boutin
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic termites
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Etat des risque et pollutions
- Etat parasitaire
- Exposition au plomb (CREP)
- Loi Carrez
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



1/2

1005262020250107

- Recherche de métaux lourds
- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic humidité
- Thermographie infrarouge
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence
- Audit énergétique à destination uniquement des monopropriétés (maisons individuelles ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation détenu par un unique propriétaire)
- Projet de plan Pluriannuel de travaux)

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CLICHY SOUS BOIS le 7 janvier 2025
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 26 I-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



Certificat

Attribué à



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

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/04/2023	25/04/2030
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/04/2023	25/04/2030
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	17/05/2023	16/05/2030
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/07/2023	10/07/2030
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	14/06/2023	13/06/2030
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	14/06/2023	13/06/2030
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/04/2023	25/04/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/04/2023	25/04/2030

Date : 11/07/2023
Numéro du certificat : 18013172

Samuel DUPRIEU - Président



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



ANNEXE

URBANISME

NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**DEMANDE DE NOTICE**

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **04/07/2025**

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/202507041102278691>

PARCELLE ET ADRESSE(S)**PARCELLE****Arrondissement : 10****Section cadastrale : AP****Numéro de parcelle : 88****ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)**

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.

Adresse(s) complète(s) de la parcelle

030B - 032 RUE DE PARADIS

Alignement(s)

Alignement en limite de fait

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf

DROIT DE PRÉEMPTION URBAINE

Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

DPU "simple" DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- Plan Local d'Urbanisme de Paris
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt
 Secteur du Sénat

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <https://www.paris.fr/pages/le-plan-local-d-urbanisme-plu-2329>

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Monument historique classé Monument historique inscrit Périmètre de protection de monuments historiques
 Périmètre de site classé Périmètre de site inscrit

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Zones d'anciennes carrières
Zonage: Zone comportant des poches de gypse antédunien
Cote des plus hautes eaux connues:
Secteur Stratégique:

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <https://www.paris.fr/pages/le-plan-local-d-urbanisme-plu-2329>

- Zone d'Aménagement Concerté Secteur de sursis à statuer
 Plan d'Aménagement d'Ensemble Périmètre de Projet Urbain Partenarial
 Parcelle incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur Zone à risque d'exposition au plomb
 Zone de surveillance et de lutte contre les termites Périmètre de convention de rénovation urbaine
 Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport
 Secteur d'Information sur les Sols

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur la site de la Ville de Paris

- Secteur de compensation renforcée Quartier à prédominance de surfaces de bureaux
 Quartiers prioritaires de la politique de la ville Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

Parcelle non incluse dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

cf. <https://www.paris.fr/pages/diversite-commerciale-3553/#preemption-des-fonds-de-commerce>

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

ZONAGE		Cf. modalités d'application du règlement du PLU
<input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale	<input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte	<input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains
		<input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS			Cf. art. 1 du règlement de chaque zone
<input checked="" type="checkbox"/> Terrain soumis à l'article UG. 1.4.1	<input checked="" type="checkbox"/> Secteur de développement de l'habitation	<input checked="" type="checkbox"/> Encadrement de l'hébergement touristique	
<input type="checkbox"/> Protection des grands magasins	<input type="checkbox"/> Encadrement du commerce de gros	<input type="checkbox"/> Protection des activités productives urbaines	
<input type="checkbox"/> Protection des incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités	<input type="checkbox"/> Protection de l'économie sociale et solidaire	<input type="checkbox"/> Protection de l'agriculture urbaine	
<input checked="" type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat	<input type="checkbox"/> Protection du commerce artisanal de proximité	<input type="checkbox"/> Protection du commerce culturel	
<input type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social	<input checked="" type="checkbox"/> Zone déficitaire en logement social	<input type="checkbox"/> Zone hyper déficitaire en logement social	
<input type="checkbox"/> Plate forme de transit en temps partagé des marchandises acheminées par voie d'eau	<input type="checkbox"/> Terrain comportant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord'		

SECTEURS SOUMIS A DES REGLES PARTICULIERES	
<input type="checkbox"/> Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle	
<input type="checkbox"/> Secteur de dispositions particulières	
<input type="checkbox"/> Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global	
<input type="checkbox"/> Secteur de bâtiments et ensembles modernes	<input type="checkbox"/> Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS		Cf. art. 1 du règlement de chaque zone
<input type="checkbox"/> Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social		
<input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public	<input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie	
<input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général	<input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser :	

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL	cf. art. 2 du règlement de chaque zone
<input type="checkbox"/> Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe X du règlement)	
<input type="checkbox"/> Élément particulier protégé au titre du PLU (cf annexe X du règlement)	
<input type="checkbox"/> Volumétrie existante à conserver	
<input type="checkbox"/> Emprise constructible maximale	
<input type="checkbox"/> Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager	

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES	cf. art. 4 du règlement de chaque zone
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:	
<input type="checkbox"/> Secteur de maintien des continuités écologiques	
<input checked="" type="checkbox"/> Secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés	
<input type="checkbox"/> Ceinture verte et sportive	
Prescriptions localisées:	
<input type="checkbox"/> Espace vert protégé	<input type="checkbox"/> Espace boisé classé
<input type="checkbox"/> Espace à libérer	<input type="checkbox"/> Jardin partagé protégé
<input type="checkbox"/> Espace libre protégé à végétaliser	
<input type="checkbox"/> Arbre remarquable protégé (cf annexe VII du règlement)	

AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION	cf. art. 7 du règlement de chaque zone
<input type="checkbox"/> Aménagement piétonnier	
<input type="checkbox"/> Emprise de construction basse en bordure de voie	
<input type="checkbox"/> Voie à conserver, créer ou modifier	
<input checked="" type="checkbox"/> Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier	
<input type="checkbox"/> Passage piétonnier sous porche à conserver	

STATIONNEMENT	cf. art. 7 du règlement de chaque zone
<input type="checkbox"/> Limitation de la création de parcs de stationnement	

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS		Cf. art. 3 du règlement de chaque zone
<input checked="" type="checkbox"/> Plafonnement des hauteurs : 25.0 m sans préjudice des autres dispositions		
<input type="checkbox"/> Présence d'un fuseau de protection du site de Paris		
<input type="checkbox"/> Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions		
Gabarit-enveloppe en bordure de voie :		
<input type="checkbox"/> Voie non bordée de filet (cf. art. 3.2.4)		
<input checked="" type="checkbox"/> Voie bordée de filets (cf. art. 3.2.4)		
Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (https://plubioclimatique.paris.fr)		