



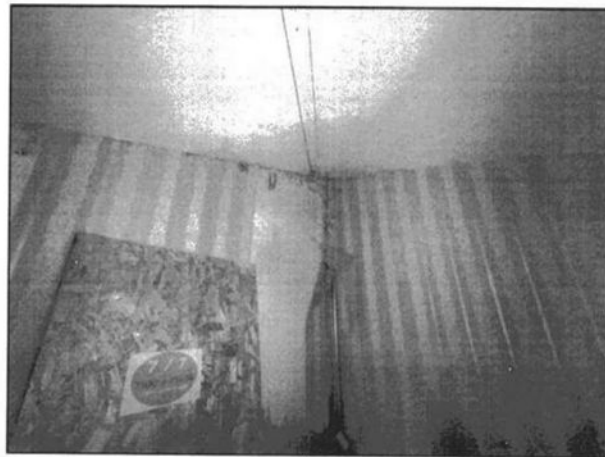
8



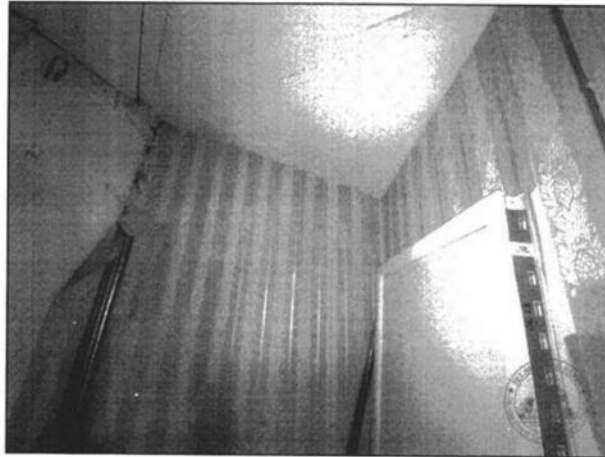
9



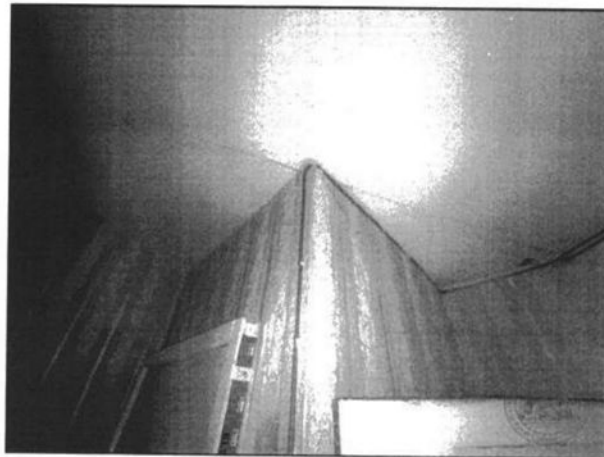
10.



11.



12.



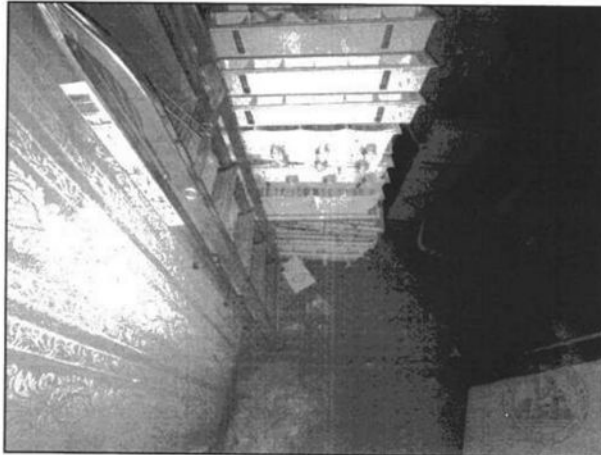
13.



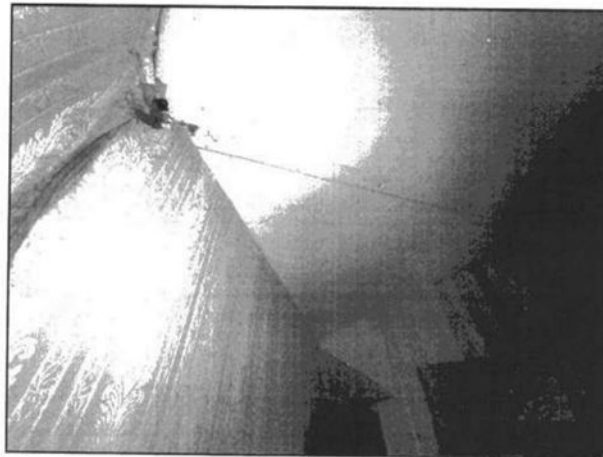
14.



15.



16



17



18.



19



20.



21.



22



23

2.3. Cave N°5

Depuis le hall, j'accède à **la cave**, à l'aide d'un escalier d'accès au sous-sol.

J'y accède au moyen d'une porte métallique qui s'ouvre et se ferme, d'aspect ancien et comportant des salissures sur sa face intérieure et extérieure.

Le sol est recouvert de terre et de gravats globalement en mauvais état.

Les murs sont recouverts de pierres d'aspects anciens et globalement en mauvais état.

Le plafond est recouvert de briques et des poutres d'acier rouillées globalement en mauvais état.

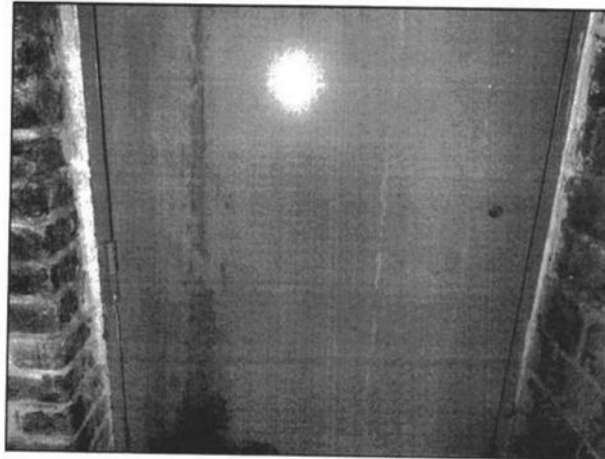
Présence du compteur électrique.



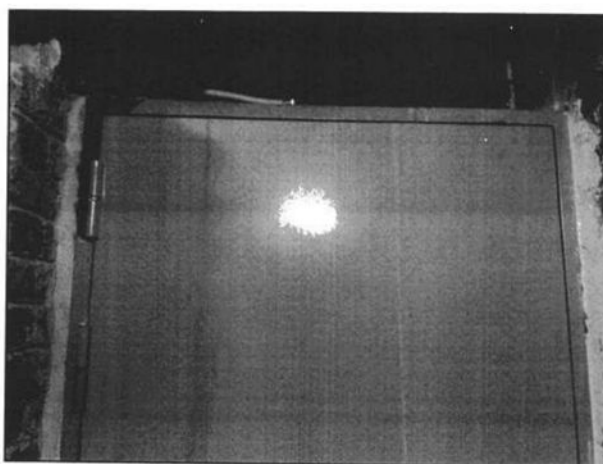
1.



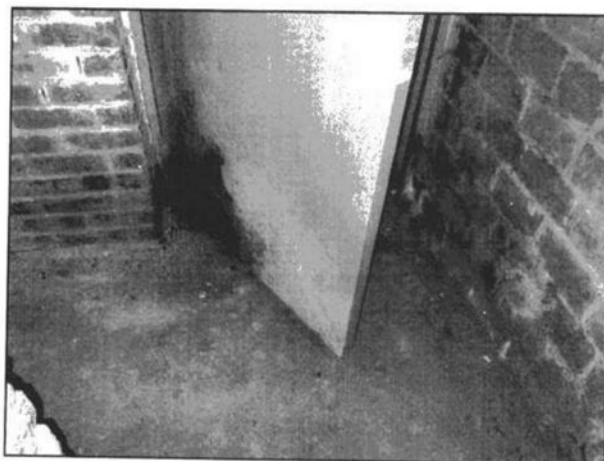
2.



3.



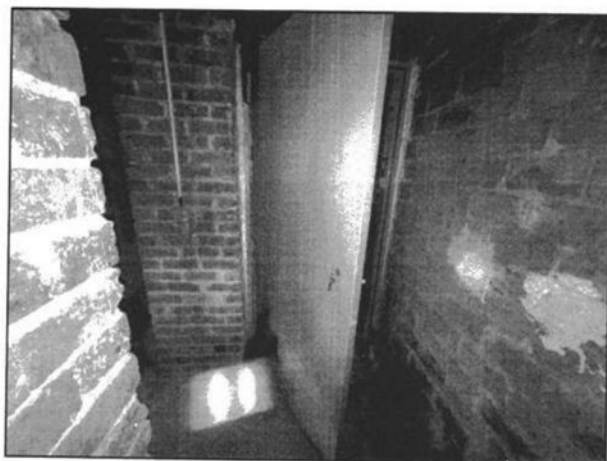
4



5



6



7



8



9



10.



11.



12.



13.



14.



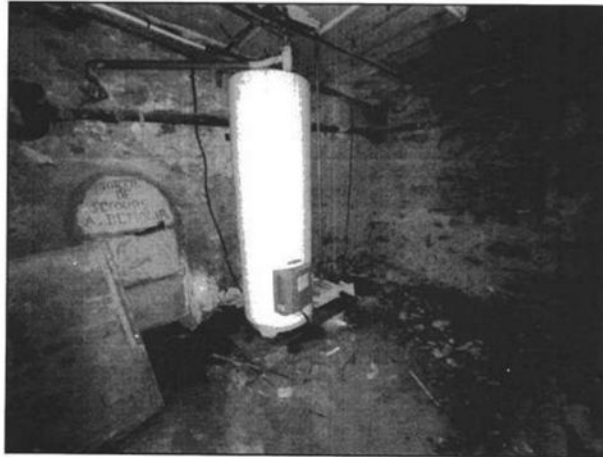
15.



16.



17



18.



19.



20.



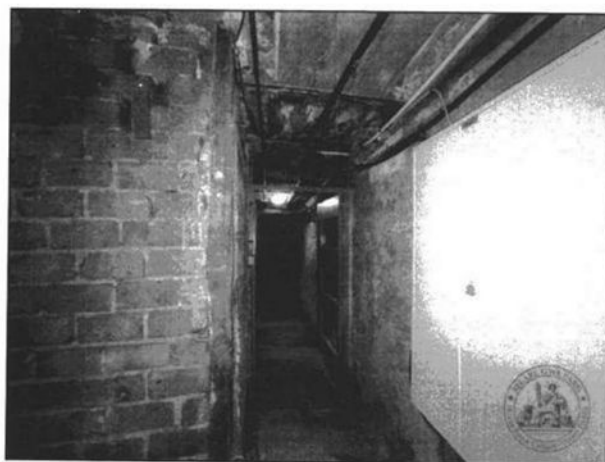
21



22.



23



24.



25.



26.



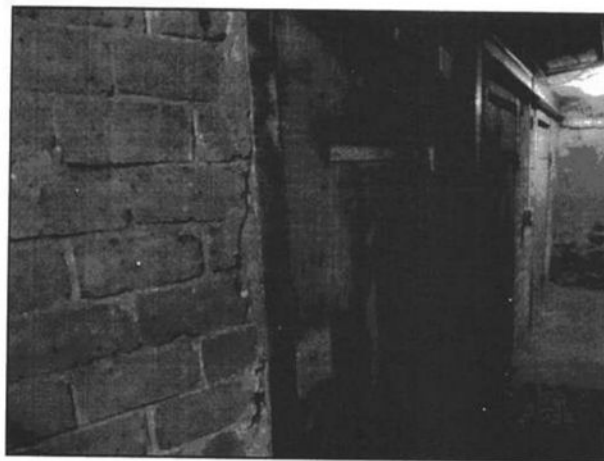
27.

2.4. Cave N°16 (possible cave composant le lot saisi)

En raison d'un doute possible quant à la cave composant le lot saisi, je procède, depuis le couloir des parties communes et par un interstice situé au dessus de la porte, au constat du contenu de la cave N°16, laquelle est encombrée de nombreux effets personnels.



1.



2.



3.



4.



5.

REMARQUES GÉNÉRALES

J'annexe aux présent procès-verbal de constat :

- les cinq diagnostics établis par la société EXPEDIAG
- le bail commercial transmis par le preneur du local, la société [REDACTED]
- le congé avec offre de renouvellement de bail commercial transmis par le preneur du local, la société [REDACTED]

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 71 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Jonathan BARBÉ
Commissaire de Justice

Annexes

**RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE**

Conformément aux articles R.1334-13 à 29 et à l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique, au décret n° 2011-639 du 3 juin 2011 et à l'arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 – Norme NF X 46-020 de juillet 2017.



Dossier n° : RS-260212-A-AM
Date commande : 05/02/2026
Désignation bien : Local commercial
68 rue de Fécamp
75012 PARIS
Cadastre/Lot(s) : Section BP n° 61 / Lot n° 2
Propriétaire : [REDACTED]
68 rue de Fécamp
75012 PARIS
Donneur d'ordre : GWA PARIS - M. DEL RIO Hugo
16 rue Royer Collard
75005 PARIS
Accompagnateur : GWA PARIS
Opérateur : M. Richard SEIGNEUR – S.A.R.L. EXPEDIAG
RCP AXA France IARD n° de police 6794733904 – Validité 31/06/26 - N° SIRET 488 072 364 00026
Certification : ABCIDIA CERTIFICATION n° RDI-12-184 – Validité 08/05/29
102 route de Limours - 78470 SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE
Laboratoire : LAB-EXPERT – 128 bis avenue Jean Jaurès – Parc Capstone Bât. J1 – 94200 IVRY-SUR-SEINE

Date de visite : 12/02/2026
Rapport remis le : 12/02/2026
Etage/Porte : RDC

IL N'A PAS ÉTÉ REPÉRÉ DE MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Cachet de l'entreprise

Date de visite et d'établissement de l'état

SARL EXPEDIAG
2 RUE SAINT-FRÉDÉRIC
78760 JOUARS-PONTCHARTRAIN
0688565835 www.expediag.com
RCS 488 072 364

Visite effectuée le 12/02/2026
Fait à JOUARS-PONTCHARTRAIN, le 12/02/2026
Rédacteur/Opérateur : Richard SEIGNEUR

Ce rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité et reste la propriété de la société Expediag jusqu'à son paiement intégral.
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION.
102 route de Limours - 78470 SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE

CADRE DE LA MISSION

La mission consiste à effectuer une recherche systématique, visuelle et non destructive des matériaux et produits détaillés dans les listes A et B de l'annexe 13-9, à identifier et à localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante et à en évaluer leur état de conservation et leur risque de dégradation lié à leur environnement.

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

La mission est effectuée en application des articles R.1334-13 à 29 du Code de la Santé Publique, du décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et des arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013.

La norme utilisée est la norme NF X 46-020 de juillet 2017 : repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

CONDITIONS PARTICULIERES

La mission est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de la visite. Aucune dépose de revêtements, aucun démontage de coffrage renfermant d'éventuels conduits, ni aucune manipulation importante de mobilier n'est effectuée lors de l'inspection.

CONDITIONS DE PRELEVEMENT DE MATERIAUX

Le prélèvement de matériaux est effectué dans le respect des prescriptions réglementaires et dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux. L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit à toute personne pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

Les prélèvements nécessaires à l'investigation et entraînant des dégradations des matériaux prélevés sont réalisés sous la responsabilité du donneur d'ordre. Enfin, les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

ELEMENTS INSPECTES (ANNEXE 13-9 LISTE A)

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calotageages
Faux plafonds

ELEMENTS INSPECTES (ANNEXE 13-9 LISTE B)

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. <u>Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuisier, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. <u>Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.
3. <u>Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.
4. <u>Eléments extérieurs</u> Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

CONCLUSIONS DÉTAILLÉES

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

LISTE DES LOCAUX VISITÉS ET NON VISITÉS

Locaux visités : laverie, local machines, remise, cave.

Locaux non visités : néant.

PRÉCÉDENTS RAPPORTS DE REPERAGE

N° DE RÉFÉRENCE	DATE DU RAPPORT	CONCLUSIONS
NÉANT		

DESSCRIPTIF DES LOCAUX INSPECTÉS

LOCAL COMMERCIAL					
PIECES	OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS EXAMINÉS				
	Sol	Murs	Plafond	Conduits	Autres
Laverie	Carrelage	Bois	Faux plafond	Tuyaux (1)	
Local machines	Carrelage	Peinture, faïence	Peinture		
Remise	Revêtement sol vynile	Papier peint, plâtre	Peinture		
Cave	Terre	Pierre, brique, enduit ciment	Hourdis briques, béton	Tuyaux (1)	

(1) Tuyaux de canalisation en fer étiré fonte et/ou cuivre et/ou PVC : matériaux qui par nature ne contiennent pas d'amiante

MATÉRIAUX PRÉLEVÉS ET IDENTIFICATION

Laboratoire : LAB-EXPERT - 128 bis avenue Jean Jaurès - Parc Capstone Bât. J1 - 94200 IVRY-SUR-SEINE (Accrédité COFRAC n° 1-6752)

DATE PRÉLEVEMENT	N°	DESCRIPTION	LOCALISATION
NÉANT			

MATÉRIAUX ET PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE

LISTE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE					
LOCALISATION	DÉNOMINATION/PHOTOS	CRITÈRE DE DÉCISION	PRÉSENCE D'AMIANTE	N° GRILLE	ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX
					MATÉRIAUX LISTE A FIBRE CONNUE
Laverie	Faux plafond	Matériau récent > 1997	NON		
Laverie, cave	Conduit en fonte	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	NON		

INFORMATION AU PROPRIÉTAIRE

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

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

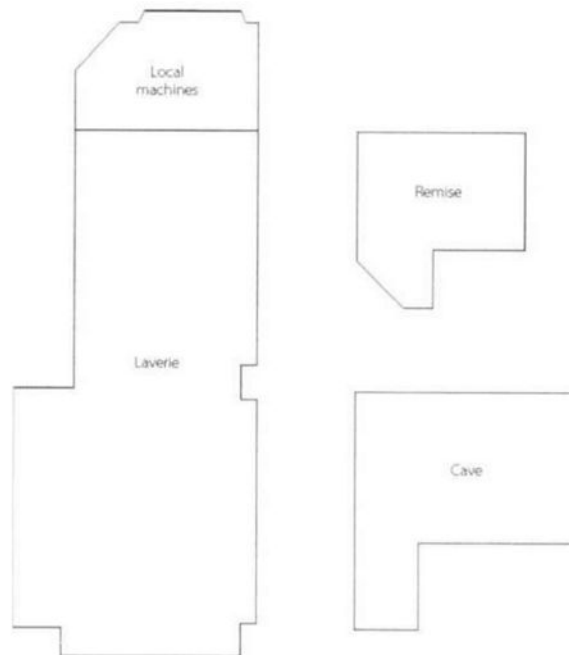
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.since.org.

CROQUIS

Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel, ne sont pas cotés et ne peuvent être utilisés en tant que plans.



ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance ► RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE		ATTESTATION
COURTIER SATEC Immeuble Le Hub 4 Place du 8 Mai 1945 92300 Levallois-Perret	Vos références : Contrat n° 6794733904	
AXA France IARD, atteste que : SOCIETE EXPEDIAG 2, rue Saint Frédéric 78760 JOUARS-PONTCHARTRAIN		
a souscrit le contrat d'assurance n° 6794733904 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat,		
Les activités garanties sont les suivantes :		
- Repérage amiante avant transaction, avant travaux, après travaux - Dossier Technique Amiante (Art R1334-25 du Code de la Santé Publique) - Repérage amiante avant démolition (Art R1334-27 du Code de la Santé Publique) - Constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et Diagnostic de Risque d'intoxication au Plomb par les peintures (DRIPP) (Art. L1334-5 à L1334-8-1, Art. R 1334-1 du Code de la Santé Publique) - Mesurage et loi Carrez (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) - Etat des risques naturels et technologiques (Art L125-5 et R 125-26 du code de l'environnement) - Diagnostic et Audit de Performance Energétique (Art. L134-1, Art. R134-1 à R134-5 du Code de l'environnement et décret n°2008-461 du 15 mai 2008) - Etat de l'installation intérieure d'électricité (Art. L134-7, Art. R134-10 à R134-14 du Code de la Construction et de l'Habitation) - Etat de l'installation intérieure de gaz (Art. L 134-6, Art. R134-6 à R134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation) - Diagnostic d'Accessibilité handicapés - Expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés ou des assureurs - Etat du bâtiment relatif à la présence de termites (Art. L133-6 et R133-1, R133-7 et R133-8 du Code de la construction et de l'habitation) et états parasitaires (champignons lignivores, insectes xylophages et parasites du bois) - Diagnostic Technique Immobilier et logement décent (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite Loi SRU) - Diagnostic radon		
AXA France IARD S.A. - Succursale n° 114 708 000 4 - 721 912 802 8 7 - Roubaix TVA intracommunautaire n° FR 14 721 912 802 Régie général : 311, Territoires de l'Asie 63121 Roubaix Cedex, Cedex France Régie par le Code des Assurances		



- Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PT2 (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- Evaluation en valeur de marché
- Légionellose
- Sécurité piscine de particulier
- Etat des lieux locatif
- Diagnostic et contrôle des assainissements individuel et collectif
- Millésimes de copropriété, et modificatifs d'état descriptif de division
- Conseil en économie d'énergie
- Infiltrométrie
- Pose de détecteurs de fumée exclusivement sur bâtiments existants hors construction neuve.
- Vérification de la conformité de la réglementation thermique RT 2012 pour réaliser le diagnostic de performance énergétique dans le cas d'une maison individuelle ou accolée.
- Evaluation en déperdition thermique par thermographie infrarouge et infiltrométrie

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 01/09/2025 au 31/08/2026, sous réserve du règlement de la cotisation et 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.

Levallois Perret, le 28 août 2025

POUR L'ASSUREUR,
SATEC par délégation de signature :

GROUPE SATEC

Immobilier & Habitat
4, place du Général 1945

C.S. 00163

02632 LE HILLOIS-PIERRET CEDEX
Tél : 01 42 80 15 03 Fax : 01 42 80 59 32
SAS au capital de 50 344 957,86 € - N° Oras 07000668
RCS Nanterre 784 295 725
TVA intracommunautaire : SATEC FR 70 784 295 725

AXA France IARD S.A. au capital de 214 709 000 €, 112 357 800 d'actions, Nanterre
TVA intracommunautaire n° FR 24 722 287 160
Drapeau : 015, Numéro de France 02 727 Numéro Cédex Entreprise régie par le code des assurances

CERTIFICAT DE COMPETENCE DE L'OPERATEUR

Saint Rémy les Chevreuse, le 01/09/2024



opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SEIGNEUR Richard
sous le numéro **12-184**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒ Electricité	Prise d'effet : 17/07/2023	Validité : 16/07/2030
[Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ DPE sans mention	Prise d'effet : 27/09/2022	Validité : 26/09/2029
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]		
☒ Termites Metropole	Prise d'effet : 09/05/2022	Validité : 08/05/2029
[Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ Plomb Crep	Prise d'effet : 09/05/2022	Validité : 08/05/2029
[Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ GAZ	Prise d'effet : 09/05/2022	Validité : 08/05/2029
[Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ Amiante Sans Mention	Prise d'effet : 09/05/2022	Validité : 08/05/2029
[Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ Amiante Avec Mention	Prise d'effet : 09/05/2022	Validité : 08/05/2029
[Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		



COFRAC
CERTIFICATION DE PERSONNES

Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PDI 36


Véronique DELMAY
 Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAI N° 60011
 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-les-Chevreuse
 01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
 ENR20 V10 du 02 décembre 2021

ATTESTATION DE SUPERFICIE « LOI CARREZ »

Applicable aux lots en copropriété dans le cadre de la loi « Carrez » n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997



Dossier n° : RS-260212-A-CZ
Date de visite : 12/02/2026
Désignation du bien : Local commercial
68 rue de Fécamp
75012 PARIS
Etage/Porte : RDC
Cadastre/Lot(s) : Section BP n° 61 / Lot n° 2
Propriétaire : XXXXXXXXXX
68 rue de Fécamp
75012 PARIS
Donneur d'ordre : GWA PARIS - M. DEL RIO Hugo
16 rue Royer Collard
75005 PARIS
Accompagnateur(s) : GWA PARIS
Opérateur : M. Richard SEIGNEUR – S.A.R.L. EXPEDIAG
Documents fournis : RCP : Non EDD : Non Autres : Non

SUPERFICIE PRIVATIVE « LOI CARREZ » : 33.03 m²

Le cabinet d'expertise EXPEDIAG, représenté par l'agent agréé ci-dessus, certifie, après avoir mesuré et calculé, conformément à la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997, la superficie privative du lot référencé, sous réserve de vérification du certificat de propriété. La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés ni est établie sous la réserve de la conformité à l'état descriptif de division. Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lequel sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et par le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

Cachet de l'entreprise

SARL EXPEDIAG
2 RUE SAINT-FRÉDÉRIC
78760 JOUARS-PONTCHARTRAIN
0688565835 www.expediag.com
RCS 488 072 364

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 12/02/2026
Fait à JOUARS-PONTCHARTRAIN, le 12/02/2026
Rédacteur/Opérateur : Richard SEIGNEUR

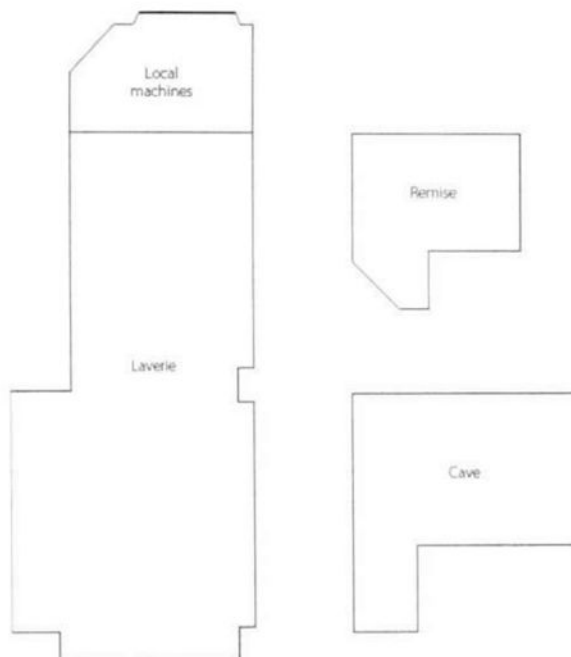
Ce rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité et reste la propriété de la société Expediag jusqu'à son paiement intégral

DETAILS DES SUPERFICIES

PIECE	SUPERFICIE PRIVATIVE (DH.M ²)	REMARQUES, SUPERFICIE NON COMPTABILISEE (EN M ²)
Laverie	23.49	1.26 Embrasure porte
Local machines	4.23	0.26 Embrasure porte
Remise	5.31	
Cave		9.16 Local hors l'ox Camoz
TOTAL SUPERFICIE PRIVATIVE	33.03	10.68 SUPERFICIE NON COMPTABILISEE

CROQUIS

Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel, ne sont pas cotés et ne peuvent être utilisés en tant que plans.



L'article 46 de la loi n° 85-557 du 10/07/85, modifié par la loi n° 96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable "aux caves, garages" et "l'emplacement de stationnement" (art. 3). En vertu du décret n° 97-222 du 23/03/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art. 46 de la loi du 10/07/85 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 1,90 mètre (art. 4.1). "Les toits ou tracteurs de toit d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1" (art. 4.2). Il n'est pas tenu compte de la superficie des planchers des porcs lors lorsque ceux-ci sont reliés à l'au moins 20 cm.

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

(Décret 2006-1114 du 5 septembre 2006) Conformément à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007



Dossier n° : RS-260212-A-EPT
Date de visite : 12/02/2026
Désignation bien : Local commercial
68 rue de Fécamp
75012 PARIS
Cadastre/Lot(s) : Section BP n° 61 / Lot n° 2
Propriétaire : [REDACTED]
68 rue de Fécamp
75012 PARIS
Donneur d'ordre : GWA PARIS - M. DEL RIO Hugo
16 rue Royer Collard
75005 PARIS
Accompagnateur : GWA PARIS
Opérateur : M. Richard SEIGNEUR - S.A.R.L. EXPEDIAG
RCP AXA France IARD n° de police 6794733904 - Validité 31/06/26 - N° SIRET 488 072 364 00026
Certification : ABCIDIA CERTIFICATION n° 12-184 - Validité 08/05/29
102 route de Limours - 78470 SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE
Documents fournis : Traitements antérieurs contre les termites : non
Présence de termites dans le bâtiment : non
Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la
demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux > 1/11/2006 : non

Temps de visite : 60 mn

Etage/Porte : RDC
Nombre de niveaux inspectés : 2
Arrêté préfectoral (art. L.133-5 CCH) : Oui

ABSENCE D'INDICE D'INFESTATION DE TERMITES

Cachet de l'entreprise

SARL EXPEDIAG
2 RUE SAINT-FRÉDÉRIC
78750 JOUARS-PONTCHARTRAIN
0688565835 www.EXPEDIAG.com
RCS 488 072 364

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 12/02/2026
Fait à JOUARS-PONTCHARTRAIN, le 12/02/2026
Rédacteur/Opérateur : Richard SEIGNEUR

Ce rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité et reste la propriété de la société EXPEDIAG jusqu'à son paiement intégral.

OBJET ET LIMITES DE LA MISSION

La mission, limitée aux parties visibles et accessibles à la date de la visite, consiste à rechercher dans le bien désigné, s'il y a ou s'il y a eu des infestations, altérations ou passage de termites, de les repérer et de les décrire.

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état déficient par la présence ou l'absence de termites dans l'immeuble.

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.

REFERENCES DOCUMENTAIRES

- Conformément au décret du 23 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics réglementaires à la vente, le présent rapport a une durée de validité de 6 mois à compter de la date de visite.
- Conformément à l'article 8 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005, le présent rapport d'état relatif à la présence de termites est obligatoire pour rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché constituée par la présence de termites en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être et délimitée par arrêté préfectoral.
- Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites déclare n'exercer aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.
- Norme NF P 03-201 – Février 2016

Nota 1 : dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : conformément à l'article L-271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005), l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui a 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 3 : « le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ARCDIA CERTIFICATION 4 route de la Noue 91190 Gif-SUR-YVETTE »

Nota 4 : article L-112-17 du Code de la Construction et de l'Habitation : « 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 »

Nota 5 : article L-133-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : « 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. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie »

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
- sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment, examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites ;
- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence de termites (cordons ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, copeaux, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence de termites (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être atteints par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou mureux, etc.) ;
- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fûées, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.) ;
- sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois (sauf sur parties déjà atteintes ou dégradées) à l'aide d'outils appropriés. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérées comme sondages destructifs des attentions superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de ponçons, de lames etc.
- examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts effectué après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.) si cela est possible ;
- examen de la charpente et plus particulièrement des éléments de bois en contact avec la maçonnerie, sablières, encastrement d'entrées, solives, etc. ;
- examen des meubles.

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS

BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES (1)	OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS EXAMINES (2)	RESULTAT DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION (3) (*)
Leverie	Sol, murs, plafond, placards	examiné - absence d'indice
Local machines	Sol, murs, plafond, porte	examiné - absence d'indice
Remise	Sol, murs, plafond, plinthes, porte, matériaux celluloseux, planches stockées	examiné - absence d'indice
Cave	Sol, murs, plafond, porte, bois stockés	examiné - absence d'indice

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boîtes, poutres, 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

CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE (TERMITE SOUTERRAIN, TERMITE DE BOIS SEC OU TERMITE ARBORICOLE)

BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES (1)	INFESTATION (INDICES, NATURE)
NEANT	

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) NON VISITES ET JUSTIFICATION

LOCAL	JUSTIFICATION
NEANT	

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

LOCAL	JUSTIFICATION
NEANT	

CONSTATATIONS DIVERSES

Indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois : oui

Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats : non

Signes de traitement antérieur : non

Météo : pluvieux, 10° C.

Note : 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 précises. Si le donneur d'ordre (client) 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.

ANNEXE : RAPPEL DU CONTRAT DE MISSION

OBJET : Etablissement d'un rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment.

TEXTES REGLEMENTAIRES ET NORMATIFS : Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 – Décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 – Arrêtés du 29 mars 2007 et du 7 mars 2012 – Code de la Construction et de l'habitation : articles L. 133-1 à 6, et L. 271-4 à L. 271-6, et R. 133-1, R. 133-3, R. 133-7, selon la norme NF P 03-201 de février 2016.

DESIGNATION DU CLIENT : [REDACTED] - 68 rue de Fécamp 75012 PARIS

DESIGNATION ET DESCRIPTION DU BIEN : Local commercial - 68 rue de Fécamp 75012 PARIS comprenant : laverie, local machines, remise, cave.

DOCUMENTS FOURNIS : néant

MODALITES D'INVESTIGATION

- examen visuel des parties visibles et accessibles (sans démontage) ;
- sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment, examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites ;
- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence de termites (confortements ou galeries-tunnels, termitas, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence de termites (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être atteints par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.) ;
- sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois (sauf sur parties déjà altérées ou dégradées) à l'aide d'outils appropriés. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de ponçons, de lames etc. ;
- examen des sols (blancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts effectués après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.) si cela est possible ;
- examen de la charpente et plus particulièrement des éléments de bois en contact avec la maçonnerie, sablières, encastrement d'entrées, solives, pannes, etc. ;
- examen des meubles.

CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION : l'accès à toutes les parties du bâtiment sera facilité (dégager les parties du bâti : murs, sols, plafond, plinthes, ouvrants, ...) et procurer les moyens et clefs d'accès.

PRIX ET DELAIS : Le prix est inclus dans le « pack » global - s'y référer. Le délai de remise du rapport est de l'ordre de 48 heures ouvrées.

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, radon, recul du trait de côte, oïd et sols pollués

Attention : si les renseignements ne sont pas d'obligation ou d'information réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

N° 2006-45-1 du 14 février 2006 mis à jour le 07 juin 2012

Adresse de l'immeuble : Section BP n° 61, 68 rue de Fécamp
code postal ou Insee : 75012
commune : PARIS

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

prescrit	anticipé	approuvé	¹ oui	non	X
			date		

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : inondations, autres

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

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	² oui	non
	oui	non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS

prescrit	anticipé	approuvé	¹ oui	non	X
			date		

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : inondations, autres

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

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	² oui	non
	oui	non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIER

prescrit	anticipé	approuvé	³ oui	non	X
			date		

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : mouvement de terrain, autres

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

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	⁴ oui	non
	oui	non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique, effet thermique, effet de surpression	⁵ oui	non	X

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

	oui	non	X

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

	oui	non	X

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	⁶ oui	non	X

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, radon, recul du trait de côte, old et sols pollués

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire						
>	L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en	zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte
		X				
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon						
>	L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3					oui non X
Information relative à la pollution de sols						
>	Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)					oui non X
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*						
>	L'information est mentionnée dans l'acte de vente					oui non
Situation de l'immeuble au regard des zones exposées au recul du trait de côte						
■	L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022					oui non X
■	L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr					oui non X
	Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est : < d'ici à trente ans > compris en trente et cent ans					
>	L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?					oui non
>	L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?					oui non
Situation de l'immeuble au regard du retrait-gonflement des argiles						
■	L'immeuble se situe dans une zone de retrait-gonflement des argiles dont l'exposition est :					
	nulle ⁽¹⁾ X faible moyenne forte					
(1) exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.						
Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)						
■	Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage ?					oui non X
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte						
Carte de zonage du 12 ^{ème} arrondissement (ci-jointe)						

vendeur / bailleur
SCI ELEPHANTdate / lieu
Le 12/02/2026 à JOUARS-PONTCHARTRAIN

acquéreur / locataire

Localisation 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 N

¹ oui non X



Etat des risques et pollutions

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

En application du IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement : « IV. — Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. V. — En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par la préfecture de : **PARIS**

Commune

PARIS

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Section BP n° 61

68 rue de Fécamp

75012

PARIS

Listes des arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune

Cochez les cases **OUI** ou **NON** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Type d'événement	Sur le journal officiel du	OUI	NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/12/2018	☐	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/02/2018	☐	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/12/2018	☐	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/06/2016	☐	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/04/2006	☐	☐
Sécheresse	11/03/2006	☐	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/10/2003	☐	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/08/2001	☐	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/12/1999	☐	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1999	☐	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/12/1994	☐	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/1993	☐	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/11/1992	☐	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/01/1993	☐	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/12/1990	☐	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/06/1983	☐	☐
Grêle	11/09/1983	☐	☐
		☐	☐
		☐	☐
		☐	☐
		☐	☐
		☐	☐
		☐	☐

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit des aéroports 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 ou le bailleur, 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 insée	commune
Section BP n° 61	75012	PARIS
68 rue de Fécamp		

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	révisé	approuvé	¹ oui	non	X
			date		
¹ Si oui, nom de l'aérodrome :					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation			² oui	non	
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui	non	
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB	révisé	approuvé	¹ oui	non	X
			date		
¹ Si oui, nom de l'aérodrome :					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation			² oui	non	
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui	non	

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	
forte	forte	modérée		

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 choisie entre 67 et 65
4 Selon la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 60. Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1 de l'article 1029 susmentionné 4 du code général des impôts, et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires de busines 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

vendeur / bailleur

■■■■■■■■■■

date / lieu

Le 12/02/2026 à JOUARS-PONTCHARTRAIN

acquéreur / locataire

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

Etat des nuisances sonores aériennes – cartographie

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.

Adresse de l'immeuble

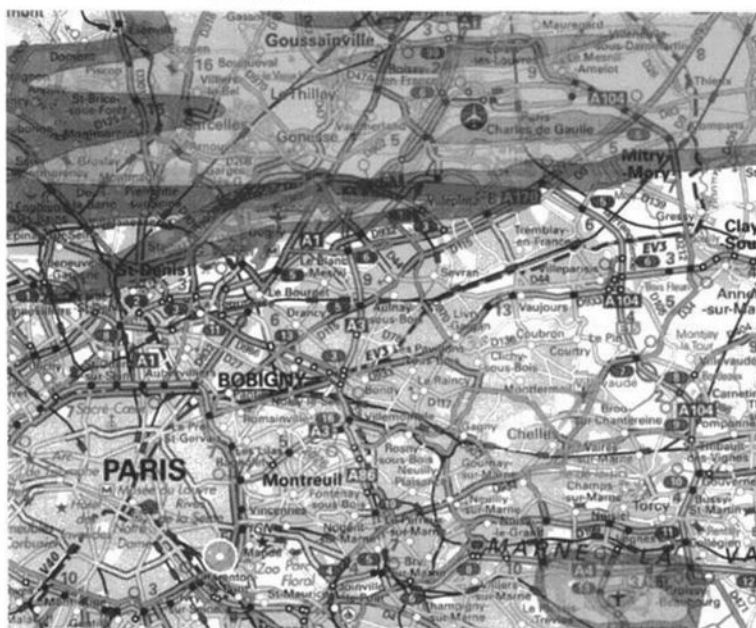
Section BP n° 61
68 rue de Fécamp
75012 PARIS

Localisation 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 oui non X



géoportail



Source: <https://www.geoportail.gouv.fr>

- Zone A : zone de bruit fort ou Lden > 70 ou IP > 96
- Zone B : zone de bruit fort ou Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
- Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP < 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
- Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50

■■■■■■■■■■
68 rue de Fécamp
75012 PARIS

JOUARS-PONTCHARTRAIN, le 12/02/2026

Réf. dossier : RS-260212-A

Objet : Diagnostic de performance énergétique non requis pour le bien immobilier lot n° 2 situé 68 rue de Fécamp 75012 PARIS

Madame, Monsieur,

Conformément aux textes réglementaires (article R.126-15 du code de la construction et de l'habitation), le diagnostic de performance énergétique concerne tous les bâtiments ou parties de bâtiments clos et couverts, à l'exception des catégories suivantes :

- Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation inférieure ou égale à deux ans ;
- Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 m² ;
- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- **Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;**
- Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

Le bien désigné en objet correspondant à l'une de ces exceptions (**bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés**), nous vous informons que le diagnostic de performance énergétique n'est pas requis pour la vente du bien.

S.A.R.L. EXPEDIAG
M. Richard SEIGNEUR



1

BAIL COMMERCIAL
(Art L. 145-1 et suivants du code de commerce)

Entre les soussignés

██████████ 68 rue de Fécamp à PARIS 12^e,
représentée par:

- Monsieur ██████████ né le ██████████
██████████ ayant son siège social, 68 rue de Fécamp, 75012 PARIS,

de première part

La Société à Responsabilité Limitée ██████████ au capital de 30.600,- euros,
ayant son siège social à PARIS (75010), 36 Rue de Lancry, représentée par son gérant, Monsieur
██████████ ci-après désignée « Le Preneur »

de deuxième
part.

Il est convenu et arrêté ce qui suit:

Par les présentes, le Bailleur, fait bail et donne à loyer au Preneur, qui accepte, les biens ci-après désignés, dépendant de l'immeuble situé à PARIS (75012), 68 rue de Fécamp.

DESIGNATION

Un local commercial sis à PARIS (75012) 68 rue de Fécamp, lot n°2

cadastré Section BP N°61,

comprenant:

- Une boutique sur rue, à droite de l'entrée de l'immeuble,
- une remise au fond de la cour à droite,
- et une cave n5.

NS

Tels que lesdits lieux se poursuivent et comportent, et sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation, le preneur déclarant les bien connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes, et les trouver dans les conditions nécessaires à l'usage auxquels ils sont destinés.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 9 (neuf) années entières et consécutives, à compter du 25 mai 2012.
Le preneur aura la faculté de faire cesser le présent bail à l'expiration de chaque période triennale en prévenant le bailleur au moins 6 (six) mois à l'avance par acte extrajudiciaire.

DESTINATION ACTIVITE

Le preneur pourra y exercer toute activité commerciale dans les limites du règlement de copropriété, et plus particulièrement celle de Laverie libre Service, pressing.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 9180 euros hors taxes, (neuf mille cent quatre vingt euros), soit 765 € HT mensuel, que le preneur s'oblige à payer au bailleur ou à son mandataire mensuellement et d'avance, et pour la première fois en juin 2012.

Le loyer étant soumis à la TVA, son montant sera majoré de ladite taxe au taux actuellement en vigueur de 19,6% qui s'ajoutera à chaque échéance.

De convention express entre les parties, il est convenu que le loyer sera majoré d'un forfait de charges d'un montant de 1020,48€ (mille vingt euros et quarante huit centimes) annuel, soit 85,04€ mensuel. Le bailleur prenant à sa charge tous les frais et taxes supplémentaires même imputables au locataire.

De convention express entre les parties, les charges ne feront pas l'objet d'un arrêté de comptes annuels, le loyer étant contractuellement «Charges comprises».

De convention express, le loyer ne sera pas révisé à la première échéance triennale.

Le PRENEUR déclare que la clause ci-dessus constitue une stipulation essentielle et déterminante de sa volonté de contracter, sans laquelle le présent bail, ainsi que l'acte de vente du fonds qui lui est associé, n'eut pas été conclu.

Paiement du loyer

Le paiement s'effectuera au début de chaque mois.

NS

DEPOT DE GARANTIE

Le Preneur verse au Bailleur ou à son représentant à la signature des présentes la somme de 2295 euros (deux mille deux cent quatre vingt quinze euros), soit 3 mois de loyer qui ne sera ni productive d'intérêts ni imputable sur les derniers mois de jouissance et qui sera restituée en fin de jouissance, déduction faite des sommes qui pourraient être dues par le Preneur au Bailleur ou dont le Bailleur pourrait être rendu responsable. En cas de variation du loyer, le dépôt de garantie sera modifié dans les mêmes proportions.

Déclaration du BAILLEUR

Il est précisé qu'un litige existe entre le bailleur, la [REDACTED] et les copropriétaires de l'immeuble situé 68 rue de Fécamp 75012 PARIS. Il a été constaté que l'exploitation de la laverie cause d'importantes nuisances aux occupants de l'immeuble en raison de la non-conformité d'un certains nombre d'équipements et notamment le système de ventilation et le système d'évacuation des eaux.

L'assemblée générale des copropriétaires a donné tous pouvoirs au syndic afin d'engager toute action en justice pour que la [REDACTED] effectue des travaux de mise en conformité des locaux.

La [REDACTED] s'engage par conséquent à faire son affaire personnelle et à supporter l'ensemble des frais, charges et travaux permettant la mise en conformité des locaux et la résolution du litige avec le syndicat des copropriétaires.

Le PRENEUR déclare que la clause ci-dessus constitue une stipulation essentielle et déterminante de sa volonté de contracter, sans laquelle le présent bail, ainsi que l'acte de vente du fonds qui lui est associé, n'eut pas été conclu.

Sous location

Le BAILLEUR autorise expressément le PRENEUR à sous-louer la remise au fonds de la cour à charges de respecter les clauses et conditions du bail et dans la même application stricte des dites clauses.

Cession

Le PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur.

Toutefois, elle pourra librement consentir une cession du bail à son successeur dans son commerce.

N/S

Toute cession ou sous-location devra avoir lieu par acte auquel le bailleur sera appelé. Les cessionnaires ou sous-locataires devront s'obliger solidairement avec la société preneuse au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail.

Quant à la société preneuse, elle restera garante et répondante solidaire de son successeur et de tous cessionnaires successifs pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail.

Un original de l'acte de cession ou de sous-location devra être remis au bailleur, sans frais pour lui.

Droit de préférence

Le BAILLEUR, à informé le PRENEUR, de son intention de lui proposer à la vente les murs des locaux qui lui sont loués.

Dans le cas où il se déciderait à vendre les locaux loués, en tout ou partie, le BAILLEUR devra notifier au PRENEUR, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressé au domicile qu'il aura élu, le prix, ses modalités de paiement et les clauses, charges et conditions qui lui auront été offertes ou auxquelles il est disposé à traiter.

La date de l'avis de réception par le PRENEUR de cette lettre recommandée fixera le point de départ d'un délai préfix de soixante (60) jours avant l'expiration duquel ledit PRENEUR devra, sous peine de déchéance du droit de préférence à lui présentement consenti, également par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressé au BAILLEUR, à son domicile ou au domicile qu'il aura élu, lui faire connaître son intention d'user du droit de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part le PRENEUR sera définitivement déchu de l'exercice de ce droit, si la vente intervient effectivement aux conditions notifiées; dans le cas contraire, le BAILLEUR devra purger à nouveau le pacte de préférence selon les modalités ci-dessus définies.

L'acte de cession constatant la réalisation de ce pacte de préférence sera alors établi dans le délai d'usage pour ce type de contrat c'est à dire dès réception par le notaire chargé de l'authentification de l'acte de vente de tous les documents lui permettant de dresser l'acte.

En cas de vente aux enchères publiques, le BAILLEUR sera tenu, trente (30) jours au moins avant la date retenue pour l'adjudication, de faire sommation au PRENEUR, et dans les mêmes conditions que celles indiquées ci-dessus, de prendre connaissance du cahier des charges, avec indication des dates, heure et lieu fixés pour l'adjudication.

Dans ce cas, le délai ci-dessus prévu pour l'exercice du présent pacte de préférence ne jouera pas. Le PRENEUR, pour bénéficier de son droit, devra déclarer son intention de se substituer au dernier enchérisseur, après l'extinction du dernier feu et avant clôture du procès-verbal. A défaut, le droit de préférence présentement conféré sera définitivement éteint et purgé, même s'il survient une surenchère

NS

En cas de décès du BAILLEUR, au cours du délai ci-dessus fixé, les héritiers de ce dernier seront tenus solidairement et individuellement de respecter, pour le délai restant à courir, les obligations résultant des présentes. Il en sera de même pour l'attribution de l'immeuble, en cas de partage ou de licitation.

CHARGES ET CONDITIONS

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

I- Occupation Jouissance

1°) Pouvoir exercer dans les lieux loués les activités nommées en page unc.

2°) En cas de cession, un exemplaire de la cession devra être remise gratuitement au propriétaire dix jours au plus tard avant l'expiration du délai d'opposition.

3°) Tenir les lieux garnis de meubles, matériels et marchandises pour répondre en tout temps du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail. Tenir constamment les locaux ouverts et achalandés.

II Entretien Travaux

4°) Prendre les lieux dans leur état actuel et total sans pouvoir demander au Bailleur aucune réparation d'aucune sorte; faire exécuter tant au début du présent bail que pendant son cours, toutes réparations quelconques, petites ou grosses, sans aucune exception, entretenir la devanture, la fermeture et le sol des lieux loués, cette énonciation étant purement indicative et non limitative, de telle sorte qu'en fin de jouissance le Preneur rende les lieux en parfait état de réparations et d'entretien. Le Bailleur ne conservera à sa charge que les grosses réparations prévues à l'article 606 du Code Civil.

Si l'une des parties l'exige, il sera fait par l'architecte du Bailleur et aux frais du Preneur, un état des lieux en plusieurs exemplaires lesquels seront annexés aux présentes.

5°) Entretenir, réparer et changer si besoin est, le tout à ses frais, les réservoirs d'eau, canalisations, châteaux, descentes d'eau pluviales, etc... qui pourraient intéresser les lieux loués, les canalisations et appareils de gaz et d'électricité, les appareils sanitaires tels que W.C., chasse d'eau, etc... et les garantir contre la gelée. Entretenir, réparer ou remplacer à ses frais les vitrages qui pourraient recouvrir certaines parties des lieux loués et n'exercer aucun recours contre le Bailleur pour cause d'infiltrations provenant desdits vitrages.

6°) Ne faire aucun changement, démolition, percement de murs ou cloisons, etc... sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur ou de son mandataire. Tous travaux autorisés devront être exécutés par les entreprises de l'immeuble et sous la direction de l'architecte du Bailleur dont les honoraires resteront à la charge du Preneur.

Tous embellissements et améliorations resteront à l'expiration du bail propriété du Bailleur à moins qu'il ne préfère la remise des lieux dans leur état primitif ainsi que tous agencements.

7°) Faire ramoner à ses frais, autant de fois que cela sera nécessaire ou légalement obligatoire, les cheminées, poêles et fourneaux des lieux loués.

8°) Souffrir et laisser faire sans pouvoir en discuter l'urgence ni prétendre à aucune indemnité ni diminution de loyer, tous les travaux que le Bailleur jugera nécessaires, tout bouchement de vides de cours et courtes, de jours de souffrance et toute construction voisine pouvant diminuer le jour et la vue, qu'elle qu'en soit la durée, excédant-elle 40 jours, laissant pénétrer dans les lieux les architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de l'exécution des travaux.

9°) S'entendre directement avec toute compagnie pour l'usage et la consommation du gaz et de l'électricité ainsi que le cas échéant de l'eau, sans garantie du Bailleur. Le coût de toute modification ou tout changement des conduites principales et transformateurs d'électricité résultant d'une modification par le Preneur d'une alimentation en eau, gaz, et électricité, devra être remboursé par le Preneur au Bailleur.

10°) Rendre en fin de jouissance les lieux en bon état de réparation de toutes sortes. Faire dresser, à ses frais, par l'architecte de l'immeuble, un état des réparations locatives et en acquitter le montant.

III Responsabilité Recours

11°) S'assurer contre les bris de glaces, l'incendie, les explosions et le dégât des eaux pour son mobilier, matériel et marchandises ainsi que pour les risques locatifs et le recours des voisins à une compagnie notoirement solvable, avec affectation au privilège du Bailleur. Les polices d'assurance devront comporter une renonciation à tous recours contre le propriétaire et son mandataire. Justifier à toutes réquisitions de l'existence et des termes desdites polices ainsi que de l'acquit des primes.

Acquitter ou rembourser toutes primes ou surprimes d'assurance qui viendraient à être réclamées au Bailleur du fait de l'exercice de son commerce ou de la nature de ses marchandises.

12°) Prévenir immédiatement le Bailleur ou son mandataire des accidents qui pourraient se produire dans les canalisations d'eau, de gaz ou d'électricité, faute de quoi il sera responsable des dégâts que ces accidents pourraient occasionner; il devra protéger, par ses propres moyens et à ses frais, les aménagements immobiliers contre les fuites signalées pendant le temps nécessaire pour prévenir les entrepreneurs et exécuter les travaux.

13°) Renoncer à tout recours en responsabilité contre le Bailleur:

a - en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble,

b - en cas de modification ou de suppression du gardiennage de l'immeuble, pour toutes conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le Preneur au concierge,

NS

c - en cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, le Preneur devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le Bailleur ou son mandataire,

d - en cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, ainsi que de fuites sur canalisations comme masquées par un coffrage établi par le Bailleur; le Preneur devra d'ailleurs s'assurer contre ces risques,

e - en cas d'interruption, même prolongée, d'eau, gaz, électricité, chauffage ou ascenseur,

f - en cas d'insuffisance d'aération ou d'éclairage des sous-sols, s'ils en existent, comme en cas d'inondation, même par refoulement d'égouts, le Bailleur n'étant aucunement responsable des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts,

g - au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie expropriés.

IV Règlement d'immeuble

14°) S'abstenir de tout ce qui pourrait nuire, par son fait ou le fait des gens à son service, aux termes d'un commerce dans l'immeuble, à la tranquillité des autres occupants et au bon ordre de la maison. Ne faire aucun déballage et emballage dans les parties communes de l'immeuble. N'exposer aux fenêtres et aux murs de l'immeuble, en dehors de la devanture, aucune enseigne, caisse ou pot de fleurs ni aucun objet de quelque nature qu'il soit. Ne faire ou laisser faire dans les lieux loués aucune vente publique, dans quelque cas que ce soit, même après décès. Se conformer aux règlements établis par le Bailleur ou son mandataire pour l'enlèvement des ordures, la bonne tenue et la tranquillité de l'immeuble ou au règlement de co-propriété.

15°) Satisfaire à toutes les charges de ville et police dont les locataires sont ordinairement tenus. Acquitter exactement toutes les taxes et contributions personnelles, mobilières ou autres, à la charge des locataires, de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à cet égard pour quoi que ce soit. Faire son affaire personnelle de toutes autorisations administratives ou autres qui pourraient être nécessaires.

16°) Donner accès dans les lieux loués au Bailleur, à son représentant, à son architecte ou à ses entrepreneurs aussi souvent qu'il sera nécessaire. Lorsqu'un congé aura été délivré dans les délais prescrits ou six mois avant l'expiration du présent bail, le Bailleur aura le droit de mettre un écriteau à l'emplacement de son choix et le Preneur sera tenu de laisser visiter les lieux loués pendant les jours et heures ouvrables sous peine de dommages intérêts.

17°) Ne faire supporter au plancher aucune surcharge et, en cas de doute, s'assurer du poids autorisé auprès de l'architecte de l'immeuble.

18°) Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression à ces conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le Bailleur ou son mandataire pourra toujours mettre fin.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, un état des risques naturels et technologiques en date du 25 mai 2012 demeure ci-annexé.

CLAUSE RESOLUTOIRE

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

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

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et de leur suite sont à la charge du Preneur qui s'y oblige expressément.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties attribuent exclusivement compétence, pour tous litiges concernant ce bail ou ses conséquences, au Tribunal de Grande Instance de PARIS.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir : le Bailleur, au domicile du gérant, NAM NGEU SOROCHOTH, 2 Ter rue de BEAUNE, 93160 NOISY le GRAND, le Preneur dans ses bureaux, [REDACTED] 72 rue Claude DECAEN à PARIS 75012.

Fait en deux exemplaires
A Paris, le 25 mai 2012

SCI
Pour la société "ELEPHANT BLANC"
Monsieur [REDACTED] [REDACTED]

Ch
Pour la société "AQUILEX"
Monsieur [REDACTED] [REDACTED]

NS

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

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

n° 2006-45-1 14/02/2006

14/04/2008

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune, code postal

68 rue de Fécamp - 75012 PARIS

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

oui non X

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation	Cue tonnelière	Remontée de nappe
Avalanche	Mouvement de terrain	Sécheresse
Séisme	Cyclone	Volcan
Feux de forêt	autre	

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit *

oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Effet thermique	Effet de succion	Effet toxique
-----------------	------------------	---------------

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

forte	modérée	faible	très faible
zone 5	zone 4	zone 3	zone 2
			zone 1 X

pièces jointes :

6. Localisation

extraits de documents ou de dossier de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

ELEPHANT BLANC Ok

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom

AQUILEX Boudier

9. Date 25/05/2012

à PARIS

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet du département. En cas de non respect l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix (v. de l'article 125-3 du code de l'environnement).

NS

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LOIS DE TOURS TERRATOXICITE AMOUELETT EN ANDE DE TOUJY TEN DE COUWAS DE LOCANON ECRIS DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHIEVEMENT, DE LA PROMISSE DE VENTE, UN DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN ANNONCE EN L'ETAT FUTUR D'ACHIEVEMENT.

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.
- Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département ou maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location émis, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est annexée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques défini par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques définies par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement applicables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une zone de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R. 563-4 et D. 563-8-1 du code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département annexé :
- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'annexe préfectorale comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4, 5.
- Le préfet adresse copie de l'annexe au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'annexe est affichée dans les mairies de ces communes et publiée au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'annexe est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement applicables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture du département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location émis, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter ou bien les informations contenues dans l'annexe préfectorale et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention nature des risques encourus et sismicité locale.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des propriétaires indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un impôt particulier.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement - Arche Nord 925055 La Défense cedex
standard + (33) 1 40 81 91 22
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

NS

Page 10/104

SELARL ACTEHUIS
Huisiers de Justice Associés
49/51 Ave S Allende - BP113
77100 MEAUX CEDEX
Tel 0164340079 Fax 0164342147
Bureaux Secondaires sur RDV
17 Rue E. Dessaint-COULOMMIERS
184 Pasteur - LA FERTE-JOUARRE
etude@actehuis.com
COC 40031 00001 00001130479 31

CONGE AVEC OFFRE DE RENOUVELLEMENT BAIL COMMERCIAL

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN et le

Vingt et un avril

S.E.L.A.R.L. ACTEHUIS, Huisiers de Justice, ayant son siège social, 49/51 Avenue du Président Salvador Allende, 77100 MEAUX, l'un des huissiers de justice soussigné,

A :

SARL [REDACTED]
RCS Paris
36, rue de Lanoy

75010 PARIS 10EME ARRONDISSEMENT
Ou étant et parant à comme il est dit en fin d'acte

A LA DEMANDE DE

S.C.I. ELEPHANT, Société Civile Immobilière au capital de 1.600,00 Euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro [REDACTED] dont le siège social est situé 68, rue de Fécamp à PARIS 12EME ARRONDISSEMENT (75012), agissant poursuites et diligences de son Gérant [REDACTED] domicilié en cette qualité audit siège social

Élisant domicile en mon étude,

Dossier suivi par :

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
COPIE

COUT ACTE	
EMBOULEMENT ART. 646-1	81,30
D.E.P.	
ART. 646-15	
TRANSPORT	7,67
HT	98,97
TVA 20,00 %	19,81
TAXE FORTAINE	
ART. 646-15 C2	
TTC (1)	118,00
FRANCS POSTAUX	2,70
TTC (2)	121,70



Références : C276895/08/CO
Edm le 15.04.2021

VOUS SIGNIFIE, RAPPELE ET DECLARE :

Que, suivant bail commercial à effet du 25 mai 2012, la société requérante vous a donné en location divers locaux à usage commercial désigné comme suit dans le bail :

« Un local commercial sis à Paris (75012) 68, rue de Fécamp, lot n°2, cadastré section BP n°61, comprenant une boutique sur rue, à droite de l'entrée de l'immeuble, une remise au fond de la cour à droite, et une cave n°5 »

Que ce bail vous a été consenti pour une durée de neuf années ayant commencée à courir le 25 mai 2012, pour se terminer le 24 mai 2021.

Que le propriétaire entend par les présentes mettre fin audit bail et vous donne en conséquence congé pour le :

Premier Janvier Deux Mille Vingt-Deux (01/01/2022)

Que le présent congé est donné afin de voir s'ouvrir droit à renouvellement au locataire et pour que soient déterminées les conditions d'un nouveau bail.

Que le demandeur entend que le nouveau bail prévoit :

- Une durée de NEUF ANNEES à compter de la date d'effet du congé ci-dessus
- Un loyer mensuel de 832,80 € hors taxe (huit-cent trente-deux euros et quatre-vingt cents)
- L'indexation dudit loyer sur l'indice des loyers commerciaux (ILC)
- Une provision pour charges, à régler par le preneur en sus du loyer mensuel, de 110,00 € (Cent-dix euros)

Toutes autres clauses et conditions du bail expiré demeurant inchangées.

Rappelant en outre au locataire les dispositions de l'alinéa 5 de l'article L.145-9 du Code de Commerce (modifié par la loi 2015-990 du 06 août 2015).

" Le congé doit être donné par acte extrajudiciaire. Il doit, à peine de nullité, préciser les motifs pour lesquels il est donné et indiquer que le locataire qui entend, soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné. "

SELARL ACTEHUIS
Huissiers de Justice Associés
49/51 Ave S Allende - BP113
77105 MEAUX CEDEX
Tél:0164340079 Fax:0164342747

333087

FICHE DE SIGNIFICATION

Affaire : ELEPHANT

Nom de l'acte : CONGE AVEC OFFRE DE
RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERC

Signifié à : [REDACTED]

Cet acte a été remis par :

☐ Clerc assermenté : ☐ par l'Huissier de Justice soussigné
dans les conditions ci-dessous indiquées et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Références :
C075695/FTMOD

☐	-AU DESTINATAIRE ainsi déclaré, et à qui j'ai remis copie de l'acte.
☐	-PERSONNE MORALE : J'ai remis copie de l'acte à : M Nom : Prénom : Qualité : qui a déclaré être habilité à recevoir la copie de l'acte.
☐	-AU DOMICILE ELU : En l'étude de : à M Nom : Prénom : Qualité : qui a déclaré être habilité à recevoir la copie de l'acte.
☐	-AU DOMICILE DU DESTINATAIRE : dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants : La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible. J'ai rencontré : M Nom : Prénom : Qualité : Ainsi déclaré qui a accepté de recevoir la copie.
☒	-DEPOT A L'ETUDE : La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes : <i>Il s'agit d'un bureau de banque qui a fermé au public.</i> Je n'ai trouvé aucune personne, au domicile indiqué, susceptible de recevoir la copie de l'acte, et vérification faite que le destinataire est réputé demeurer à l'adresse indiquée. La copie de l'acte est à votre disposition en notre Etude.

POUR TOUTES LES SIGNIFICATIONS AUTRES QU'AU DESTINATAIRE, j'ai accompli les formalités suivantes :

- * laissé copie de l'acte sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, de l'autre le sceau de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.
- * un avis de passage daté de ce jour mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le nom de la personne ayant reçu la copie, ont été laissés au domicile du signifié.
- * adressé le jour même ou le premier jour ouvrable suivant la date de signification de l'acte, la lettre prévue par l'article 658 du nouveau Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification.

VERIFICATIONS DE L'EXACTITUDE DU DOMICILE

☐ Nom sur tableau des occupants

☐ Nom sur l'interphone

☒ Nom sur Boîte aux lettres (à préciser) *et affichage dans la boutique*

☐ Bât N° : Etage N° : Porte Paliers :

Tous les paragraphes non "entourés" sont réputés NON ECRITS.

La copie du présent acte comporte

Visa par l'HUISSIER de JUSTICE des mentions relatives à la signification.



☐ Me ANGELLIN-GRAVES

☐ Me BARDIN

☒ Me DELMON

☐ Me LEGRIS