

**CONTRAT DE BAIL DE TROIS ANS  
NON SOUMIS AU STATUT DES BAUX COMMERCIAUX**

**Entre les soussignés :**

Le Département du Haut-Rhin  
Hôtel du Département, 100, avenue d'Alsace – 68000 Colmar,

Représenté par le Président du Conseil Départemental du Haut-Rhin, dûment habilité à cet effet par délibération de la commission permanente en date du 14 octobre 2016

Et

Le Département du Bas-Rhin  
Hôtel du Département, Place Quartier Blanc – 67000 Strasbourg,

Représenté par le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin, dûment habilité à cet effet par délibération de la commission permanente en date du 3 octobre 2016

Agissant conjointement en qualité de plein propriétaire.

**Ci-après dénommés le BAILLEUR  
d'une part,**

Et

La SAS MDA PARTNERS au capital de 285 000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG sous le numéro RCS 804 614 873, dont le siège social est à STRASBOURG, 1 rue Jean-Jacques Rousseau.

Représentée pour la conclusion des présentes par Monsieur Dominique Formhals en qualité de président de ladite société,

Habilité à cet effet aux termes de la décision du comité de direction en date du ... conformément à l'article 22 des statuts de ladite société.

**Ci-après dénommée le PRENEUR,  
d'autre part.**

**Il a été préalablement exposé ce qui suit :**

En 1968, le Département du Bas-Rhin a acquis l'immeuble situé au 39, avenue des Champs Elysées à Paris, immeuble ensuite détenu en indivision avec le Département du Haut-Rhin à partir de 1969.

Désormais appelé « Maison de l'Alsace à Paris », l'immeuble abritait dès l'origine 2 fonctions distinctes : un restaurant-brasserie « l'Alsace » et la Maison de l'Alsace proprement dite dont la mission principale était, outre la gestion de l'ensemble immobilier, l'accueil et la mise en réseau des entreprises ayant un ancrage alsacien,

ainsi qu'un rôle d'ambassadeur pour faire connaître le territoire alsacien et encourager le développement économique et touristique local. L'immeuble a fait l'objet d'une profonde restructuration et d'une mise aux normes complète. Ce chantier d'envergure s'est déroulé entre 2012 et 2016.

A sa réouverture, les Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin considèrent que leur responsabilité est de concilier dans l'exploitation de la Maison de l'Alsace à la fois le profitable sur le long terme pour le territoire alsacien et l'efficacité de gestion pour les collectivités, mais aussi de permettre de continuer à promouvoir l'excellence alsacienne.

MDA Partners, SAS fondée en 2014 par 7 entreprises alsaciennes a proposé de louer les locaux de la Maison de l'Alsace, pour l'exploiter en tant que centre d'affaires mais aussi pour poursuivre la représentation et une valorisation de l'Alsace à Paris à plusieurs niveaux.

Le projet construit par ces entreprises, vise à faire de la Maison de l'Alsace à Paris, selon des modalités librement déterminées par elles, non seulement une vitrine mais aussi et surtout un outil au service de l'ensemble des entrepreneurs ou innovateurs alsaciens en recherche de développement ou de partenariats grâce au centre d'affaire attractif qui leur sera proposé sur les Champs-Élysées. Ce faisant, ce projet permettrait de fédérer, promouvoir, valoriser et renforcer la visibilité de l'Alsace.

### **Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

Par les présentes, le BAILLEUR donne à bail, conformément à l'article L. 145-5 du Code de commerce, au PRENEUR, qui accepte, les biens et locaux dont la désignation suit.

#### **Article 1 : Objet**

Le BAILLEUR donne à bail au PRENEUR les locaux dont la désignation suit. Les parties s'engagent au respect de toutes les obligations leur incombant en vertu du présent bail.

**Ce bail est consenti et accepté en vertu des dispositions de l'article L. 145-5 du Code de commerce.**

**En conséquence, il ne confère aucun droit au bénéfice du statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des articles L. 145-1 et R. 145-1 et suivants du Code de commerce, auxquels les parties ont entendu déroger.**

**Le PRENEUR reconnaît qu'il ne pourra pas revendiquer les dispositions relatives au statut des baux commerciaux.**

Le présent bail conclu est soumis aux stipulations ci-après et aux dispositions supplétives du code civil en ce qu'elles ne lui sont pas contraires.

## **1.1 Désignation**

Les locaux faisant l'objet du présent bail, dépendent d'un immeuble situé à PARIS (75008), 39, avenue des Champs-Élysées, entièrement rénové, et se composent de :

- Dans les étages 2 à 5 : bureaux, salles de réunion, sanitaires et dégagements à usage de centre d'affaires
- Au 6<sup>ème</sup> étage : une salle à usage polyvalent et un office, appelés espace événementiel,
- Au 7<sup>e</sup> étage, un local technique
- Au 2<sup>ème</sup> sous-sol, des réserves et locaux de stockage

Ainsi qu'un accès et un droit d'usage des installations communes de l'immeuble (ascenseur, monte-charge, ...).

Tels que lesdits biens existent dans leur état actuel, avec toutes leurs dépendances, mobilier et équipements, le PRENEUR déclarant bien les connaître pour les avoir visités en vue du présent bail.

Un plan des lieux loués, un tableau des surfaces et d'affectation des locaux ainsi qu'un inventaire du mobilier et de l'équipement, signé par les parties, sont annexés aux présentes (annexes n° 1, 2, et 3).

## **1.2 Origine de propriété**

Le BAILLEUR déclare être propriétaire des lieux ci-dessus désignés pour les avoir acquis :

- Pour le Département du Bas-Rhin, de la société QUISA 21 rue Jean Goujon à Paris 8<sup>ème</sup>, suivant acte reçu en la forme administrative par Monsieur Jean VERDIER, Préfet de la Région Alsace, Préfet du Bas-Rhin le 18 juillet 1968, publié au premier bureau des hypothèques de la Seine, le 27 septembre 1968 volume 7414 numéro 7.
- Pour le Département du Haut-Rhin, de la moitié indivise de l'immeuble du Département du Bas-Rhin, suivant acte reçu en la forme administrative par Monsieur Jean VERDIER, Préfet de la Région Alsace, Préfet du Bas-Rhin le 12 décembre 1969, publié au premier bureau des hypothèques de la Seine, le 28 mai 1970, volume 8557 numéro 16.

Le BAILLEUR déclare en outre que son droit de propriété sur les lieux loués n'est pas susceptible d'être résolu par l'effet d'une condition résolutoire.

## **1.3 Destination**

Les lieux désignés ci-dessus sont destinés à l'usage exclusif de bureaux et salles de réunion ainsi que de locaux annexes nécessaires aux fins d'être exploités comme centre d'affaires et espace événementiel.

Les lieux loués ne pourront être affectés même temporairement à un autre usage, quel qu'il soit, et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle indiquée

ci-dessus. Toute activité pouvant entraîner la livraison ou le stockage de marchandises est expressément interdite. Toutefois, de tels livraisons et stockages sont autorisés dans les locaux prévus à cet effet et pour les seuls besoins liés aux activités autorisées au titre du premier paragraphe.

Le preneur déclare accepter la destination exclusive ainsi conférée aux locaux pris à bail.

Il est précisé que l'obligation ainsi imposée au PRENEUR de destiner les locaux à l'usage exclusif de centre d'affaires et d'espace événementiel n'entraîne aucune restriction aux droits du BAILLEUR, celui-ci se réservant expressément le droit de louer tout ou partie du surplus de l'immeuble dont font partie les locaux objets du présent bail à qui bon lui semble, et même pour y exercer une activité similaire à celle du PRENEUR.

#### **1.4 État des lieux**

A la date d'entrée en jouissance, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement entre les parties, conformément aux dispositions de l'article L.145-5 du Code de commerce. Cet état sera annexé au présent bail (annexe n°4). Si l'état des lieux ne peut être établi amiablement par les parties, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

Le PRENEUR reconnaît pour les avoir visités, que les locaux donnés à bail sont conformes en tous points à la réglementation existante et en vigueur pour qu'y soient exploitées les activités consenties dans le cadre des présentes.

#### **1.5 Etablissement recevant du public**

Le PRENEUR déclare être informé que les caractéristiques des locaux, de ses installations et de ses dégagements doivent répondre aux obligations réglementaires. L'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité devra être adapté à ces caractéristiques et aux capacités d'accueil dictées par la réglementation en vigueur.

Il est rappelé que les obligations de base du preneur, sont les suivantes :

- Tenir un registre de sécurité,
- Surveiller et maintenir en état les équipements de sécurité mis à sa disposition dans le cadre du présent bail,
- Utiliser des installations et équipements techniques conformes aux normes françaises et européennes,
- Utiliser les locaux conformément à leur destination,
- Procéder ou faire procéder aux vérifications périodiques réglementaires,
- Souscrire les contrats de maintenance imposés par la réglementation.

#### **1.6 Rôle de chef d'établissement**

Le PRENEUR aura la qualité de chef d'établissement de l'ensemble de l'immeuble situé au 39 Avenue des Champs Élysées à Paris, propriété du BAILLEUR, locaux propres à l'exploitation de la brasserie inclus. Il devra également assurer la

direction unique de l'ensemble de l'immeuble, conformément à l'article R 123-21 du code de la construction et de l'habitation.

Il sera à ce titre responsable de la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique au sein de l'immeuble et devra s'assurer en permanence de la bonne tenue des installations.

Dans ce cadre, il devra s'acquitter de toutes les obligations légales, tant existantes qu'à venir, imposées, notamment par le Code de la construction et de l'habitation dans ses articles L 123-1 et suivants, à l'exploitant d'un établissement recevant du public.

Ainsi, il devra notamment :

- obligatoirement être présent lors de l'inspection de l'établissement par le groupe de visite de la commission de sécurité,
- faire effectuer l'entretien et les contrôles périodiques réglementaires des installations techniques, et en particulier du SSI commun,
- fournir les documents de vérifications au groupe de visite de la commission de sécurité,
- tenir un registre de sécurité et le maintenir à jour (article R.123-51 du Code de la construction et de l'habitat),
- et établir un plan d'évacuation de l'établissement et réaliser des exercices périodiques réglementaires.

Enfin, le PRENEUR devra se conformer au règlement de sécurité.

Il devra transmettre au BAILLEUR l'identité et les coordonnées de la personne physique qui assurera le rôle précité de chef d'établissement.

## **Article 2 : Durée et entrée en jouissance**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée ferme de trois (3) ans à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2016, aucune des parties ne pouvant mettre fin au contrat avant l'expiration du délai convenu, et l'entrée en jouissance interviendra à cette même date. Cette durée ne sera susceptible d'aucune reconduction et expirera effectivement le 30 septembre 2019, **même à défaut de dénonciation à cette date.**

Le PRENEUR ne pourra se prévaloir d'aucun maintien dans les lieux après l'échéance du bail. En conséquence, à l'expiration du contrat, le PRENEUR s'oblige irrévocablement à quitter les lieux et à les libérer de tout occupant de son chef. Au cas où le PRENEUR se maintiendrait dans les locaux loués à l'issue du terme prévu ci-dessus, il pourra en être expulsé sur simple ordonnance de référé rendue à la demande du bailleur par le président du tribunal de grande instance compétent dans le mois qui suivra la date d'expiration du présent bail.

En cas de poursuite des relations entre le BAILLEUR et le PRENEUR à l'issue du présent bail, la conclusion d'un nouveau contrat sera nécessaire.

### **Article 3 : Charges et Conditions**

Le présent bail est conclu aux charges et conditions ordinaires et de droit, et en outre, sous celles particulières suivantes, que les parties acceptent expressément.

#### **3.1 Occupation raisonnable des lieux**

Le PRENEUR s'engage vis-à-vis du BAILLEUR à jouir des lieux loués raisonnablement en respectant leur destination et en prenant toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité, ne puisse nuire en quoi que ce soit à la tranquillité, à l'hygiène, à la propreté, à la solidité ou à la bonne tenue des lieux loués, et ne puisse causer aux bâtiments voisins, ainsi qu'aux voisins eux-mêmes, ni incommodité, ni gêne, ni trouble, ni préjudice, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées, que ceux-ci soient le fait du PRENEUR, de son personnel, de ses clients ou de ses visiteurs, et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

A ce titre, le PRENEUR répondra personnellement de toutes les dégradations et pertes infligées aux lieux loués et devra informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans lesdits lieux, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et ce, sous peine d'être tenu personnellement de rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour le BAILLEUR de ce sinistre, ou d'être responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à sa compagnie d'assurance.

En outre, tout abus de jouissance pourra entraîner la résiliation des présentes, même si cet abus n'a été que provisoire et de courte durée, dans les formes et conditions de l'article 5.2 du présent bail.

Le cas échéant, le PRENEUR devra rembourser au BAILLEUR toutes les sommes que ce dernier aura eues à verser du fait du trouble de jouissance occasionné par le PRENEUR.

Par ailleurs, le PRENEUR exercera directement, sans recours contre le BAILLEUR, les actions contre tous auteurs de troubles de jouissance dont il serait victime.

Ainsi, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le PRENEUR ne pourra rien réclamer au BAILLEUR, tous les droits dudit PRENEUR étant réservés contre l'Administration ou l'organisme expropriant.

En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le PRENEUR pourrait être victime dans les lieux loués, le PRENEUR renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 alinéa 3 du Code civil, le BAILLEUR n'assumant aucune obligation de surveillance.

#### **3.2 Entretien et réparation**

Le BAILLEUR sera tenu des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil, ainsi que, le cas échéant, des honoraires liés à la réalisation de ces travaux.

Le BAILLEUR sera également tenu des dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation

le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors que ces travaux relèvent des grosses réparations sus visées.

Ne sont toutefois pas comprises dans ces dépenses, celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

Toutes les autres réparations et tous les travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité les locaux prix à bail qui ne relèvent pas des grosses réparations incomberont au PRENEUR, conformément à l'article 3.5 des présentes.

Le PRENEUR souffrira, sans indemnité ni diminution de loyer, tous travaux que le BAILLEUR serait en droit de faire exécuter en vertu du présent bail, dans les lieux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent.

Toutefois, si ces travaux durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le PRENEUR aura été privé, conformément aux dispositions de l'article 1724 du Code civil.

Le PRENEUR comme le BAILLEUR s'obligent à effectuer l'entretien et les réparations leur incombant au fur et à mesure qu'ils deviendront nécessaires.

Le PRENEUR devra immédiatement prévenir le BAILLEUR de toutes dégradations dont il pourrait avoir connaissance, y compris sur les parties communes qui pourraient relever de la compétence du BAILLEUR.

Le PRENEUR souscrira les abonnements aux fluides, prendra en charge les contrats d'entretien et de maintenance liés aux locaux donnés à bail et aux parties communes de l'immeuble. Les contrats d'entretien et de maintenance concernés sont listés en annexe au présent contrat (annexe 12).

### **3.3 Améliorations**

Le PRENEUR ne pourra effectuer dans les lieux loués les améliorations qui lui paraîtraient nécessaires à l'exercice de son activité qu'à la condition que celles-ci ne puissent ni changer la destination de l'immeuble, ni nuire à sa solidité, et sous réserve de l'agrément exprès, écrit et préalable du BAILLEUR.

En conséquence, le BAILLEUR se réserve le droit de demander, à tout moment, la remise en état des lieux loués, aux frais du PRENEUR, si des améliorations ont été réalisées par le PRENEUR sans son agrément exprès, écrit et préalable.

Ces améliorations seront exécutées sous la surveillance du BAILLEUR ou de son représentant, aux frais, risques et périls du PRENEUR.

Au départ du PRENEUR, les améliorations qui auront été effectuées resteront la propriété du BAILLEUR, sans indemnisation.

Il est précisé que la mise en place d'une décoration ou d'aménagements spécifiques de nature à marquer et renforcer l'identité alsacienne des locaux, dans les

circulations ou dans les bureaux, en particulier les salons d'angle, est soumise aux dispositions du présent article.

Toutefois, le PRENEUR est d'ores et déjà autorisé à réaliser les travaux de finition des salons d'angle du 5ème étage, à charge pour lui de faire valider le projet d'aménagement envisagé au BAILLEUR.

### **3.4 Constructions et Démolitions**

Le PRENEUR ne pourra effectuer dans les lieux loués aucune construction ou démolition sans autorisation expresse, écrite et préalable du BAILLEUR, et sous réserve que celle-ci ne puisse ni changer la destination de l'immeuble, ni nuire à sa solidité.

Le PRENEUR aura vérifié au préalable la conformité de son projet par rapport à la réglementation et produira à l'appui de la demande d'autorisation tout document utile.

Le PRENEUR ne pourra donc faire dans les locaux loués aucun changement de distribution sans le consentement préalable et par écrit du BAILLEUR.

En conséquence, le BAILLEUR se réserve le droit de demander, à tout moment, la remise en état des lieux loués, aux frais du PRENEUR, si des constructions ou démolitions ont été réalisées par le PRENEUR sans son autorisation expresse, écrite et préalable.

Même autorisées, les travaux de construction ou de démolition seront exécutés, sous la surveillance du BAILLEUR ou de son représentant, aux frais, risques et périls du PRENEUR.

Au départ du PRENEUR, le BAILLEUR pourra :

- exiger la remise en l'état des lieux, aux frais du PRENEUR ;
- devenir propriétaire par accession des constructions nouvelles, autorisées ou non, sans indemnité pour le PRENEUR.

### **3.5 Travaux imposés par un changement normatif**

En cours de bail, le PRENEUR supportera seul la charge des travaux de toute nature qui seraient imposés par une quelconque disposition législative ou réglementaire ou norme à venir, notamment en matière d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou d'environnement, dès lors que ces travaux ne relèvent pas des grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

Le PRENEUR est d'ores et déjà autorisé à effectuer de tels travaux, sous la réserve de justifier préalablement de leur caractère obligatoire au regard d'une injonction ou prescription réglementaire. Ils seront exécutés sous la surveillance du BAILLEUR ou de son représentant et seront à la charge du PRENEUR.

Ces travaux deviendront la propriété du BAILLEUR au départ du PRENEUR sans indemnité.

### **3.6 Etat prévisionnel des travaux**

Le BAILLEUR a joint au présent bail un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans l'immeuble au cours des trois dernières années avec mention de leur coût, ainsi qu'un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années à venir, assorti d'un budget prévisionnel (annexe n° 5).

### **3.7 Garantie des vices cachés**

Il est expressément convenu entre les parties que le BAILLEUR ne garantira pas le PRENEUR contre les vices cachés qui empêcheraient l'usage des lieux loués, et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1721 du Code civil.

### **3.8 Conformité aux prescriptions, réglementations et ordonnances en vigueur**

Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 3.6 qui précèdent, le PRENEUR devra :

- se conformer strictement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'hygiène et le travail, et de manière générale à toutes prescriptions relatives à son activité,
- faire son affaire personnelle de tous agréments ou autorisations nécessaires pour l'exercice de son activité ainsi que de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de son occupation des lieux,
- faire son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués,

le tout de façon que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Au cas où néanmoins le BAILLEUR aurait, à ce titre, à payer certaines sommes du fait du PRENEUR, celui-ci sera tenu de les lui rembourser sans délai, ainsi que tous frais de procédure et honoraires y afférant.

### **3.9 Contrats d'abonnements**

Le PRENEUR souscrira ou poursuivra tous les contrats d'abonnement à l'eau, au gaz, à l'électricité, au téléphone ou autres qui auraient pu être souscrits par le BAILLEUR. Toutefois, il ne pourra prétendre à aucune diminution de loyer ou indemnité en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs notamment pour l'eau, le gaz, l'électricité ou le téléphone.

### **3.10 Enseigne**

Dans la limite des lois et règlements en vigueur, le PRENEUR pourra installer toute enseigne, stores, marquises ou toutes plaques sur la façade de l'immeuble, sous réserve d'une autorisation préalable et écrite du BAILLEUR.

Il assumera seul les frais et taxes afférents à la pose et à l'entretien de ces installations.

En outre, il veillera à ce que ces installations soient toujours solidement maintenues et sera seul responsable des accidents que leur pose ou leur existence pourrait occasionner de sorte que le BAILLEUR ne puisse en aucun cas voir sa responsabilité engagée. Il devra s'assurer à ce titre et en justifier au BAILLEUR.

En fin de bail, il appartiendra au PRENEUR, à ses frais, de désinstaller les enseignes posées et de remettre les lieux loués en état. Le BAILLEUR pourra néanmoins autoriser, de manière expresse, le maintien de tout ou partie de ces enseignes. Ces dernières deviendront alors sa propriété au départ du PRENEUR sans indemnité.

### **3.11 Obligation d'assurance**

Le PRENEUR sera tenu de contracter auprès d'une compagnie d'assurance représentée en France, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant notamment les risques d'incendie, de vol, d'explosion, de dégât des eaux, et de courts-circuits, et couvrant les objets, mobiliers, matériels ou immatériels lui appartenant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, les risques locatifs, le recours des voisins, ainsi que la reconstruction de l'immeuble du BAILLEUR, avec en outre, pour ce dernier, une indemnité compensatrice des loyers non perçus à cause du sinistre pendant tout le temps de la reconstruction, sa responsabilité civile envers tout tiers, ainsi que tous risques spéciaux inhérents à son activité professionnelle et à son occupation des lieux.

Il devra justifier de l'ensemble de ses contrats dans le mois de son entrée en jouissance.

Toute police d'assurance souscrite par le PRENEUR devra prévoir que l'assureur sera tenu d'aviser le BAILLEUR de toute modification, suspension de garantie ou résiliation. Dans ce dernier cas, la résiliation ne pourra produire ses effets qu'un mois après notification de l'assureur au BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La police devra comporter renonciation par la compagnie d'assurance à tout recours contre le BAILLEUR, tous mandataires du BAILLEUR ou leurs assureurs, ainsi que le cas échéant toute personne ayant des droits de propriété ou de jouissance sur l'immeuble ou toute autre partie de l'immeuble, ou les assureurs de ceux-ci, pour la part des dégâts ou dommages dont ils pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

Dans le cas où des sous-locations ou des cessions seraient autorisées, conformément aux stipulations convenues ci-après, les contrats d'assurances des sous-locataires ou des cessionnaires devront également comporter une telle clause de renonciation.

Le PRENEUR s'acquittera exactement des primes desdites assurances et en justifiera au BAILLEUR, sur toute réquisition de sa part. Il devra, s'il y a lieu, acquitter toutes surprimes en raison de son activité ou de produits employés par lui, tant au titre de sa police que de celle du BAILLEUR.

LE PRENEUR s'engage en outre à aviser le BAILLEUR de toute aggravation du risque qui pourrait entraîner une modification des taux de prime de l'assurance des biens immobiliers, ainsi qu'à se conformer à toute décision prise par le BAILLEUR pour répondre à une modification technique demandée par les assureurs.

Il déclarera tout sinistre qui surviendrait à l'immeuble loué, dans les 5 jours à compter du sinistre ou de sa connaissance, ce délai étant ramené à 24 heures en cas de vol ou de vandalisme, aux compagnies d'assurances intéressées et confirmera cette déclaration au BAILLEUR dans les mêmes délais, le tout par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la déclaration étant accompagnée, le cas échéant, d'un dépôt de plainte ou de tout document utile.

Dans le cas d'incendie ou d'explosion, les sommes qui seront dues au PRENEUR par la compagnie d'assurance formeront, au lieu et place des objets mobiliers et matériels, jusqu'à leur rétablissement, la garantie du BAILLEUR, les présentes valant transport en garantie, au profit de ce dernier, des indemnités d'assurance à concurrence des sommes qui lui seraient dues. Tout pouvoir est donné au porteur d'un original des présentes pour faire signifier le transport à qui de droit.

### **3.12 Visite des lieux**

Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR, ou son représentant, pénétrer dans les lieux loués, les visiter pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que ces visites puissent être abusives. Il devra également laisser pénétrer dans les lieux loués les intervenants ou entreprises en charge d'effectuer des travaux, contrôles ou diagnostics sur le bâti.

En cas de mise en vente de l'immeuble, le PRENEUR devra laisser apposer sur la façade un panneau d'information indiquant que les locaux sont à vendre. Il devra également laisser visiter les lieux de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures, les jours ouvrables.

Il en sera de même en cas de relocation.

### **3.13 Cession du bail interdite**

Toute cession du présent droit au bail, totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite.

### **3.14 Fusion, Scission, Apport Partiel d'Actifs, Transmission Universelle de Patrimoine**

En cas de fusion ou de scission du PRENEUR, en cas de transmission universelle de son patrimoine réalisée dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du code civil ou en cas d'apport d'une partie de son actif, en ce compris le bail, réalisé dans les conditions prévues aux articles L.236-6-1, L.236-22 et L.236-24 du Code de commerce, la société issue de la fusion, la société désignée par le contrat de scission ou, à défaut, les sociétés issues de la scission, la société bénéficiaire de la transmission universelle de patrimoine ou la société bénéficiaire de l'apport sont substituées au PRENEUR dans tous les droits et obligations qu'il tient du présent bail.

### **3.15 Changement d'état ou de statut du PRENEUR**

Le changement d'état du PRENEUR, quelle que soit sa nature, devra être notifié au BAILLEUR, dans le mois de l'événement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de modification des statuts de la société PRENEUSE (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant, etc.), elle devra signifier au bailleur dans le mois de la modification, le changement intervenu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **3.16 Cession de l'immeuble**

Les parties conviennent que le PRENEUR n'aura aucun droit de préférence en cas de cession des locaux loués. Le BAILLEUR n'est donc pas tenu de lui notifier une quelconque information sur ses projets de cession.

### **3.17 Sous-location**

Toute sous-location, totale ou partielle, ou plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, n'est autorisée que dans le cadre de l'activité d'exploitation du centre d'affaires et de l'espace événementiel par le PRENEUR, la durée de l'occupation ne pourra pas excéder la durée prévue au présent bail.

## **Article 4 : Prix**

### **4.1 Loyer initial**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de cinq cent mille (500 000) euros hors taxes et hors charges.

Le BAILLEUR étant redevable de la T.V.A. sur option, le montant du loyer ci-dessus convenu sera majoré de ladite taxe.

Le PRENEUR s'oblige à payer ledit loyer trimestriellement et d'avance, en deux versements :

- 50 % sur le compte ouvert au nom du Département du Haut-Rhin auprès de son comptable public, à savoir la Paierie départementale du Haut-Rhin 3 rue Fleischhauer 68000 COLMAR,
- 50 % sur le compte ouvert au nom du Département du Bas-Rhin auprès de son comptable public, à savoir la Paierie départementale du Bas-Rhin Place du Quartier Blanc 67000 STRASBOURG,

Le PRENEUR s'engage à mettre en place des virements bancaires automatiques dans le mois de la date d'effet des présentes.

Lorsque le PRENEUR en fera la demande, le BAILLEUR lui délivrera une quittance par le biais de son comptable public, gratuitement. Elle portera le détail des

sommes versées par le PRENEUR et mentionnera la ventilation de ces mêmes sommes.

#### **4.2 Indexation du loyer**

Le loyer annuel, tel qu'il a été défini ci-avant, sera revu automatiquement par un mécanisme d'indexation annuelle, fondé sur l'évolution, à la hausse comme à la baisse, de l'indice des locaux d'activités tertiaires (I.L.A.T.), publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

Ainsi, à compter de la première date anniversaire de l'entrée en jouissance du bail, fixée à l'article 2 ci-dessus, et pour les deux années suivantes à cette même date, le nouveau loyer sera revu de la façon suivante :

Nouveau Loyer = « Loyer en vigueur » × « Indice de comparaison » / « Indice du base »

A titre d'information, au moment de l'entrée en jouissance, l'indice applicable est celui du 2<sup>e</sup> trimestre 2016, d'une valeur de 108,41.

Ainsi, à l'occasion de la première indexation du loyer :

- « le loyer en vigueur » sera celui applicable au jour de la mise en œuvre pour la première fois du mécanisme d'indexation (savoir, le loyer applicable à la première date anniversaire de l'entrée en jouissance du bail),
- « l'indice de base » sera le dernier indice I.L.A.T. publié avant l'entrée en jouissance du bail,
- « l'indice de comparaison » sera l'indice I.L.A.T. de même trimestre publié l'année suivante.

Pour les deux années suivantes :

- « le loyer en vigueur » sera celui applicable au jour de la mise en œuvre du mécanisme d'indexation,
- « l'indice de base » sera l'indice I.L.A.T. retenu lors de la précédente mise en œuvre de l'indexation annuelle comme indice de comparaison,
- « l'indice de comparaison » sera l'indice I.L.A.T. du même trimestre publié l'année suivante.

L'indexation sera automatique et prendra effet sans que les parties soient tenues à aucune notification préalable. En cas de retard dans la publication de l'indice choisi, le PRENEUR sera tenu de payer à titre provisoire un loyer égal au loyer alors en vigueur ; l'ajustement et le complément dû sera effectué dès la publication de l'indice.

Pour le cas où l'indice choisi (l'I.L.A.T..) viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit.

Si, pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties négligeait de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le fait de payer ou d'encaisser le loyer à l'ancien taux ne saurait être, en aucun cas, considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de l'indexation.

### **4.3 Franchise de loyer**

En contrepartie des frais supportés par le PRENEUR pour la première mise en exploitation du centre d'affaires et de l'espace événementiel, en particulier, les travaux de finition des salons d'angle, la pose de l'enseigne, le complément d'équipement et les adaptations fonctionnelles éventuellement nécessaires à l'exploitation, le BAILLEUR consent une franchise de loyer de 9 mois à compter de l'entrée en vigueur du présent bail.

### **4.4 Charges et taxes**

En sus du loyer ci-dessus stipulé, le PRENEUR supportera toutes les charges, impôts, taxes et redevances, sous quelque dénomination qu'il soit, que les propriétaires sont en droit de récupérer sur les locataires, à l'exception de la fraction de fiscalité immobilière ordinairement mis à la charge des propriétaires.

A cet égard, un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés au bail, et comportant l'indication de leur répartition entre le BAILLEUR et le PRENEUR, est annexé aux présentes (annexe 6).

Concernant les modalités pratiques de paiement de ces charges, le PRENEUR les supportera directement ou les remboursera au BAILLEUR, à chaque terme de loyer, si celui-ci les a avancées.

Le BAILLEUR sera tenu d'adresser au PRENEUR tous les ans un état récapitulatif de ces charges, impôts, taxes et redevances. Il précisera les charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

Cet état sera communiqué au PRENEUR au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi.

Le PRENEUR acquittera ses impôts personnels : Cotisation Economique Territoriale, taxes annexes aux précédentes, et, généralement, tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujetti personnellement et dont le BAILLEUR pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre.

- Cas particulier des charges sur les locaux partagés avec le restaurant « L'Alsace »

Le PRENEUR supportera, dans les conditions suivantes, les charges liées aux espaces et équipements occupés conjointement par le PRENEUR et la SAS 39 CHAMPS ELYSEES, titulaire du bail commercial sur le restaurant « L'ALSACE », également occupant d'une partie de l'immeuble non comprise au présent bail précaire.

Ces espaces comprennent, sans que cette liste soit limitative, le hall d'entrée de l'immeuble, l'ascenseur, le monte-charge, les escaliers.

Cette utilisation conjointe donne lieu à une répartition spécifique des charges afférentes aux seuls espaces et équipements communs, pendant toute la durée du bail, selon une clé de répartition précisée à l'annexe 2 du présent contrat.

Ainsi, le PRENEUR supportera directement ces charges (dans la mesure où, conformément à l'article 3.2, il lui appartient de souscrire les contrats et abonnements correspondants), mais sollicitera trimestriellement auprès du second occupant de l'immeuble, la SAS 39 CHAMPS ELYSEES, des provisions sur charges sur la base de leur quote-part respective, telle que précisée à l'annexe 2 du présent contrat.

Au terme de chaque exercice civil annuel, le PRENEUR établira un décompte des charges réelles payées TTC sur lequel seront imputées les provisions trimestrielles versées. Il en transmettra une copie au BAILLEUR.

#### **4.5 Cautionnement**

En substitution d'un dépôt de garantie, en garantie du paiement des loyers, des charges et accessoires ou de toute indemnité qui pourrait être due au BAILLEUR, le PRENEUR a fourni au BAILLEUR le cautionnement de ..... lequel a été consenti au terme d'un acte ..... en date du ....., dont l'original ou la copie est annexé aux présentes (annexe n° 7).

En cas de vente de l'immeuble donné à bail, le cautionnement ci-dessus sera transmis de plein droit au nouveau propriétaire en tant qu'accessoire de la créance de loyer cédée, conformément aux articles 1743, 1692, 2013 et 2015 du Code civil.

Le PRENEUR s'oblige à fournir une caution identique si la première venait pour quelque cause que ce soit à s'éteindre. À cet effet, il s'engage à justifier au BAILLEUR du renouvellement de la caution précédente ou de la fourniture d'une nouvelle caution au moins trois mois avant l'expiration de la caution en cours.

### **Article 5 : Fin du bail**

#### **5.1 Disparition de la chose**

Si les locaux, objet du présent contrat, venaient à être détruits, en totalité par force majeure ou cas fortuit ou pour toute autre cause indépendante de la volonté des parties, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité, conformément à l'article 1722 du Code civil.

La résiliation prendra effet après que la partie ayant eu la première connaissance de l'événement susvisé en ait informé l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

La résiliation du présent bail emportera extinction totale de celui-ci.

Si toutefois, les lieux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le PRENEUR aurait le choix entre demander la résiliation du bail ou obtenir une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites, conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code civil.

Dans tous les cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement au profit du PRENEUR.

## **5.2 Clause résolutoire**

A défaut de paiement à son échéance exacte, d'un seul terme de loyer, comme à défaut de remboursement des frais, taxes locatives, impositions, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou encore à défaut d'exécution d'une quelconque des clauses et conditions du présent bail ou des obligations imposées au PRENEUR par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter par acte extrajudiciaire, précisant le manquement reproché et l'intention d'user de la présente clause résolutoire, resté sans effet, le présent bail serait résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, sans qu'il ait besoin de former aucune demande en justice.

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

Dans le cas où le preneur se refuserait à quitter les lieux, il sera débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %.

Il suffirait alors d'une simple ordonnance en référé de Monsieur le Président du tribunal de grande instance de PARIS pour obtenir l'expulsion des lieux loués du PRENEUR ou de tout occupant de son chef. Tous frais de procédure et de poursuites seront à la charge du PRENEUR.

## **5.3 Clause pénale**

Toute somme due en vertu du présent bail qui ne serait pas payée à son échéance exacte, porterait intérêt au taux de base de l'intérêt légal, majoré de 8 points, et ce, sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit nécessaire, le preneur se trouvant en demeure par le seul effet de la survenance du terme.

En outre, à défaut de paiement des loyers, charges et accessoires, à leur échéance exacte, le BAILLEUR percevra, de plein droit et sept jours après une mise en demeure préalable restée infructueuse, une pénalité de 10% des sommes dues, et ce sans préjudice des frais judiciaires, dépens et de toutes indemnités qui pourraient être mises à la charge du PRENEUR, comme de la mise en jeu éventuelle de la clause résolutoire.

Tous frais de procédure et de poursuites seront à la charge du PRENEUR.

## **5.4 Restitution des lieux**

Quel que soit le motif de la cessation du bail, le PRENEUR devra un mois avant la fin du bail, informer le BAILLEUR de la date de son déménagement.

Le PRENEUR ne pourra procéder à l'enlèvement, même partiel, des meubles ou matériels lui appartenant et garnissant les lieux loués qu'après s'être acquitté auprès du BAILLEUR de la totalité des loyers et accessoires lui restant dus, ainsi que des diverses charges lui incombant. Les mobiliers et équipements mis à disposition devront être restitués au BAILLEUR en bon état.

Il devra rendre les lieux loués dans un état conforme aux obligations d'entretien et de réparation lui incombant en vertu du présent bail. A cette fin, il supportera la

remise en état des lieux loués si celle-ci s'avère nécessaire. Si une telle remise en état est nécessaire, le PRENEUR versera au BAILLEUR, à compter de la date d'expiration du bail, une indemnité journalière fixée à 1400 euros, cette indemnité étant justifiée par l'immobilisation des lieux loués.

La remise des lieux loués, du mobilier et des équipements sera constatée dans un état des lieux contradictoire, établi aux frais du PRENEUR.

En cas d'absence de l'une ou l'autre des parties au jour fixé, l'état des lieux sera établi par un huissier aux frais de la partie défaillante.

Si, même en présence des deux parties, l'état des lieux ne peut être établi amiablement par les parties, faute d'accord, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

L'état des lieux sera annexé au bail résilié. La restitution des clés s'effectuera à l'issue de l'état des lieux.

## **Article 6 : Litiges**

Le présent contrat sera soumis à la Loi française et interprété conformément aux principes d'interprétation du Droit français.

Seuls les tribunaux de Strasbourg seront compétents pour régler les différends survenant entre les parties.

## **Article 7 : Déclarations et Diagnostics**

### **7.1 Déclarations du BAILLEUR**

Le BAILLEUR déclare :

- qu'il n'est sous l'empire d'aucune restriction conventionnelle ou légale du droit de contracter le présent bail,
- qu'à sa connaissance, les biens loués ne font l'objet d'aucune mesure d'expropriation en cours, que ces biens ne sont pas situés dans un secteur de rénovation et plus généralement qu'aucune mesure actuelle d'urbanisme n'est susceptible de remettre en cause le droit de jouissance résultant du présent bail,
- qu'aucun commandement de saisie immobilière ou autre ne lui a été signifié concernant les biens loués,
- qu'il n'existe aucune restriction à l'utilisation définie ci-dessus des biens loués résultant des dispositions des articles L.631-7 à L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation,
- que les biens loués ne sont grevés d'aucune servitude.

## **7.2 Déclarations du PRENEUR**

De son côté le PRENEUR déclare avoir pris connaissance des dispositions précitées des articles L.631-7 à L.631-9 et L.651-2 du Code de la construction et de l'habitation.

## **7.3 Diagnostics techniques immobiliers – déclarations sur les éléments d'équipements.**

### Situation de l'immeuble au regard des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT)

L'immeuble loué étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels et/ou miniers et/ou technologiques et/ou dans une zone de sismicité, et plus particulièrement dans une commune où les dispositions des articles L. 125-5 du Code de l'environnement sont applicables, un état des risques naturels, miniers et technologiques a été fourni au PRENEUR et annexé au présent bail (annexe n° 8).

Le BAILLEUR déclare, conformément aux dispositions de l'article L.125-1, IV du Code de l'environnement que l'immeuble loué n'a, à sa connaissance, subi aucun 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, pendant la période où il en a été propriétaire, ou dont il a été lui-même informé en application du texte précité.

### Situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'amiante

La fiche récapitulative, extraite du dossier technique prévu par l'article R.1334-26 du Code de la santé publique, ou le constat amiante établi dans le cadre d'un diagnostic amiante (à défaut de dossier technique complet), est tenu à la disposition du PRENEUR.

Le PRENEUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdit tout recours contre le BAILLEUR à ce sujet.

### Situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur les termites

L'immeuble étant situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, ou par arrêté municipal en application de l'article L.133-1 du même code, un état relatif à la présence de termites est annexé au présent bail (annexe n° 9).

Le PRENEUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdit tout recours contre le BAILLEUR à ce sujet.

### Situation de l'immeuble au regard de sa performance énergétique (DPE)

Un diagnostic de performance énergétique est annexé au présent bail (annexe n°10).

Le PRENEUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdit tout recours contre le BAILLEUR à ce sujet.

Le PRENEUR s'engage à communiquer au BAILLEUR, chaque année, une copie des factures qui lui seront adressés par ses fournisseurs d'énergie afin de permettre au BAILLEUR d'actualiser son dossier.

#### Dernier procès-verbal de la commission de sécurité

Ce procès-verbal est annexé au présent bail (annexe n° 11).

#### Ascenseur

L'ascenseur a été contrôlé par la société QUALICONSULT de Paris, lors de l'élaboration du Rapport de Vérification Réglementaire Après Travaux (RVRAT), émis le 17 décembre 2015, tenu à la disposition du PRENEUR.

Le contrat d'entretien a été remis au PRENEUR ainsi que le plan d'entretien.

### **Article 8 : Tolérances**

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

### **Article 9 : Frais et enregistrement**

Les parties requièrent l'enregistrement des présentes. Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le PRENEUR.

### **Article 10 : Election de domicile**

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

Le BAILLEUR .....

Le PRENEUR .....

*(signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »)*

Fait en trois exemplaires.

A .....

L'an .....

Le .....

## **ANNEXES**

- 1.** Plan des lieux loués
- 2.** Tableau des surfaces et d'affectation des locaux
- 3.** Inventaire du mobilier et des équipements (à établir au jour de la prise de possession des locaux)
- 4.** Etat des lieux (à établir au jour de la prise de possession des locaux)
- 5.** Etat récapitulatif et prévisionnel des travaux sur trois ans et budget correspondant
- 6.** Répartition des catégories de charges, impôts, taxes et redevances
- 7.** Acte de cautionnement (à fournir par le PRENEUR au jour de la signature du bail)

Diagnostics immobiliers :

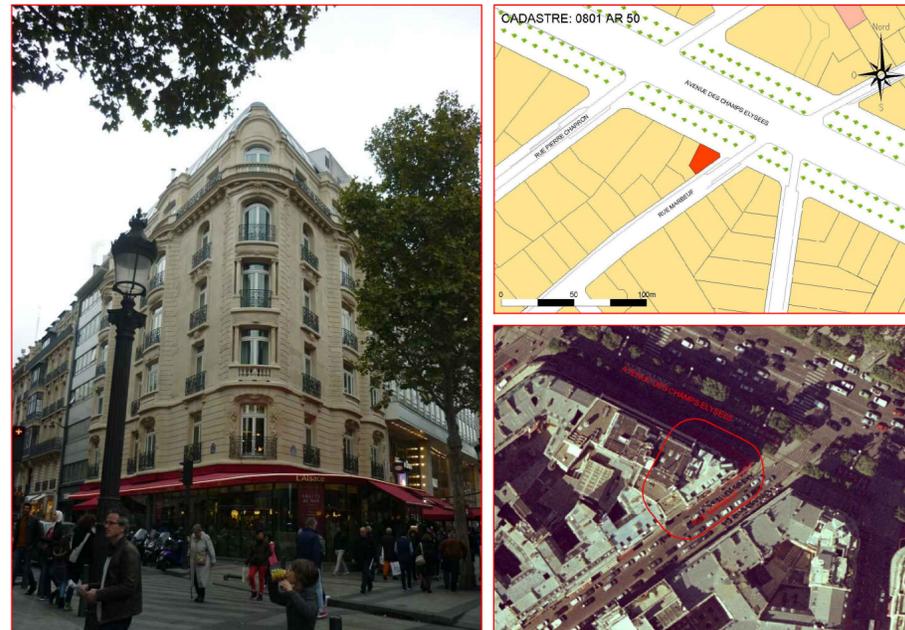
- 8.** ERNMT
- 9.** Termites
- 10.** DPE
- 11.** Dernier procès-verbal de la commission de sécurité
- 12.** Liste des contrats de fourniture d'énergie, d'entretien et de maintenance relatifs aux locaux loués et aux parties communes de l'immeuble (à remettre au jour de la signature du présent bail)

IMMEUBLE SIS A PARIS 8°  
 39, AVENUE DES CHAMPS ELYSEES  
 43, RUE MARBEUF

# PLAN DES INTERIEURS

Rez-de-chaussée

Documents graphiques extraits de [www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr)



DOSSIER N° 2015CC199M    SEPTEMBRE 2015    ECHELLE : 1/100

IND 2 : 09/11/2015 - Distinction locaux communs bureaux et commerces.

IND 3 : 03/02/2016 - Modifications des affectations des locaux suivant indication du requérant.

21/23, RUE DE L'AMIRAL ROUSSIN 75015 PARIS - TEL : 01.44.38.00.00. - FAX : 01.44.38.00.20. - E-MAIL : CABINET@BLOY.GEOMETRE-EXPERT.FR



www.bloy.geometre-expert.fr / IN12015CC199M00.dwg

La précision retenue correspond à l'échelle requise ou adoptée.  
 Les murs extérieurs et la mitoyenneté sont représentés à titre indicatif.  
 Relevé des locaux en septembre 2015 (hall en travaux).

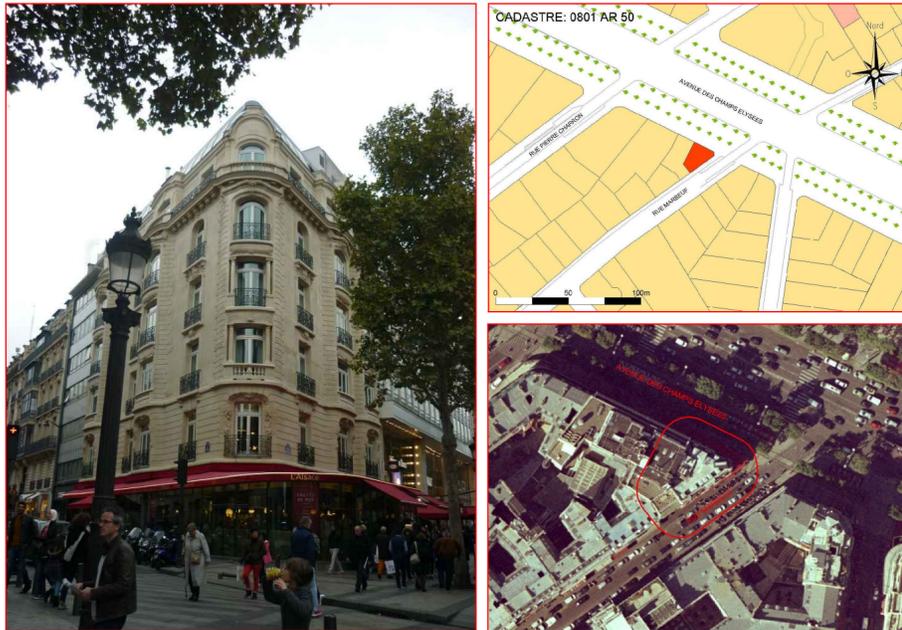


IMMEUBLE SIS A PARIS 8°  
 39, AVENUE DES CHAMPS ELYSEES  
 43, RUE MARBEUF

# PLAN DES INTERIEURS

1er étage

Documents graphiques extraits de [www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr)



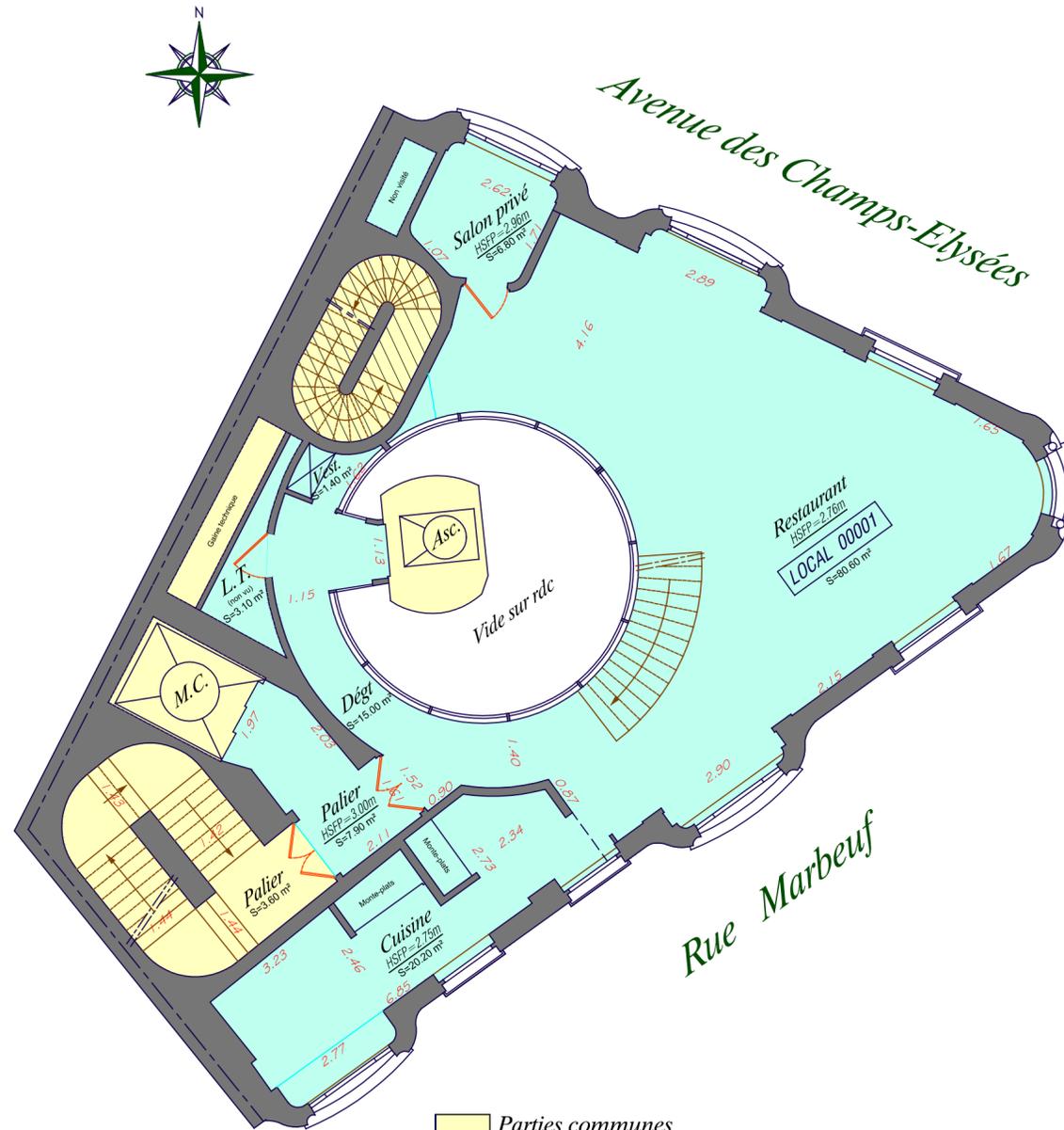
DOSSIER N° 2015CC199M      SEPTEMBRE 2015      ECHELLE : 1/100

IND 2 : 09/11/2015 - Distinction locaux communs bureaux et commerces.

IND 3 : 03/02/2016 - Modifications des affectations des locaux suivant indication du requérant.

21/23, RUE DE L'AMIRAL ROUSSIN 75015 PARIS - TEL : 01.44.38.00.00. - FAX : 01.44.38.00.20. - E-MAIL : CABINET@BLOY.GEOMETRE-EXPERT.FR

www.bloy.geometre-expert.fr / IN12015CC199M01.dwg



- Parties communes
- Parties communes à usage des bureaux

La précision retenue correspond à l'échelle requise ou adoptée.  
 Les murs extérieurs et la mitoyenneté sont représentés à titre indicatif.  
 Relevé des locaux en septembre 2015.

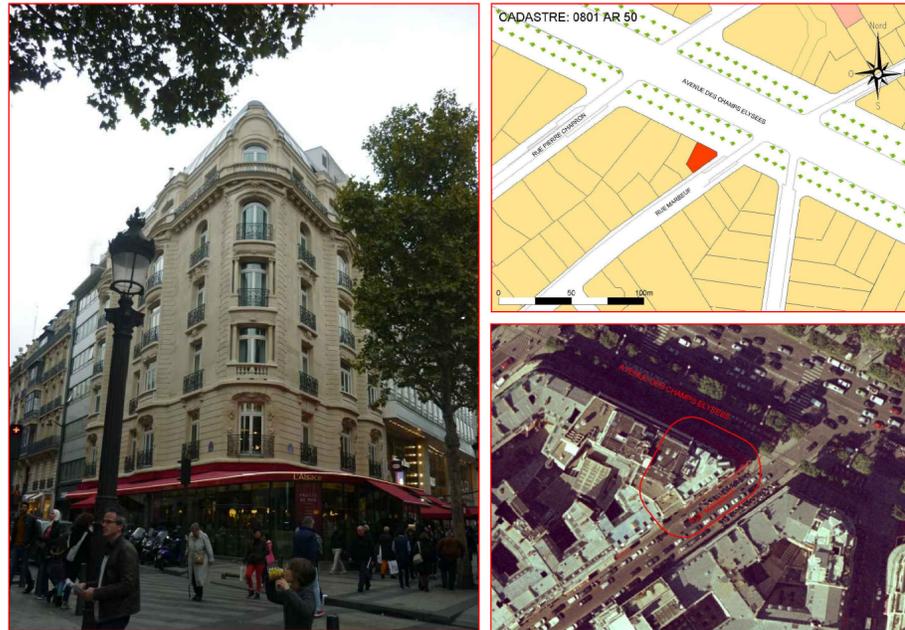


IMMEUBLE SIS A PARIS 8°  
 39, AVENUE DES CHAMPS ELYSEES  
 43, RUE MARBEUF

# PLAN DES INTERIEURS

2ème étage

Documents graphiques extraits de [www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr)



DOSSIER N° 2015CC199M      SEPTEMBRE 2015      ECHELLE : 1/100

IND 2 : 09/11/2015 - Distinction locaux communs bureaux et commerces.

IND 3 : 03/02/2016 - Modifications des affectations des locaux suivant indication du requérant.

21/23, RUE DE L'AMIRAL ROUSSIN 75015 PARIS - TEL : 01.44.38.00.00. - FAX : 01.44.38.00.20. - E-MAIL : CABINET@BLOY.GEOMETRE-EXPERT.FR

www.bloy.geometre-expert.fr / IN2015CC199M02.dwg



Parties communes  
 Parties communes à usage des bureaux

La précision retenue correspond à l'échelle requise ou adoptée.  
 Les murs extérieurs et la mitoyenneté sont représentés à titre indicatif.  
 Relevé des locaux en septembre 2015.



CABINET  
**PIERRE BLOY**  
 SEAS DE GEOMETRES-EXPERTS  
 21-23, rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS  
 Tél : 01.44.38.00.00 - Fax : 01.44.38.00.20

IMMEUBLE SIS A PARIS 8°

39, AVENUE DES CHAMPS ELYSEES  
43, RUE MARBEUF

## PLAN DES INTERIEURS

3ème étage

Documents graphiques extraits de [www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr)



DOSSIER N° 2015CC199M

SEPTEMBRE 2015

ECHELLE : 1/100

IND 2 : 09/11/2015 - Distinction locaux communs bureaux et commerces.

IND 3 : 03/02/2016 - Modifications des affectations des locaux suivant indication du requérant.

21/23, RUE DE L'AMIRAL ROUSSIN 75015 PARIS - TEL : 01.44.38.00.00. - FAX : 01.44.38.00.20. - E-MAIL : CABINET@BLOY.GEOMETRE-EXPERT.FR

[www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr) / INT2015CC199M03.dwg



- Parties communes
- Parties communes à usage des bureaux

La précision retenue correspond à l'échelle requise ou adoptée.

Les murs extérieurs et la mitoyenneté sont représentés à titre indicatif.  
Relevé des locaux en septembre 2015.



IMMEUBLE SIS A PARIS 8°

39, AVENUE DES CHAMPS ELYSEES  
43, RUE MARBEUF

## PLAN DES INTERIEURS

4ème étage

Documents graphiques extraits de [www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr)



DOSSIER N° 2015CC199M

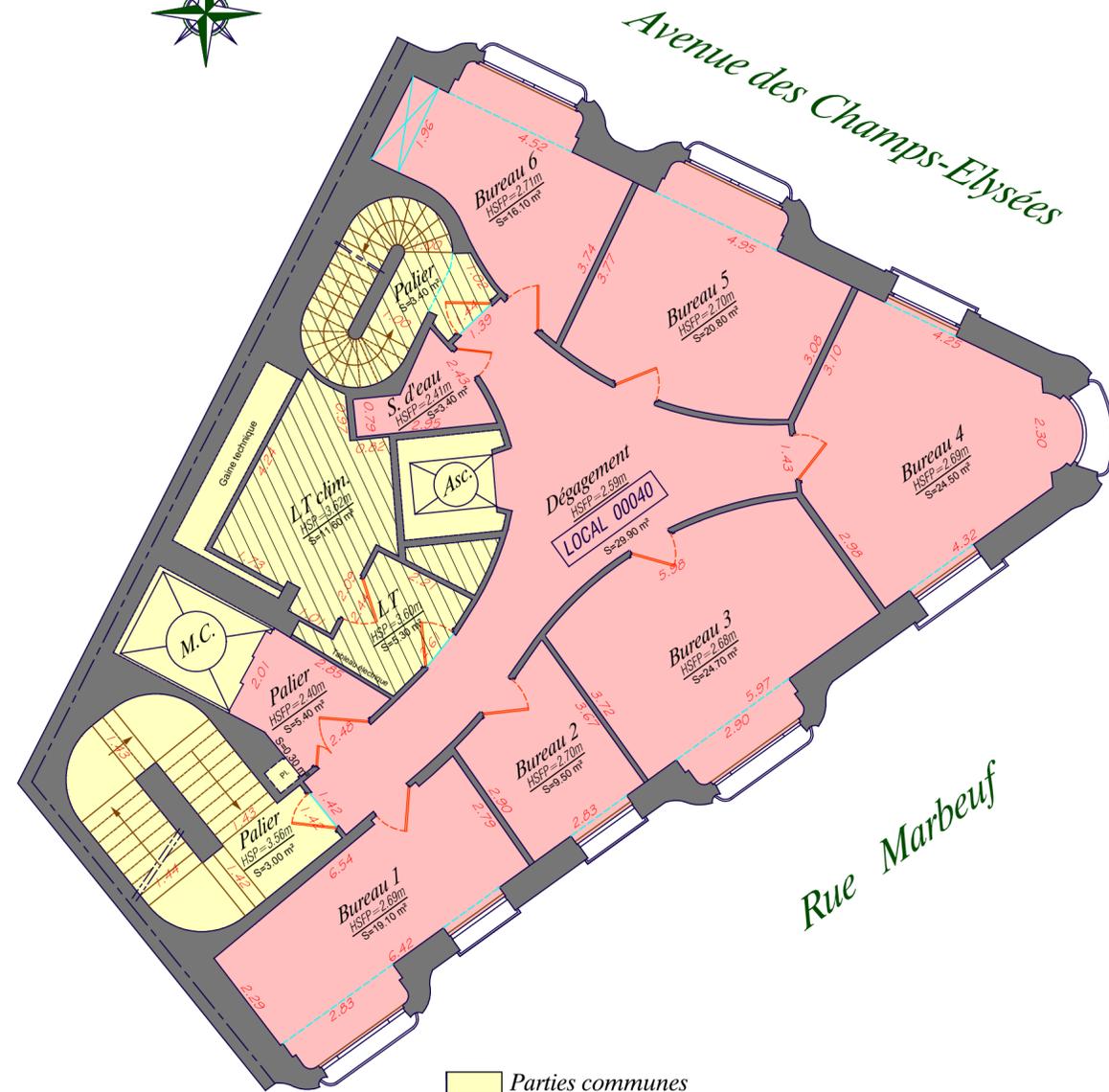
SEPTEMBRE 2015

ECHELLE : 1/100

IND 2 : 09/11/2015 - Distinction locaux communs bureaux et commerces.

IND 3 : 03/02/2016 - Modifications des affectations des locaux suivant indication du requérant.

21/23, RUE DE L'AMIRAL ROUSSIN 75015 PARIS - TEL : 01.44.38.00.00. - FAX : 01.44.38.00.20. - E-MAIL : CABINET@BLOY.GEOMETRE-EXPERT.FR



[www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr) / IND2015CC199M04.dwg

La précision retenue correspond à l'échelle requise ou adoptée.

Les murs extérieurs et la mitoyenneté sont représentés à titre indicatif.  
Relevé des locaux en septembre 2015.



IMMEUBLE SIS A PARIS 8°  
 39, AVENUE DES CHAMPS ELYSEES  
 43, RUE MARBEUF

# PLAN DES INTERIEURS

5ème étage

Documents graphiques extraits de [www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr)



DOSSIER N° 2015CC199M

SEPTEMBRE 2015

ECHELLE : 1/100

IND 2 : 09/11/2015 - Distinction locaux communs bureaux et commerces.

IND 3 : 03/02/2016 - Modifications des affectations des locaux suivant indication du requérant.

21/23, RUE DE L'AMIRAL ROUSSIN 75015 PARIS - TEL : 01.44.38.00.00. - FAX : 01.44.38.00.20. - E-MAIL : CABINET@BLOY.GEOMETRE-EXPERT.FR

www.bloy.geometre-expert.fr / IND2015CC199M05.dwg



La précision retenue correspond à l'échelle requise ou adoptée.  
 Les murs extérieurs et la mitoyenneté sont représentés à titre indicatif.  
 Relevé des locaux en septembre 2015.



IMMEUBLE SIS A PARIS 8°

39, AVENUE DES CHAMPS ELYSEES  
43, RUE MARBEUF

## PLAN DES INTERIEURS

6ème étage

Documents graphiques extraits de [www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr)



DOSSIER N° 2015CC199M

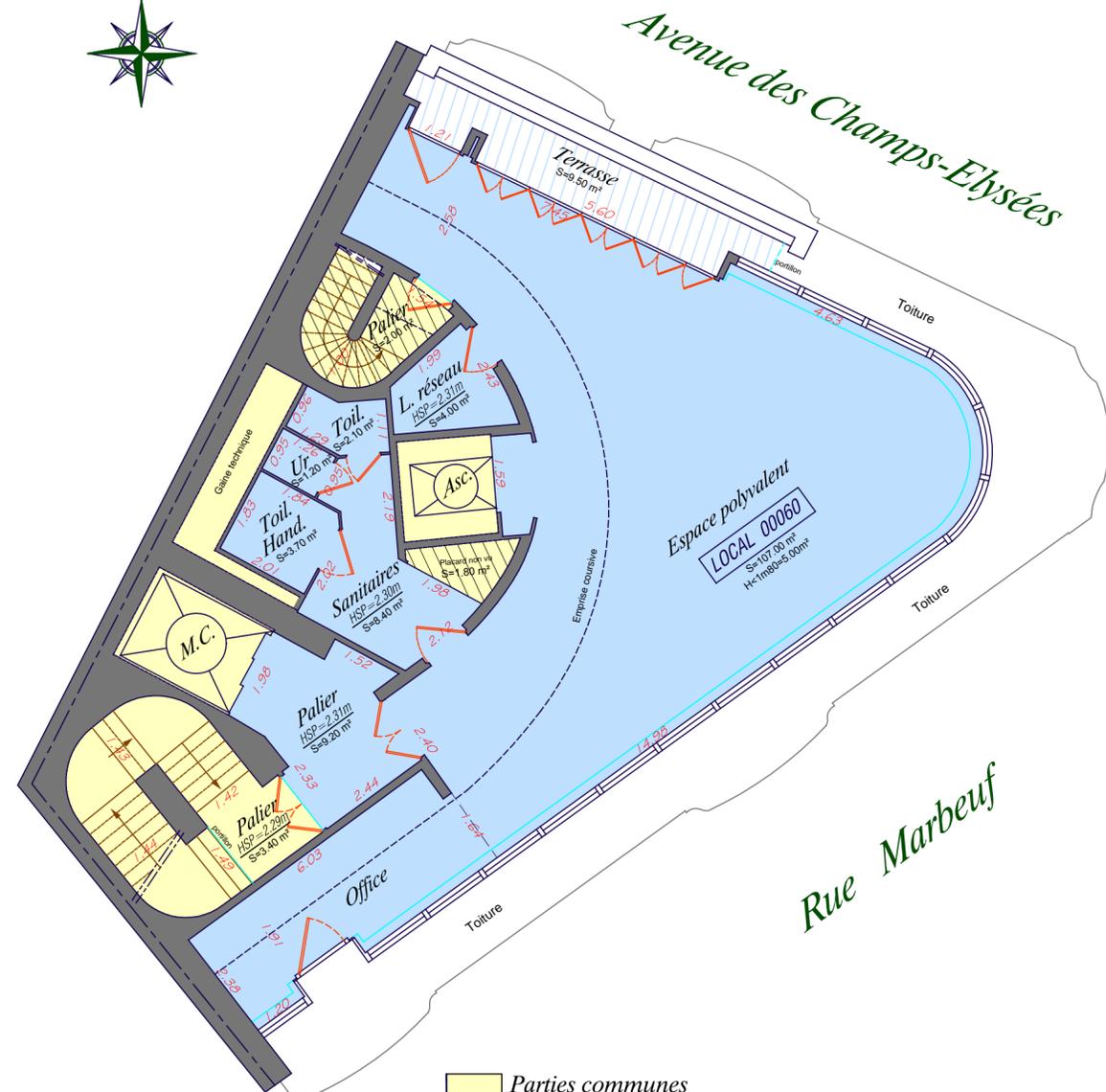
SEPTEMBRE 2015

ECHELLE : 1/100

IND 2 : 09/11/2015 - Distinction locaux communs bureaux et commerces.

IND 3 : 03/02/2016 - Modifications des affectations des locaux suivant indication du requérant.

21/23, RUE DE L'AMIRAL ROUSSIN 75015 PARIS - TEL : 01.44.38.00.00. - FAX : 01.44.38.00.20. - E-MAIL : CABINET@BLOY.GEOMETRE-EXPERT.FR



[www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr) / INT2015CC199M006.dwg

- Parties communes
- Parties communes à usage des bureaux

La précision retenue correspond à l'échelle requise ou adoptée.

Les murs extérieurs et la mitoyenneté sont représentés à titre indicatif.  
Relevé des locaux en septembre 2015.



IMMEUBLE SIS A PARIS 8°  
 39, AVENUE DES CHAMPS ELYSEES  
 43, RUE MARBEUF

# PLAN DES INTERIEURS

7ème étage

Documents graphiques extraits de [www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr)



DOSSIER N° 2015CC199M

SEPTEMBRE 2015

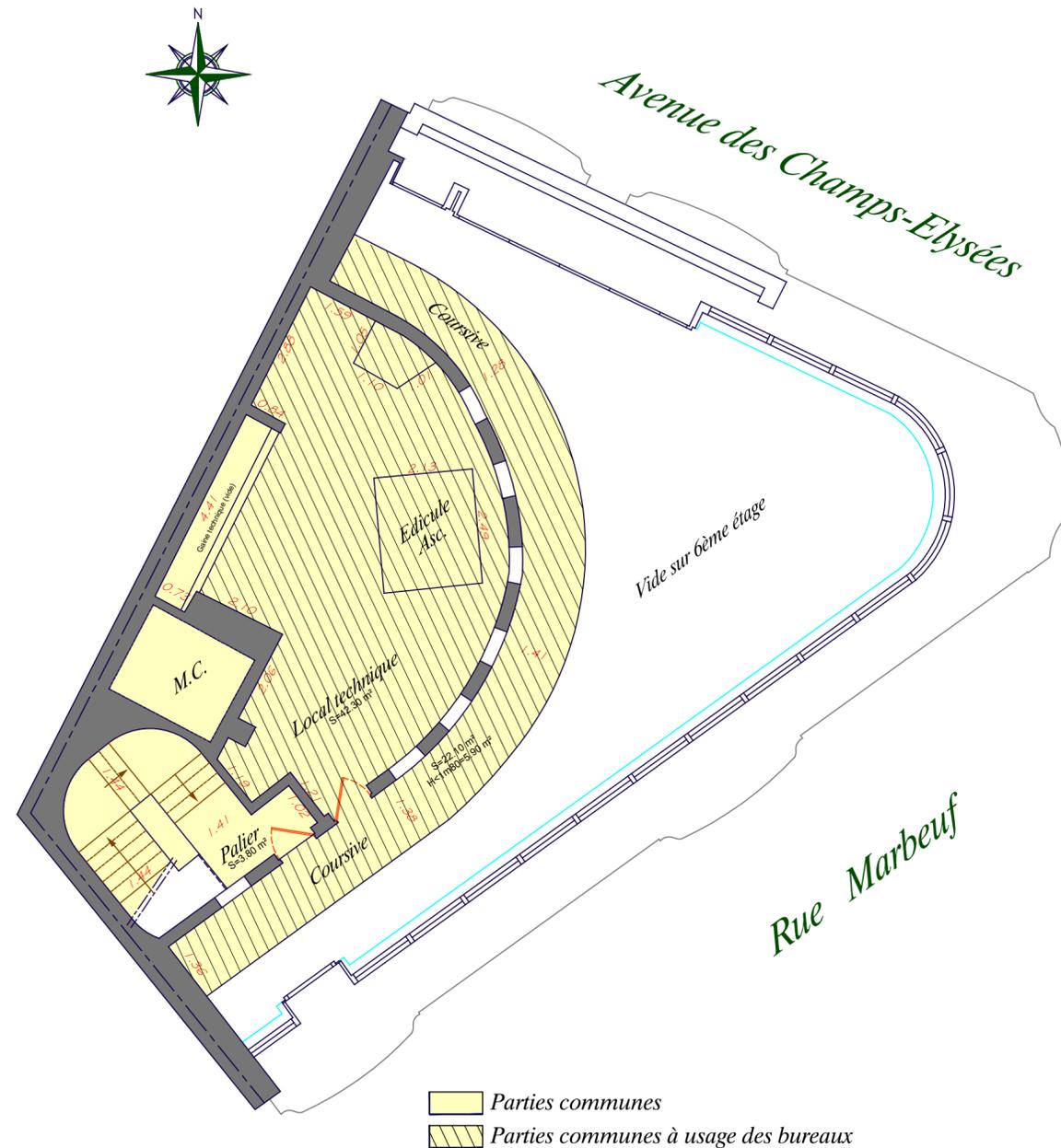
ECHELLE : 1/100

IND 2 : 09/11/2015 - Distinction locaux communs bureaux et commerces.

IND 3 : 03/02/2016 - Modifications des affectations des locaux suivant indication du requérant.

21/23, RUE DE L'AMIRAL ROUSSIN 75015 PARIS - TEL : 01.44.38.00.00. - FAX : 01.44.38.00.20. - E-MAIL : CABINET@BLOY.GEOMETRE-EXPERT.FR

www.bloy.geometre-expert.fr / IND2015CC199M07.dwg



La précision retenue correspond à l'échelle requise ou adoptée.  
 Les murs extérieurs et la mitoyenneté sont représentés à titre indicatif.  
 Relevé des locaux en septembre 2015 en cours de chantier (il est tenu compte de l'habillage des murs bruts suivant indications du chef de chantier).

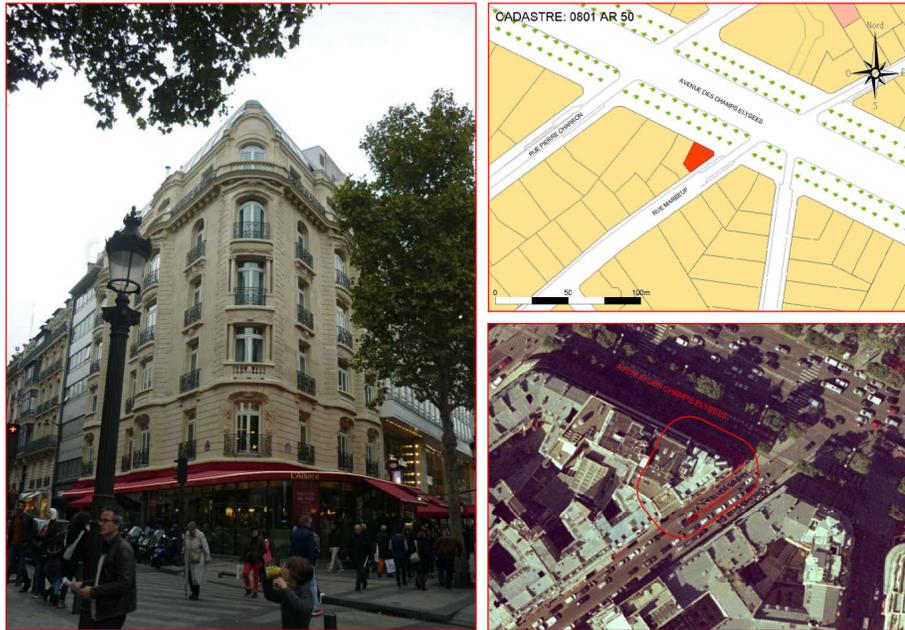


IMMEUBLE SIS A PARIS 8°  
 39, AVENUE DES CHAMPS ELYSEES  
 43, RUE MARBEUF

# PLAN DES INTERIEURS

Entresol entre 1er sous-sol et rdc

Documents graphiques extraits de [www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr)



DOSSIER N° 2015CC199M | SEPTEMBRE 2015 | ECHELLE : 1/100

IND 2 : 09/11/2015 - Distinction locaux communs bureaux et commerces.

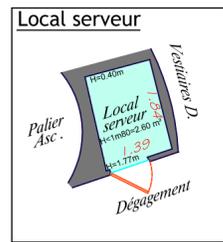
IND 3 : 03/02/2016 - Modifications des affectations des locaux suivant indication du requérant.

21/23, RUE DE L'AMIRAL ROUSSIN 75015 PARIS - TEL : 01.44.38.00.00. - FAX : 01.44.38.00.20. - E-MAIL : CABINET@BLOY.GEOMETRE-EXPERT.FR

www.bloy.geometre-expert.fr / IN12015CC199ME.dwg



La précision retenue correspond à l'échelle requise ou adoptée.  
 Les murs extérieurs et la mitoyenneté sont représentés à titre indicatif.  
 Relevé des locaux en septembre 2015.



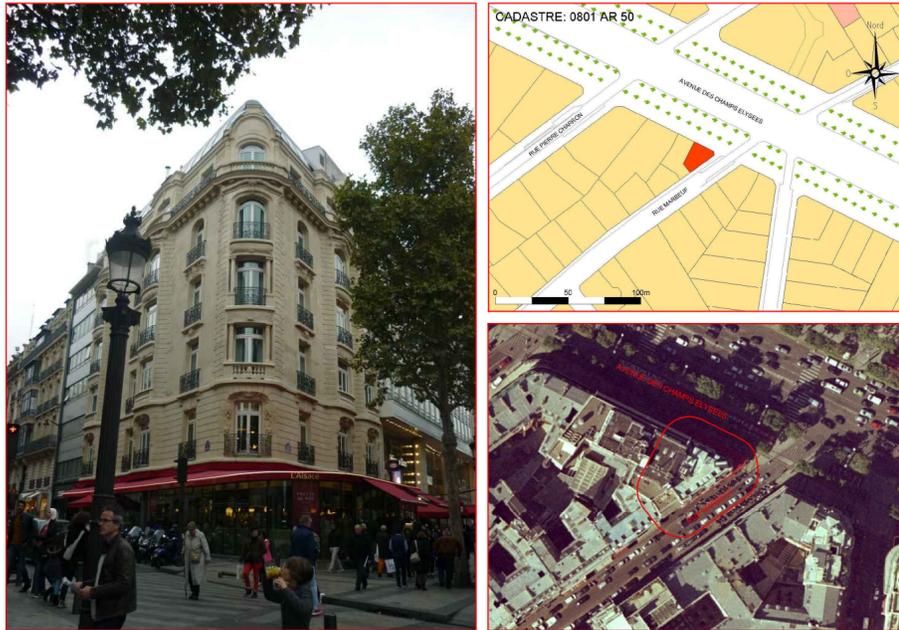
Editeur :

IMMEUBLE SIS A PARIS 8°  
 39, AVENUE DES CHAMPS ELYSEES  
 43, RUE MARBEUF

# PLAN DES INTERIEURS

1er sous-sol

Documents graphiques extraits de [www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr)



DOSSIER N° 2015CC199M | SEPTEMBRE 2015 | ECHELLE : 1/100

IND 2 : 09/11/2015 - Distinction locaux communs bureaux et commerces.

IND 3 : 03/02/2016 - Modifications des affectations des locaux suivant indication du requérant.

21/23, RUE DE L'AMIRAL ROUSSIN 75015 PARIS - TEL : 01.44.38.00.00. - FAX : 01.44.38.00.20. - E-MAIL : CABINET@BLOY.GEOMETRE-EXPERT.FR

www.bloy.geometre-expert.fr / IN12015CC199MS1.dwg



La précision retenue correspond à l'échelle requise ou adoptée.  
 Les murs extérieurs et la mitoyenneté sont représentés à titre indicatif.  
 Relevé des locaux en septembre 2015.



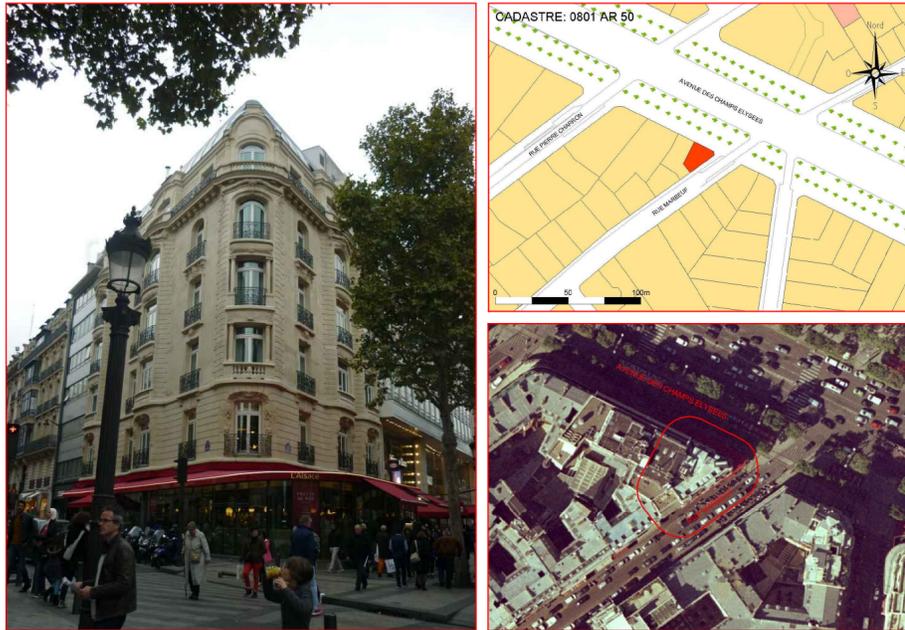
Editeur :

IMMEUBLE SIS A PARIS 8°  
 39, AVENUE DES CHAMPS ELYSEES  
 43, RUE MARBEUF

# PLAN DES INTERIEURS

2ème sous-sol

Documents graphiques extraits de [www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr)



DOSSIER N° 2015CC199M | SEPTEMBRE 2015 | ECHELLE : 1/100

IND 2 : 09/11/2015 - Distinction locaux communs bureaux et commerces.

IND 3 : 03/02/2016 - Modifications des affectations des locaux suivant indication du requérant.

21/23, RUE DE L'AMIRAL ROUSSIN 75015 PARIS - TEL : 01.44.38.00.00. - FAX : 01.44.38.00.20. - E-MAIL : CABINET@BLOY.GEOMETRE-EXPERT.FR

www.bloy.geometre-expert.fr / IND2015CC199MS2.dwg



- Parties communes
- Parties communes à usage des bureaux

La précision retenue correspond à l'échelle requise ou adoptée.  
 Les murs extérieurs et la mitoyenneté sont représentés à titre indicatif.  
 Relevé des locaux en septembre 2015 (résérvé occupé par ouvriers).



Editeur :

Immeuble sis à : PARIS ( 8°)  
 39, avenue des Champs Elysées  
 43, rue Marbeuf  
 Cadastéré section 0801 AR n° 50

### TABLEAU DES SURFACES

( Ventilation parties communes générales et bureaux)

N° LOCAL	ETAGE	ESC.	ASC.	NATURE	SURFACES (EN M²)							TOTAL GENERAL	OCCUPANT	
					SURFACES UTILES					SURF. ANNEXES				
					Locaux	Dégagements	Sanitaires	L.T. locaux	Total	Parties "communes"	Surfaces à h < 1,80m			Balcons et terrasses
00001 PC PC	Rez-de-chaussée			Restaurant Bureaux Générales	92,80				92,80	6,50 75,90	0,40		92,80 6,50 76,30 -	SAS 39 Champs elysees Preneur Commun
<b>Total du rez-de-chaussée :</b>					<b>92,80</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>92,80</b>	<b>82,40</b>	<b>0,40</b>	<b>-</b>	<b>175,60</b>	
00001 PC	1° étage		MC/ASC	Restaurant Générales	109,00	22,90		3,10	135,00	3,60			135,00 3,60 -	SAS 39 Champs elysees Commun
<b>Total du 1° étage :</b>					<b>109,00</b>	<b>22,90</b>	<b>-</b>	<b>3,10</b>	<b>135,00</b>	<b>3,60</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>138,60</b>	
00020 PC	2° étage		MC/ASC	Bureaux Générales	119,20	35,40	15,00	2,00	171,60	3,10 3,20			174,70 3,20 -	Preneur Commun
<b>Total du 2° étage :</b>					<b>119,20</b>	<b>35,40</b>	<b>15,00</b>	<b>2,00</b>	<b>171,60</b>	<b>6,30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>177,90</b>	
00030 PC	3° étage		MC/ASC	Bureaux Générales	118,80	35,40	15,00	2,00	171,20	3,50 3,30			174,70 3,30 -	Preneur Commun
<b>Total du 3° étage :</b>					<b>118,80</b>	<b>35,40</b>	<b>15,00</b>	<b>2,00</b>	<b>171,20</b>	<b>6,80</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>178,00</b>	
00040 PC	4° étage		MC/ASC	Bureaux Générales	114,70	35,30	3,40	16,90	170,30	3,40 3,30			173,70 3,30 -	Preneur Commun
<b>Total du 4° étage :</b>					<b>114,70</b>	<b>35,30</b>	<b>3,40</b>	<b>16,90</b>	<b>170,30</b>	<b>6,70</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>177,00</b>	
00050 PC	5° étage		MC/ASC	Bureaux Générales	77,30	61,70	15,10	1,90	156,00	3,70 3,30		12,30	172,00 3,30 -	Preneur Commun
<b>Total du 5° étage :</b>					<b>77,30</b>	<b>61,70</b>	<b>15,10</b>	<b>1,90</b>	<b>156,00</b>	<b>7,00</b>	<b>-</b>	<b>12,30</b>	<b>175,30</b>	
00060 PC	6° étage		MC/ASC	Bureaux Générales	111,00	9,20	15,40	1,80	137,40	2,00 3,40	5,00	9,50	153,90 3,40 -	Preneur Commun
<b>Total du 6° étage :</b>					<b>111,00</b>	<b>9,20</b>	<b>15,40</b>	<b>1,80</b>	<b>137,40</b>	<b>5,40</b>	<b>5,00</b>	<b>9,50</b>	<b>157,30</b>	
PC PC	7° étage			Bureaux Générales					- -	64,40 3,80	5,90		70,30 3,80 -	Preneur Commun
<b>Total du 7° étage :</b>					<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>68,20</b>	<b>5,90</b>	<b>-</b>	<b>74,10</b>	
<b>TOTAL SUPERSTRUCTURE :</b>					<b>742,80</b>	<b>199,90</b>	<b>63,90</b>	<b>27,70</b>	<b>1 034,30</b>	<b>186,40</b>	<b>11,30</b>	<b>21,80</b>	<b>1 253,80</b>	

Immeuble sis à : PARIS ( 8°)  
 39, avenue des Champs Elysées  
 43, rue Marbeuf  
 Cadastéré section 0801 AR n° 50

### TABLEAU DES SURFACES

( Ventilation parties communes générales et bureaux)

N° LOCAL	ETAGE	ESC.	ASC.	NATURE	SURFACES (EN M²)								TOTAL GENERAL	OCCUPANT
					SURFACES UTILES						SURF. ANNEXES			
					Locaux	Dégagements	Sanitaires	L.T. locaux	Total	Parties "communes"	Surfaces à h < 1,80m	Balcons et terrasses		
00001 PC PC	Entresol		MC/ASC	Restaurant Bureaux Générales	46,00 - -	20,40 - -	31,80 - -	23,90 - -	122,10 - -	13,40 19,00 -	2,60 0,20 -		124,70 13,40 19,20 -	SAS 39 Champs elysees Preneur Commun
<b>Total de l'entresol :</b>					<b>46,00</b>	<b>20,40</b>	<b>31,80</b>	<b>23,90</b>	<b>122,10</b>	<b>32,40</b>	<b>2,80</b>	<b>-</b>	<b>157,30</b>	
00001 PC	1° sous-sol		MC	Restaurant Générales	116,40 -	37,00 -			153,40 -	11,70 -	3,20		156,60 11,70 -	SAS 39 Champs elysees Commun
<b>Total du 1° sous-sol :</b>					<b>116,40</b>	<b>37,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>153,40</b>	<b>11,70</b>	<b>3,20</b>	<b>-</b>	<b>168,30</b>	
00001 PC PC	2° sous-sol			Bac à graisse Bureaux Générales	13,90 - -				13,90 - -	94,20 70,60 -			13,90 94,20 70,60 -	SAS 39 Champs elysees Preneur Commun
<b>Total du 2° sous-sol :</b>					<b>13,90</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13,90</b>	<b>164,80</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>178,70</b>	
<b>TOTAL INFRASTRUCTURE :</b>					<b>176,30</b>	<b>57,40</b>	<b>31,80</b>	<b>23,90</b>	<b>289,40</b>	<b>208,90</b>	<b>6,00</b>	<b>-</b>	<b>504,30</b>	
<b>TOTAL GENERAL :</b>					<b>919,10</b>	<b>257,30</b>	<b>95,70</b>	<b>51,60</b>	<b>1 323,70</b>	<b>395,30</b>	<b>17,30</b>	<b>21,80</b>	<b>1 758,10</b>	

**NOTA :**

- La nature des locaux est celle constatée sur place en septembre 2015, nature juridique des locaux non vérifiée,
- La numérotation des locaux est arbitraire (numérotation utilisée pour les charges)
- Relevé du 7ème étage, du hall au rez-de-chaussée et de la réserve au 2ème sous-sol en cours de travaux.
- A la demande du requérant, sont inclus dans les surfaces de parties communes, sans distinction, les surfaces de dégagements, les locaux techniques et les surfaces de stationnement.

Terrasse du restaurant = Domaine Public = 80,10 m²

Immeuble sis à : PARIS ( 8°)  
 39, avenue des Champs Elysées  
 43, rue Marbeuf  
 Cadastre section 0801 AR n° 50

**TABEAU DES SURFACES DETAILLEES**

N° LOCAL	ETAGE	ESC.	ASC.	NATURE	SURFACES (EN M²)								TOTAL GENERAL	OCCUPANT	
					SURFACES UTILES					SURFACES PC		SURF. ANNEXES			
					Locaux	Dégagements	Sanitaires	L.T. locaux	Total	Parties "communes" bureaux	Parties "communes" générales	Surfaces à h < 1,80m			Balcons et terrasses
00001	Rez-de-chaussée			Restaurant	73,10				73,10					73,10	SAS 39 Champs elysees
00001	Rez-de-chaussée			Cuisine	19,70				19,70					19,70	SAS 39 Champs elysees
PC	Rez-de-chaussée			Hall	-				-	6,50	39,10			39,10	Commun
PC	Rez-de-chaussée			Palier esc S	-				-					6,50	Preneur
PC	Rez-de-chaussée			L.T. 1	-				-		3,50	0,40		3,90	Commun
PC	Rez-de-chaussée			L.T. 2	-				-		8,30			8,30	Commun
PC	Rez-de-chaussée			Placard technique	-				-		0,40			0,40	Commun
PC	Rez-de-chaussée			Dégt / sortie de secours	-				-		20,90			20,90	Commun
PC	Rez-de-chaussée			Palier esc P ssol	-				-		1,90			1,90	Commun
PC	Rez-de-chaussée			Palier esc P étages	-				-		1,80			1,80	Commun
				<b>Total du rez-de-chaussée :</b>	<b>92,80</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>92,80</b>	<b>6,50</b>	<b>75,90</b>	<b>0,40</b>	<b>-</b>	<b>175,60</b>	
00001	1° étage		MC/ASC	Restaurant	80,60				80,60					80,60	SAS 39 Champs elysees
00001	1° étage		MC/ASC	Salon privé	6,80				6,80					6,80	SAS 39 Champs elysees
00001	1° étage		MC/ASC	Cuisine	20,20				20,20					20,20	SAS 39 Champs elysees
00001	1° étage		MC/ASC	Dégagement		15,00			15,00					15,00	SAS 39 Champs elysees
00001	1° étage		MC/ASC	Vestiaire	1,40				1,40					1,40	SAS 39 Champs elysees
00001	1° étage		MC/ASC	Palier MC		7,90			7,90					7,90	SAS 39 Champs elysees
00001	1° étage		MC/ASC	Local technique				3,10	3,10					3,10	SAS 39 Champs elysees
PC	1° étage		MC/ASC	Palier esc P					-		3,60			3,60	Commun
				<b>Total du 1° étage :</b>	<b>109,00</b>	<b>22,90</b>	<b>-</b>	<b>3,10</b>	<b>135,00</b>	<b>-</b>	<b>3,60</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>138,60</b>	

Immeuble sis à : PARIS ( 8°)  
 39, avenue des Champs Elysées  
 43, rue Marbeuf  
 Cadastré section 0801 AR n° 50

**TABEAU DES SURFACES DETAILLEES**

N° LOCAL	ETAGE	ESC.	ASC.	NATURE	SURFACES (EN M²)								TOTAL GENERAL	OCCUPANT		
					SURFACES UTILES				SURFACES PC		SURF. ANNEXES					
					Locaux	Dégagements	Sanitaires	L.T. locaux	Total	Parties "communes" bureaux	Parties "communes" générales	Surfaces à h < 1,80m			Balcons et terrasses	
00020	2° étage		MC/ASC	Bureau 1	19,10					19,10					19,10	Preneur
00020	2° étage		MC/ASC	Bureau 2	10,10					10,10					10,10	Preneur
00020	2° étage		MC/ASC	Bureau 3	25,20					25,20					25,20	Preneur
00020	2° étage		MC/ASC	Bureau 4	24,70					24,70					24,70	Preneur
00020	2° étage		MC/ASC	Bureau 5	21,00					21,00					21,00	Preneur
00020	2° étage		MC/ASC	Bureau 6	16,30					16,30					16,30	Preneur
00020	2° étage		MC/ASC	Dégagement		29,80				29,80					29,80	Preneur
00020	2° étage		MC/ASC	Palier MC		5,60				5,60					5,60	Preneur
00020	2° étage		MC/ASC	Sanitaires			8,10			8,10					8,10	Preneur
00020	2° étage		MC/ASC	Toil. Hand.			3,60			3,60					3,60	Preneur
00020	2° étage		MC/ASC	WC			1,20			1,20					1,20	Preneur
00020	2° étage		MC/ASC	Toilettes			2,10			2,10					2,10	Preneur
00020	2° étage		MC/ASC	Salle info.	2,80					2,80					2,80	Preneur
00020	2° étage		MC/ASC	Placard Tech. 2				0,70		0,70					0,70	Preneur
00020	2° étage		MC/ASC	Placard Tech. 3				1,30		1,30					1,30	Preneur
PC	2° étage		MC/ASC	Placard Tech. 1						-					0,30	Commun
PC	2° étage		MC/ASC	Palier esc P						-					2,90	Commun
PC	2° étage		MC/ASC	Palier esc S						-	3,10				3,10	Preneur
										-					-	
<b>Total du 2° étage :</b>					<b>119,20</b>	<b>35,40</b>	<b>15,00</b>	<b>2,00</b>	<b>171,60</b>	<b>3,10</b>	<b>3,20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>177,90</b>		
00030	3° étage		MC/ASC	Bureau 1	18,90					18,90					18,90	Preneur
00030	3° étage		MC/ASC	Bureau 2	35,40					35,40					35,40	Preneur
00030	3° étage		MC/ASC	Bureau 3	24,60					24,60					24,60	Preneur
00030	3° étage		MC/ASC	Bureau 4	21,00					21,00					21,00	Preneur
00030	3° étage		MC/ASC	Bureau 5	16,00					16,00					16,00	Preneur
00030	3° étage		MC/ASC	Dégagement		29,90				29,90					29,90	Preneur
00030	3° étage		MC/ASC	Palier MC		5,50				5,50					5,50	Preneur
00030	3° étage		MC/ASC	Sanitaires			8,00			8,00					8,00	Preneur
00030	3° étage		MC/ASC	Toil. Hand.			3,70			3,70					3,70	Preneur
00030	3° étage		MC/ASC	WC			1,20			1,20					1,20	Preneur
00030	3° étage		MC/ASC	Toilettes			2,10			2,10					2,10	Preneur
00030	3° étage		MC/ASC	Salle info.	2,90					2,90					2,90	Preneur
00030	3° étage		MC/ASC	Placard Tech. 2				0,70		0,70					0,70	Preneur
00030	3° étage		MC/ASC	Placard Tech. 3				1,30		1,30					1,30	Preneur
PC	3° étage		MC/ASC	Placard Tech. 1						-					0,30	Commun
PC	3° étage		MC/ASC	Palier esc P						-					3,00	Commun
PC	3° étage		MC/ASC	Palier esc S						-	3,50				3,50	Preneur
										-					-	
<b>Total du 3° étage :</b>					<b>118,80</b>	<b>35,40</b>	<b>15,00</b>	<b>2,00</b>	<b>171,20</b>	<b>3,50</b>	<b>3,30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>178,00</b>		

Immeuble sis à : PARIS ( 8°)  
39, avenue des Champs Elysées  
43, rue Marbeuf  
Cadastré section 0801 AR n° 50

**TABEAU DES SURFACES DETAILLEES**

N° LOCAL	ETAGE	ESC.	ASC.	NATURE	SURFACES (EN M²)								TOTAL GENERAL	OCCUPANT		
					SURFACES UTILES				SURFACES PC		SURF. ANNEXES					
					Locaux	Dégagements	Sanitaires	L.T. locaux	Total	Parties "communes" bureaux	Parties "communes" générales	Surfaces à h < 1,80m			Balcons et terrasses	
00040	4° étage		MC/ASC	Bureau 1	19,10					19,10					19,10	Preneur
00040	4° étage		MC/ASC	Bureau 2	9,50					9,50					9,50	Preneur
00040	4° étage		MC/ASC	Bureau 3	24,70					24,70					24,70	Preneur
00040	4° étage		MC/ASC	Bureau 4	24,50					24,50					24,50	Preneur
00040	4° étage		MC/ASC	Bureau 5	20,80					20,80					20,80	Preneur
00040	4° étage		MC/ASC	Bureau 6	16,10					16,10					16,10	Preneur
00040	4° étage		MC/ASC	Dégagement		29,90				29,90					29,90	Preneur
00040	4° étage		MC/ASC	Salle d'eau			3,40			3,40					3,40	Preneur
00040	4° étage		MC/ASC	Palier MC		5,40				5,40					5,40	Preneur
00040	4° étage		MC/ASC	Local technique				5,30		5,30					5,30	Preneur
00040	4° étage		MC/ASC	LT Clim.				11,60		11,60					11,60	Preneur
PC	4° étage		MC/ASC	Placard technique						-		0,30			0,30	Commun
PC	4° étage		MC/ASC	Palier esc P						-		3,00			3,00	Commun
PC	4° étage		MC/ASC	Palier esc S						-	3,40				3,40	Preneur
				<b>Total du 4° étage :</b>	<b>114,70</b>	<b>35,30</b>	<b>3,40</b>	<b>16,90</b>	<b>170,30</b>	<b>3,40</b>	<b>3,30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>177,00</b>		
00050	5° étage		MC/ASC	Bureau 1	16,20					16,20					16,20	Preneur
00050	5° étage		MC/ASC	Bureau 2	10,90					10,90					10,90	Preneur
00050	5° étage		MC/ASC	Bureau 3	22,80					22,80					22,80	Preneur
00050	5° étage		MC/ASC	Accueil	15,80					15,80					15,80	Preneur
00050	5° étage		MC/ASC	Office	6,10					6,10					6,10	Preneur
00050	5° étage		MC/ASC	Dégagement		56,50				56,50					56,50	Preneur
00050	5° étage		MC/ASC	Palier MC		5,20				5,20					5,20	Preneur
00050	5° étage		MC/ASC	Sanitaires			8,10			8,10					8,10	Preneur
00050	5° étage		MC/ASC	Toil Hand			3,70			3,70					3,70	Preneur
00050	5° étage		MC/ASC	Urinoir			1,20			1,20					1,20	Preneur
00050	5° étage		MC/ASC	Toilettes			2,10			2,10					2,10	Preneur
00050	5° étage		MC/ASC	Local reprographie	5,50					5,50					5,50	Preneur
00050	5° étage		MC/ASC	Terrasse 1						-			4,70		4,70	Preneur
00050	5° étage		MC/ASC	Terrasse 2						-			4,10		4,10	Preneur
00050	5° étage		MC/ASC	Terrasse 3						-			3,50		3,50	Preneur
00050	5° étage		MC/ASC	Placard Tech. 2				0,70		0,70					0,70	Preneur
00050	5° étage		MC/ASC	Placard Tech. 3				1,20		1,20					1,20	Preneur
PC	5° étage		MC/ASC	Placard Tech. 1						-		0,30			0,30	Commun
PC	5° étage		MC/ASC	Palier esc P						-		3,00			3,00	Commun
PC	5° étage		MC/ASC	Palier esc S						-	3,70				3,70	Preneur
				<b>Total du 5° étage :</b>	<b>77,30</b>	<b>61,70</b>	<b>15,10</b>	<b>1,90</b>	<b>156,00</b>	<b>3,70</b>	<b>3,30</b>	<b>-</b>	<b>12,30</b>	<b>175,30</b>		

Immeuble sis à : PARIS ( 8°)  
 39, avenue des Champs Elysées  
 43, rue Marbeuf  
 Cadastre section 0801 AR n° 50

**TABEAU DES SURFACES DETAILLEES**

N° LOCAL	ETAGE	ESC.	ASC.	NATURE	SURFACES (EN M²)								TOTAL GENERAL	OCCUPANT		
					SURFACES UTILES					SURFACES PC		SURF. ANNEXES				
					Locaux	Dégagements	Sanitaires	L.T. locaux	Total	Parties "communes" bureaux	Parties "communes" générales	Surfaces à h < 1,80m			Balcons et terrasses	
00060	6° étage		MC/ASC	Espace polyvalent	107,00					107,00			5,00		112,00	Preneur
00060	6° étage		MC/ASC	Palier MC		9,20				9,20					9,20	Preneur
00060	6° étage		MC/ASC	Sanitaires			8,40			8,40					8,40	Preneur
00060	6° étage		MC/ASC	Toil Hand			3,70			3,70					3,70	Preneur
00060	6° étage		MC/ASC	Urinoir			1,20			1,20					1,20	Preneur
00060	6° étage		MC/ASC	Toilettes			2,10			2,10					2,10	Preneur
00060	6° étage		MC/ASC	Local réseau	4,00					4,00					4,00	Preneur
00060	6° étage		MC/ASC	Terrasse						-			9,50		9,50	Preneur
00060	6° étage		MC/ASC	Placard Tech.				1,80		1,80					1,80	Preneur
PC	6° étage		MC/ASC	Palier esc P						-		3,40			3,40	Commun
PC	6° étage		MC/ASC	Palier esc S						-	2,00				2,00	Preneur
				<b>Total du 6° étage :</b>	<b>111,00</b>	<b>9,20</b>	<b>15,40</b>	<b>1,80</b>	<b>137,40</b>	<b>2,00</b>	<b>3,40</b>	<b>5,00</b>	<b>9,50</b>	<b>157,30</b>		
PC	7° étage			Palier esc P						-		3,80			3,80	Commun
PC	7° étage			Local technique						-	42,30				42,30	Preneur
PC	7° étage			Coursive						-	22,10		5,90		28,00	Preneur
				<b>Total du 7° étage :</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>64,40</b>	<b>3,80</b>	<b>5,90</b>	<b>-</b>	<b>74,10</b>		
<b>TOTAL SUPERSTRUCTURE :</b>					<b>742,80</b>	<b>199,90</b>	<b>63,90</b>	<b>27,70</b>	<b>1 034,30</b>	<b>86,60</b>	<b>99,80</b>	<b>11,30</b>	<b>21,80</b>	<b>1 253,80</b>		

Immeuble sis à : PARIS ( 8°)  
 39, avenue des Champs Elysées  
 43, rue Marbeuf  
 Cadastré section 0801 AR n° 50

**TABEAU DES SURFACES DETAILLEES**

N° LOCAL	ETAGE	ESC.	ASC.	NATURE	SURFACES (EN M²)								TOTAL GENERAL	OCCUPANT		
					SURFACES UTILES				SURFACES PC		SURF. ANNEXES					
					Locaux	Dégagements	Sanitaires	L.T. locaux	Total	Parties "communes" bureaux	Parties "communes" générales	Surfaces à h < 1,80m			Balcons et terrasses	
00001	Entresol		MC/ASC	Réserve 1	6,40					6,40					6,40	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	Dégagement 2		7,10				7,10					7,10	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	Bureau	5,00					5,00					5,00	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	Chambre froide	4,10					4,10					4,10	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	Vestiaires H	20,90					20,90					20,90	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	Toil. 1			1,00			1,00					1,00	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	Toil. 2			1,00			1,00					1,00	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	Douche H			1,20			1,20					1,20	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	Vestiaires D	9,60					9,60					9,60	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	Toil. / Dche D			1,80			1,80					1,80	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	Local serveur						-		2,60			2,60	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	Palier Asc.		6,30				6,30					6,30	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	Palier esc.		7,00				7,00					7,00	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	Sanitaires H			10,70			10,70					10,70	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	WC 3			1,60			1,60					1,60	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	Toil. Hand. 2			3,00			3,00					3,00	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	Sanitaires D			4,60			4,60					4,60	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	WC 1			1,80			1,80					1,80	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	WC 2			1,30			1,30					1,30	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	Toil. Hand. 1			3,80			3,80					3,80	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	Local poubelles				7,10		7,10					7,10	SAS 39 Champs elysees
00001	Entresol		MC/ASC	L.T. CTA				16,80		16,80					16,80	SAS 39 Champs elysees
PC	Entresol		MC/ASC	Dégagement 1						-		0,20			15,00	Commun
PC	Entresol		MC/ASC	Local à vélos						-	13,40				13,40	Preneur
PC	Entresol		MC/ASC	Palier esc P						-		3,90			3,90	Commun
PC	Entresol		MC/ASC	Placard technique						-		0,30			0,30	Commun
				<b>Total de l'entresol :</b>	<b>46,00</b>	<b>20,40</b>	<b>31,80</b>	<b>23,90</b>	<b>122,10</b>	<b>13,40</b>	<b>19,00</b>	<b>2,80</b>	<b>-</b>	<b>157,30</b>		

Immeuble sis à : PARIS ( 8°)  
 39, avenue des Champs Elysées  
 43, rue Marbeuf  
 Cadastre section 0801 AR n° 50

**TABEAU DES SURFACES DETAILLEES**

N° LOCAL	ETAGE	ESC.	ASC.	NATURE	SURFACES (EN M²)								TOTAL GENERAL	OCCUPANT		
					SURFACES UTILES				SURFACES PC		SURF. ANNEXES					
					Locaux	Dégagements	Sanitaires	L.T. locaux	Total	Parties "communes" bureaux	Parties "communes" générales	Surfaces à h < 1,80m			Balcons et terrasses	
00001	1° sous-sol		MC	Dégagement 1		8,10				8,10					8,10	SAS 39 Champs elysees
00001	1° sous-sol		MC	Plonge 1	15,20					15,20					15,20	SAS 39 Champs elysees
00001	1° sous-sol		MC	Plonge 2	8,10					8,10					8,10	SAS 39 Champs elysees
00001	1° sous-sol		MC	Cuisines	47,40					47,40					47,40	SAS 39 Champs elysees
00001	1° sous-sol		MC	Dégagement 2		28,90				28,90					28,90	SAS 39 Champs elysees
00001	1° sous-sol		MC	Réserve 1						-		3,20			3,20	SAS 39 Champs elysees
00001	1° sous-sol		MC	Réserve 2	2,90					2,90					2,90	SAS 39 Champs elysees
00001	1° sous-sol		MC	Lingerie	4,30					4,30					4,30	SAS 39 Champs elysees
00001	1° sous-sol		MC	Chambre froide 1	2,70					2,70					2,70	SAS 39 Champs elysees
00001	1° sous-sol		MC	Chambre froide 2	7,50					7,50					7,50	SAS 39 Champs elysees
00001	1° sous-sol		MC	Chambre froide 3	2,70					2,70					2,70	SAS 39 Champs elysees
00001	1° sous-sol		MC	Congélateur	4,70					4,70					4,70	SAS 39 Champs elysees
00001	1° sous-sol		MC	Chambre froide 4	5,30					5,30					5,30	SAS 39 Champs elysees
00001	1° sous-sol		MC	Pâtisserie	15,60					15,60					15,60	SAS 39 Champs elysees
PC	1° sous-sol		MC	Local eau						-		1,80			1,80	Commun
PC	1° sous-sol		MC	L.T.						-		6,50			6,50	Commun
PC	1° sous-sol		MC	Placard technique						-		0,40			0,40	Commun
PC	1° sous-sol		MC	Palier esc P						-		3,00			3,00	Commun
										-					-	
<b>Total du 1° sous-sol :</b>					<b>116,40</b>	<b>37,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>153,40</b>	<b>-</b>	<b>11,70</b>	<b>3,20</b>	<b>-</b>	<b>168,30</b>		

Immeuble sis à : PARIS ( 8°)  
 39, avenue des Champs Elysées  
 43, rue Marbeuf  
 Cadastéré section 0801 AR n° 50

### TABLEAU DES SURFACES DETAILLEES

N° LOCAL	ETAGE	ESC.	ASC.	NATURE	SURFACES (EN M²)								TOTAL GENERAL	OCCUPANT		
					SURFACES UTILES					SURFACES PC		SURF. ANNEXES				
					Locaux	Dégagements	Sanitaires	L.T. locaux	Total	Parties "communes" bureaux	Parties "communes" générales	Surfaces à h < 1,80m			Balcons et terrasses	
PC	2° sous-sol		MC	Réserve					-	42,70				42,70	Preneur	
PC	2° sous-sol		MC	Local 2 roues					-	29,70				29,70	Preneur	
PC	2° sous-sol		MC	Local CPCU					-		27,40			27,40	Commun	
PC	2° sous-sol		MC	Local Climespace					-		16,60			16,60	Commun	
PC	2° sous-sol		MC	Local TGBT et onduteur					-	11,70				11,70	Preneur	
PC	2° sous-sol		MC	LT courants faibles					-	6,10				6,10	Preneur	
PC	2° sous-sol		MC	Buanderie					-	4,00				4,00	Preneur	
PC	2° sous-sol		MC	Dégagement					-		23,70			23,70	Commun	
PC	2° sous-sol		MC	Palier esc P					-		2,90			2,90	Commun	
00001	2° sous-sol		MC	Bac à graisse				13,90	-	13,90				13,90	SAS 39 Champs elysees	
<b>Total du 2° sous-sol :</b>					-	-	-	13,90	-	13,90	94,20	70,60	-	-	178,70	
<b>TOTAL INFRASTRUCTURE :</b>					162,40	57,40	31,80	37,80	289,40	107,60	101,30	6,00	-	-	504,30	
<b>TOTAL GENERAL :</b>					905,20	257,30	95,70	65,50	1 323,70	194,20	201,10	17,30	21,80	-	1 758,10	

**NOTA :**

- La nature des locaux est celle constatée sur place en septembre 2015, nature juridique des locaux non vérifiée,
- La numérotation des locaux est arbitraire (numérotation utilisée pour les charges)
- Relevé du 7ème étage, du hall au rez-de-chaussée et de la réserve au 2ème sous-sol en cours de travaux.
- Au rez-de-chaussée, terrasse sur domaine public : 80,10 m²
- A la demande du requérant, sont inclus dans les surfaces de parties communes, sans distinction, les surfaces de dégagements, les locaux techniques et les surfaces de stationnement.

## TABLEAU RECAPITULATIF CHARGES GENERALES

LOCAL	ESC.	ASC.	ETAGE	NATURE DU LOCAL	CHARGES GENERALES en 10 000 <sup>emes</sup>
00001		MC/ASC	Rdc/1er/Ent./ 1er et 2ème sous-sols	Restaurant	3 508
00020		MC/ASC	2ème étage	Bureaux	1 330
00030		MC/ASC	3ème étage	Bureaux	1 361
00040		MC/ASC	4ème étage	Bureaux	1 373
00050		MC/ASC	5ème étage	Bureaux	1 286
00060		MC/ASC	6ème étage	Bureaux	1 142
				<b>TOTAL :</b>	<b>10 000</b>

## TABLEAU RECAPITULATIF CHARGES BUREAUX

LOCAL	ESC.	ASC.	ETAGE	NATURE DU LOCAL	CHARGES BUREAUX en 10 000 <sup>emes</sup>
00020		MC/ASC	2ème étage	Bureaux	2 049
00030		MC/ASC	3ème étage	Bureaux	2 096
00040		MC/ASC	4ème étage	Bureaux	2 116
00050		MC/ASC	5ème étage	Bureaux	1 980
00060		MC/ASC	6ème étage	Bureaux	1 759
				<b>TOTAL :</b>	<b>10 000</b>

## TABLEAU RECAPITULATIF CHARGES ASCENSEURS

LOCAL	ESC.	ASC.	ETAGE	NATURE DU LOCAL	CHARGES M.C. en 10 000 <sup>emes</sup>	CHARGES ASC. en 10 000 <sup>emes</sup>
00001		MC/ASC	Rdc/1er/Ent/ 1er et 2ème sous-sols	Restaurant	3 566	1 771
00020		MC/ASC	2ème étage	Bureaux	1 082	1 384
00030		MC/ASC	3ème étage	Bureaux	1 236	1 581
00040		MC/ASC	4ème étage	Bureaux	1 386	1 772
00050		MC/ASC	5ème étage	Bureaux	1 412	1 807
00060		MC/ASC	6ème étage	Bureaux	1 318	1 685
				<b>TOTAL :</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

### TABLEAU RECAPITULATIF CHARGES CLIMESPACE

LOCAL	ESC.	ASC.	ETAGE	NATURE DU LOCAL	CHARGES CLIMESPACE en 10 000 <sup>emes</sup>
00001		MC/ASC	Rdc/1er/Ent./ 1er et 2ème sous-sols	Restaurant	4 070
00020		MC/ASC	2ème étage	Bureaux	1 254
00030		MC/ASC	3ème étage	Bureaux	1 251
00040		MC/ASC	4ème étage	Bureaux	1 135
00050		MC/ASC	5ème étage	Bureaux	1 140
00060		MC/ASC	6ème étage	Bureaux	1 150
				<b>TOTAL :</b>	<b>10 000</b>

### TABLEAU RECAPITULATIF CHARGES CPCU

LOCAL	ESC.	ASC.	ETAGE	NATURE DU LOCAL	CHARGES CPCU en 10 000 <sup>emes</sup>
00020		MC/ASC	2ème étage	Bureaux	2 115
00030		MC/ASC	3ème étage	Bureaux	2 110
00040		MC/ASC	4ème étage	Bureaux	1 913
00050		MC/ASC	5ème étage	Bureaux	1 922
00060		MC/ASC	6ème étage	Bureaux	1 940
				<b>TOTAL :</b>	<b>10 000</b>

ANNEXE 5.

ETAT RECAPITULATIF ET PREVISIONNEL DES TRAVAUX SUR TROIS ANS ET  
BUDGET CORRESPONDANT

Le BAILLEUR communique au PRENEUR l'état récapitulatif et prévisionnel des travaux à 3 ans, ainsi que leur coût :

Travaux passés :

L'immeuble a été entièrement réhabilité, travaux terminés en 2016.

Travaux à venir :

Pas de travaux à venir.

ANNEXE 6 - REPARTITION DES CATEGORIES DE CHARGES, IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES DONT SONT TENUS LE BAILLEUR ET LE PRENEUR

ÉLÉMENTS	Entretien ou réparation courant (compris comme tous les travaux ne relevant pas des grosses réparations de l'article 606 du code civil)	-Articles 606 du code civil : Grosses réparations - Remplacement et mise en conformité ayant la nature de grosses réparations
<b>Ascenseurs /Monte-charge et portes automatiques :</b>	Preneur	bailleur
<b>Chauffage/climatisation/ventilation/désenfumage (CVCD) :</b>		
Production principale de chaleur : Ensemble des installations secondaires de la sous-station de chauffage urbain selon limites de prestations prévues dans le contrat de fourniture de chaleur en vigueur.	preneur	bailleur
Production principale de froid : Ensemble des installations secondaires de la sous-station de froid urbain selon limites de prestations prévues dans le contrat de fourniture d'énergie frigorifique en vigueur.	preneur	bailleur
Distribution installations de chauffage et climatisation : Ensemble des réseaux, vannes, pompes, tous organes de régulation, organes de comptage, armoires électriques dédiées, etc...	Preneur	bailleur
Terminaux des réseaux de chauffage et climatisation : robinetterie, tés de réglage, radiateur, convecteur, ventilo convecteur, cassette climatisation, aérothermes, poutres froides, rideaux d'air chauds, régulateurs et sondes d'ambiance, etc...	preneur	bailleur
Centrales de traitement d'Air (CTA)	preneur	bailleur
Distribution d'air : conduits d'air, tuyauteries, pompes, vannes, clapets, grilles et bouches, tous organes de régulation, organes de comptage, armoires électriques dédiées, régulateurs et sondes d'ambiance, etc...	preneur	bailleur
Désenfumage : moteurs, ventilateurs, commandes, clapets, ventilateurs, extracteurs, grilles et bouches, etc...	preneur	bailleur

ÉLÉMENTS	Entretien ou réparation courant (compris comme tous les travaux ne relevant pas des grosses réparations de l'article 606 du code civil)	-Articles 606 du code civil : Grosses réparations - Remplacement et mise en conformité ayant la nature de grosses réparations
<b>Électricité courant fort :</b>		
Installations du local électrique en aval du compteur selon limites de prestations prévues dans le contrat de fourniture d'électricité en vigueur	preneur	bailleur
Tableau général basse tension, tableaux divisionnaires (y compris secourus), dispositifs de comptage	preneur	bailleur
Réseaux électriques, prise de terre et liaisons équipotentielles, câblages de tous types et cheminements (chemins de câbles, gaines, goulottes, conduits et fourreaux, etc...)	preneur	bailleur
Onduleurs et ses batteries	preneur	bailleur
Appareils d'éclairage intérieurs et extérieurs, compris éclairage de sécurité, systèmes de gestion de l'éclairage	preneur	bailleur
Appareillage	preneur	bailleur
<b>Electricité courant faible :</b>		
Téledistribution et câblage VDI : Autocom et téléphonie, baies CFA avec équipements actifs, compris câblage, cheminements de tous type, prises, bornes wifi, etc...	preneur	bailleur
Interphonie, interphonie de sécurité, sonorisation, contrôle d'accès et détection intrusion, vidéo surveillance, compris baies dédiées, réseaux spécifiques, terminaux de toute nature...	preneur	bailleur
Système de gestion technique du bâtiment (GTB)	preneur	bailleur
Equipements multimédia : visioconférence, moniteurs professionnels, etc...	preneur	bailleur
<b>Système de Sécurité Incendie :</b> Ensemble du SSI, compris câblage, détecteurs, asservissements, clapets coupe-feu, etc...	preneur	bailleur
Contrôle d'accès	preneur	bailleur
<b>Plomberie :</b>		
Production d'eau chaude sanitaire principale	preneur	bailleur

ÉLÉMENTS	Entretien ou réparation courant (compris comme tous les travaux ne relevant pas des grosses réparations de l'article 606 du code civil)	-Articles 606 du code civil : Grosses réparations - Remplacement et mise en conformité ayant la nature de grosses réparations
Productions d'eau chaude sanitaire secondaires réparties	preneur	bailleur
Pompes de relevage	preneur	bailleur
Réseaux de distribution de l'eau et d'évacuation des eaux usées : Tuyauteries de toutes natures, vannes, robinet, siphons, clapets, colonnes sèches, etc...	preneur	bailleur
Terminaux : Appareils sanitaires et accessoires, robinetterie, siphons de sol, etc...	preneur	bailleur
Mesures préventives, analyses et traitements des réseaux et terminaux contre les légionelles	preneur	néant
<b>Equipements des offices :</b>		
Office 5 <sup>ème</sup> : agencements spécifiques, appareils électroménagers	preneur	preneur
Office 6 <sup>ème</sup> type professionnel : agencements spécifiques, appareils de cuissons, machines à laver, armoires froides, hotte de ventilation, fours, appareils divers	preneur	preneur
<b>Clos / couverts :</b>		
Mur et Structure	preneur	bailleur
Gros ravalement	preneur	bailleur
Couverture et étanchéité (façades et toitures)	preneur	bailleur
Revêtements de sols extérieurs (parkings et voiries)	néant	néant
Stores extérieurs & garde-corps, joints entre panneaux, ravalements simples (entretien courant, nettoyage) menuiseries extérieures, portes de toute nature, issues de secours, rampe d'accès, décoration, devanture	preneur	bailleur
Vitrage	preneur	bailleur
<b>Equipements intérieurs divers</b>		
Stores intérieurs, compris stores motorisés, double rideaux, voilages, etc...	preneur	preneur
Agencements, placards, habillages menuisés, mobilier spécifique	preneur	preneur

ÉLÉMENTS	Entretien ou réparation courant (compris comme tous les travaux ne relevant pas des grosses réparations de l'article 606 du code civil)	-Articles 606 du code civil : Grosses réparations - Remplacement et mise en conformité ayant la nature de grosses réparations
Décoration spécifique de la cage d'ascenseur dans le hall d'entrée	preneur	bailleur
<b>Rémunérations et charges sociales :</b>		
Du personnel du Bailleur et des entreprises extérieures, chargés notamment de la circulation, de la police, du gardiennage, du chauffage, du nettoyage, coût des uniformes et équipements.	néant	néant
Honoraires d'architecte et de bureau d'étude	néant	néant
Honoraires de gestion (taux maximum 5 % HT du montant des loyers facturés HT)	néant	néant
Honoraires d'avocat	néant	néant
<b>Divers :</b>		
Espaces verts, système d'arrosage, frais de jardinage, fleurs et plantes	néant	néant
Coût d'acquisition et de renouvellement de l'outillage et du matériel d'entretien utilisés dans les parties communes et notamment s'il y a lieu, des téléphones, Taxiphones et de la sonorisation d'ambiance	preneur	néant
Primes d'assurances du BAILLEUR	bailleur	
Primes d'assurances du PRENEUR	preneur	
Autres charges : toutes consommations personnelles du PRENEUR (eau, d'électricité, de téléphone) et tous impôts lui incombant.	preneur	
Frais de surveillances des Locaux	preneur	
Analyse air et eau et mesures consécutives au résultat des analyses	preneur	bailleur
Travaux imposés au PRENEUR par la législation, la réglementation et l'administration (voirie, sécurité, police, hygiène, environnement, réglementation du travail, ERP, prescriptions des pompiers et mandataires, servitudes) et frais de contrôle y afférents.	preneur	bailleur
Modification d'arrivée de branchement, de remplacement de compteurs ou d'installations intérieures pouvant être exigées par les concessionnaires de réseaux publics.	preneur	bailleur

ÉLÉMENTS	Entretien ou réparation courant (compris comme tous les travaux ne relevant pas des grosses réparations de l'article 606 du code civil)	-Articles 606 du code civil : Grosses réparations - Remplacement et mise en conformité ayant la nature de grosses réparations
<b>Taxes :</b>		
Charges de ville, de police et de voirie, contributions personnelles et mobilières, taxes locatives, contribution économique territoriale (CET), ainsi que tous autres impôts auquel le PRENEUR est personnellement assujetti.	preneur	
Quote-part correspondant à toutes les charges, impôts, taxes et redevances, sous quelque dénomination qu'il soit, que les propriétaires sont en droit de récupérer sur les locataires, à l'exception de la fraction de fiscalité immobilière ordinairement mis à la charge des propriétaires (y compris les taxes actuelles ou futures afférentes directement ou indirectement aux locaux, toutes taxes afférents aux enseignes...).	preneur	
Fiscalité immobilière (taxe foncière)	bailleur	
Taxe sur les bureaux et sur les locaux commerciaux et entrepôts en Ile de France.	preneur	



## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : R.16.338.PARIS.DÉPARTEMENT  
Date du repérage : 09/09/2016

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Paris</b> Adresse : ..... <b>39 Avenue des Champs-Élysées</b> Commune : ..... <b>75008 PARIS</b></p> <p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Étage 2 à 7</b> Périmètre de repérage : <b>Immeuble étage 2 à 7</b></p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... <b>Département du Haut-Rhin Sous direction de l'immobilier</b> Adresse : ..... <b>100 Avenue d'Alsace BP 20351 68006 COLMAR</b></p>

Objet de la mission :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques
<input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon
<input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	

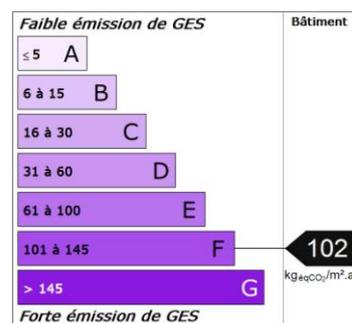
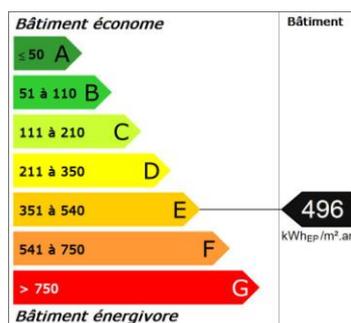


# Résumé de l'expertise n° R.16.338.PARIS.DÉPARTEMENT

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

Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : ..... <b>39 Avenue des Champs-Élysées</b> Commune : ..... <b>75008 PARIS</b>
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Etage 2 à 7</b>
Périmètre de repérage : ..... <b>Immeuble étage 2 à 7</b>

Prestations	Conclusion
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
ERNMT	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011
DPE	Consommation conventionnelle : 496 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe E) Estimation des émissions : 102 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe F)





## Etat des risques naturels, miniers et technologiques

En application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement  
Résumé de l'expertise n° R.16.338.PARIS.DÉPARTEMENT

Numéro de dossier : R.16.338.PARIS.DÉPARTEMENT  
Date de la recherche : 14/09/2016  
Date de fin de validité : 13/03/2017

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **39 Avenue des Champs-Élysées**  
Commune : **75008 PARIS**  
Section cadastrale :  
Coordonnées GPS :

### Exposition aux risques

A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Risque sismique niveau 1 : Très faible - -			Oui	

# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n° 20121259

du 14/02/2006

mis à jour le 07/06/2012

## Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

**2. Adresse** commune code postal

39 Avenue des Champs-Élysées  
75008 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

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui  non

**4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]**

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

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

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé**

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain

Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui  non

**5. 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 **prescrit** et non encore approuvé

oui  non

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

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Effet de projection  Industriel

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRt **approuvé**

oui  non

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRt

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPRt ont été réalisés

oui  non

**6. 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 zone 5  moyenne zone 4  modérée zone 3  faible zone 2  très faible Zone 1

**7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique**

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

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

## Bailleur – Locataire

**8. Bailleur** Nom prénom

Département du Haut-Rhin Sous direction de l'immobilier

**9. Locataire** Nom prénom

**10. Date**

à

PARIS

le

14/09/2016

**Attention !** S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. **Article 125-5 (V) du Code de l'environnement.** En cas de non-respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

## Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti

### 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 au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, 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.

### Quand ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité 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 délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables 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 des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 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 arrête :
  - 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'arrêté préfectoral 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 prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté 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 opposables 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, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - 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 de 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 écrit, 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 colocataires.

### 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 au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral 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 sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé 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.

# Liste des arrêtés de catastrophes Naturelles Déclaration de sinistres indemnisés

En application des articles L 125-5 et 125-6 du Code de l'environnement



Préfecture : Paris

Adresse de l'immeuble : 39 Avenue des Champs-Élysées 75008 PARIS

Liste des sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Néant	-	-	-			

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 évènements

**Etabli le :** 14/09/2016

**Signature :**

**Bailleur :** Département du Haut-Rhin Sous direction de l'immobilier



N°3 BIS du 14 février 2006

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

de la Préfecture de Paris  
et de la Préfecture de Police

L'INTEGRALITE DU RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS  
DE LA PREFECTURE DE PARIS ET DE LA PREFECTURE DE POLICE  
EST CONSULTABLE SUR LE SITE :

[HTTP://WWW.PARIS.PREF.GOUV.FR/](http://www.paris.pref.gouv.fr/)

Prix de vente : 1.22 € (8 F) – Abonnement annuel : 30.49 € (200 F) - Les commandes, ventes au numéro et abonnement peuvent être payés en chèques, libellés au nom de M. le Régisseur des Recettes – Préfecture de Paris, 17, boulevard Morland, 75915 – Paris cedex 04.  
ISSN 0987-1146

Arrêté 2006-45-1 du 14 février 2006\_1

## **PREFECTURE DE PARIS**

---

### ***Direction de l'Urbanisme du Logement et de l'Équipement***

#### **Arrêté préfectoral n°2006-45-1**

portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités

Le préfet de la région d'Île-de-France,  
préfet de Paris,  
officier de la Légion d'honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'environnement et, notamment, ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;  
Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5 ;  
Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2 ;  
Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1 ;  
Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques  
Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;  
Vu les arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991, relatifs aux risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-196-1 du 15 juillet 2003, portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris ;

Sur proposition du directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement,

ARRETE :

#### Article 1er :

Les dispositions des alinéas I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sont applicables à la commune de Paris, pour ce qui concerne les risques majeurs suivants :

- 1 - le risque d'inondation, qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral précité du 15 juillet 2003 ;
- 2 - les risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien, signifiés par les arrêtés inter-préfectoraux précités des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991.

#### Article 2 :

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques prévue au I et II de l'article L.125-5 et aux articles R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, et mentionnés à l'article 1er ci-dessus, s'applique, dans la commune de Paris, dans les conditions définies aux articles 5, 6, 7 et 8 du présent arrêté.

#### Article 3 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans le dossier annexé au présent arrêté, qui comprend :

la liste des risques majeurs visés à l'article 1er du présent arrêté ;

pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;  
la cartographie des zones concernées par ces risques ;  
les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;

1

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS  
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

**Arrêté 2006-45-1 du 14 février 2006\_2**

la liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.

Article 4 :

Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 3 du présent arrêté, sont consultables à :

la mairie de Paris ;

la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement - pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil, à Paris 12ème.

Article 5 :

Préalablement à l'établissement d'un contrat de vente ou d'un contrat de location, le vendeur ou le bailleur a l'obligation de fournir à l'acquéreur ou au locataire, conformément aux informations figurant au présent arrêté et ses annexes, un état des risques relatifs à l'immeuble concerné, établi moins de six mois avant la date de conclusion dudit contrat.

Ledit état, établi conformément au modèle défini par arrêté ministériel du 13 octobre 2005, est annexé selon le cas :

au diagnostic technique joint au contrat de vente dans les conditions prévues dans l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation ;

au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 6 :

Les biens mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tous les types de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, quelle que soit leur destination.

Article 7 :

Les contrats mentionnés à l'article 5 du présent arrêté sont, notamment :

les promesses unilatérales de vente ou d'achat, les contrats de vente et les contrats écrits de location de bien immobiliers, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

les locations saisonnières ou de vacances, les locations meublées, etc ;

les contrats de vente en état futur d'achèvement (VEFA), les cessions gratuites, les échanges avec ou sans soulte, les donations, les partages successoraux ou actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

Article 8 :

Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 5 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;

les contrats de location non écrits (baux oraux) ;

les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidents (foyer, maison de retraite, etc) ;

les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;

les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 9 :

Les propriétaires d'immeubles qui ont fait l'objet d'une indemnisation accordée au titre d'un sinistre déclaré en tant que catastrophe naturelle par arrêté ministériel doivent en informer les acquéreurs ou locataires, dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 5 du présent arrêté.

Article 10 :

Les dispositions de l'article 9 du présent arrêté sont notamment applicables :

aux contrats de vente et aux contrats écrits de location d'immeubles bâtis, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

aux actes liés à des locations saisonnières ou de vacances, et à des locations meublées, etc ;

aux actes liés à des cessions gratuites, à des échanges avec ou sans soulte, à des donations, à des partages successoraux, et les actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

2

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS  
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

**Arrêté 2006-45-1 du 14 février 2006\_3**

**Article 11 :**

Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 9 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;  
les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidents (foyer, maison de retraite, etc) ;  
les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;  
les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

**Article 12 :**

Le présent arrêté est mis à jour lors de chaque modification des arrêtés visés à l'article 1er ci-dessus et pour toute prescription ou publication d'un nouveau plan de prévention des risques.

Les informations contenues dans le dossier visé à l'article 3 du présent arrêté sont mises à jour conformément aux prescriptions mentionnées au III de l'article R.125-5 du code de l'environnement et, le cas échéant, lors de la publication au Journal officiel de la République française de tout nouvel arrêté ministériel reconnaissant l'état de catastrophe naturelle en ce qui concerne tout ou partie de la commune de Paris.

**Article 13 :**

Les obligations conférées aux vendeurs et aux bailleurs par les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

**Article 14 :**

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs-général des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

**Article 15 :**

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

**Article 16 :**

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional de l'environnement, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : [www.paris.pref.gouv.fr](http://www.paris.pref.gouv.fr)

Fait à Paris, le 14 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France  
préfet de Paris

Bertrand LANDRIEU

## **Annexe à l'arrêté préfectoral n°2006-45-1 du 14 février 2006**

portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités.

### DOSSIER D'INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS AUXQUELS LA COMMUNE DE PARIS EST EXPOSÉE

Publié au recueil des actes administratifs du 3 bis du 14 février 2006 de la préfecture de Paris.

Vu pour être annexé à mon arrêté du 14 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France  
préfet de Paris

Bertrand LANDRIEU

#### I) La liste des risques recensés sur la commune de Paris

les risques majeurs qui ont été recensés sur Paris concernent :

le risque inondation, faisant l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2003.

les risques liés à la présence en sous-sol d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien. Ces risques, qui ont été précisés par les arrêtés du 26 janvier 1966, du 19 mars 1991 et du 25 février 1977, sont gérés par l'inspection générale des carrières de la ville.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques sur Paris. De plus le département de Paris n'est pas concerné par le risque sismique défini par le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif au risque sismique.

#### II) les fiches synthétiques des risques recensés

Fiche 1 : relative au risque d'inondation

Fiche 2 : relative au risque lié aux zones d'anciennes carrières et de gypses

#### III) Cartographie

Les éléments cartographiques comprennent :

la carte de zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation (réduction au format A3 de la carte d'assemblage du PPRI de Paris) ;

les périmètres identifiant les zones réglementaires de carrières et de gypse antéludien, précisés sur fond de plan parcellaire APUR – au format A3.

#### IV ) Documents de référence relatifs aux risques naturels

Les documents de référence relatifs aux risques naturels visés au I auxquels la commune est exposée sont :  
plan de prévention des risques naturels (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2003

les arrêtés inter-préfectoraux du 26 janvier 1966, du 19 mars 1991 et du 25 février 1977 relatifs respectivement aux zones d'anciennes carrières et aux zones de gypse antéludien. Ces arrêtés pris au titre de l'ex-article R.111-3 du code de l'urbanisme tiennent lieu de plan de prévention des risques (PPR), en application de l'article L.562-6 du code de l'environnement.

V) les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle publiée entre 1982 à 2005.

( voir tableau ci-après )

**RECAPITULATIF DES ARRÊTES  
PORTANT CONSTATATION DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE  
POUR PARIS PARUS AU 1<sup>er</sup> FEVRIER 2006**

Commune	Évènements	Date du début de l'évènement	Date de fin de l'évènement	Date de publication de l'arrêté
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue Grêle/tempête	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983
Paris (arrondissements : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14,15, 18, 19, 20)	Inondations et coulées de boue	27/07/1990	27/07/1990	07/12/1990
Paris	Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993
Paris	Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994
Paris	Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999
Paris	Inondations et coulées de boue mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Paris	Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001
Paris	Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003

5

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS  
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

**Arrêté 2006-45-1 du 14 février 2006\_6**

FICHE 1 : relative au risque d'inondation	
<b>Caractéristiques du fleuve</b>	<p>La Seine est un fleuve de plaine. Son bassin versant est d'environ 100 000 kilomètres carrés (près de 1/5<sup>ème</sup> de la superficie de la France). Elle compte de grands affluents : la Marne, l'Yonne, l'Aube et l'Oise.</p> <p>Son débit provient des pluies, de la vidange naturelle de la nappe et du soutien d'étiage des grands réservoirs situés à l'amont de Paris.</p>
<b>Le risque inondation</b>	<p>Les débordements des rivières du Bassin Seine peuvent survenir à partir de novembre et jusqu'au mois de mai. Ce sont des inondations lentes et puissantes qui font suite à des pluies longues et régulières sur des bassins versants étendus. La durée de submersion peut atteindre plusieurs semaines, voire exceptionnellement plusieurs mois, localement.</p> <p>Cependant, malgré la construction de bassins réservoirs en amont de Paris, dont l'objectif est de réduire les risques liés aux inondations, et de soutenir des étiages, les inondations de la Seine restent un risque majeur, notamment pour des crues de niveau centennal. A cet égard, il faut considérer que les digues présentes dans Paris sont sans effet sur des crues de cette ampleur.</p>
<b>Précision sur le risque</b>	<p>Les ondes de crues générées en tête du bassin versant de la Seine mettent entre 3 et 4 jours pour l'Yonne et entre 6 et 8 jours pour l'amont de la Seine et de la Marne pour parvenir dans l'agglomération parisienne. La montée des eaux est lente elle peut généralement être anticipée, le bassin étant équipé d'un système de prévision des crues. Certaines dispositions peuvent alors être prises vis-à-vis de la population.</p> <p>Outre l'impact sur la sécurité des personnes et des biens, une crue importante, telle qu'une crue de type 1910, peut avoir des conséquences catastrophiques pour la population et l'activité économique, compte tenu de la densité de l'urbanisation et de la durée importante de la crue. Ainsi, si survenait une crue de type 1910, près de 124 000 personnes seraient inondées et sans électricité, 162 000 personnes auraient les caves inondées (et pas d'électricité) et 499 000 seraient privées d'électricité à Paris, soit un total d'environ 785 000 personnes impactées. Le coût des dommages directs et indirects est estimé à plus de 10 milliards d'euros pour la région d'Île-de-France hors réseaux, dont entre 0,6 et 1,8 milliards de dommages à l'habitat.</p> <p>La crue la plus importante enregistrée à Paris date de février 1658 : 8,96m à l'échelle du pont d'Austerlitz soit 34 cm au-dessus de celle de 1910 qui a été prise comme crue de référence pour l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation. La hauteur d'eau résultant d'une crue de type 1910 dépasse les deux mètres à certains endroits de la ville.</p>
<b>Actions entreprises pour palier ce risque</b>	<p>Le plan de prévention des risques d'inondation est une servitude d'utilité publique annexée au PLU qui délimite les zones exposées au risque d'inondation, y réglemente, en fonction du risque estimé par croisement aléas/enjeux, les projets nouveaux d'occupation du sol, définit des mesures de prévention, protection et sauvegarde qui doivent être prises et peut enfin agir sur l'existant afin de réduire la vulnérabilité des biens existants. Dans le PPRI de Paris, les zones réglementaires suivantes sont distinguées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zone rouge : zone d'écoulement principal du fleuve en période de crue ;</li> <li>- zone verte : zones d'expansion des crues ;</li> <li>- zone bleu clair : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion inférieur à 1 mètre ;</li> <li>- zone bleu foncé : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion supérieur à 1 mètre.</li> </ul> <p>Le PPRI de Paris demande aux entreprises en charge d'une mission de service public, aux établissements de soins, culturels et aux administrations de mettre en place des mesures permettant de réduire leur vulnérabilité.</p>
<b>Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires</b>	A la préfecture de Paris : la direction de l'urbanisme du logement et de l'équipement, pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil paris 12 <sup>ème</sup>
<b>Sources</b>	Schéma directeur d'aménagement et gestion des eaux (SDAGE), approuvé le 29 juin 1995 et le schéma directeur de prévision des crues du bassin de Seine Normandie – projet d'avril 2005

6

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS  
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

Arrêté 2006-45-1 du 14 février 2006\_7

FICHE 2 : relative aux risques liés à la présence d'anciennes carrières et de zone de gypse antéfludien	
Caractéristiques du sous-sol de Paris	<p>Le sous-sol de Paris contient en abondance certaines substances utiles comme le calcaire grossier (pierre à bâtir), le gypse (pour la fabrication du plâtre) et la craie. Ces matériaux, sauf la craie, ont été exploités depuis l'Antiquité jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle suivant deux formes : <b>les carrières à ciel ouvert et les carrières souterraines.</b></p> <p>Par ailleurs, le gypse contenu dans certaines couches géologiques du sous-sol parisien est soluble dans l'eau. Ainsi, des circulations d'eaux souterraines peuvent avoir dissous des masses de gypse créant ainsi des cavités souterraines appelées <b>poches de dissolution.</b></p>
Les risques engendrés par la présence d'anciennes carrières et les zones de gypse antéfludien	Le mouvement de terrain est un risque que peuvent engendrer les anciennes souterraines carrières et les cavités souterraines du type poche de dissolution. C' est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol.
Précision sur les risques	<p>Les mouvements de terrains dus aux carrières et cavités souterraines peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-<b>lents et continus</b> : il s'agit d'une déformation progressive pouvant survenir sous la forme d'un affaissement, d'un tassement (diminution de volume de certains sols sous l'effet des charges appliquées, de circulation d'eau) ou de glissement de terrain. Les affaissements sont peu profonds et leurs diamètres varient entre la simple flache de quelques centimètres à quelques mètres. Il peut en résulter des mouvements de fondations. Si ces dernières ne sont pas bien dimensionnées, elles ne supportent plus uniformément le poids du bâtiment provoquant ainsi sa fissuration.</li> <li>-<b>rapides et discontinus</b> : ils se présentent alors sous la forme d'un effondrement (déplacement vertical instantané de la surface du sol par rupture brutale de cavités souterraines préexistantes – naturelles ou artificielles - avec ouverture d'une excavation grossièrement cylindrique appelée fontis).</li> </ul>
Localisation des zones de risques liés aux zones de gypse antéfludien ou d'anciennes carrières	<p>A Paris, les zones de carrières abandonnées sont connues et le plus souvent cartographiées. On recense ainsi des anciennes carrières de calcaire grossier dans les 5, 6, 12, 13, 14, 15 et 16<sup>èmes</sup> arrondissements (770 ha sous-minés), et des carrières de gypse dans les 10, 18, 19 et 20<sup>èmes</sup> arrondissements (65 ha sous-minés).</p> <p>En ce qui concerne les poches de dissolution du gypse, elles ont pour origine un phénomène localisé et évolutif. On ne peut donc pas les cartographier a priori. Une zone de risque de dissolution a donc été définie en fonction de la géologie des terrains et des incidents recensés. Cette zone couvre une partie des 9, 10, 17, 18 et 19<sup>èmes</sup> arrondissements.</p>
Actions entreprises pour palier ce risque	Sur le territoire de Paris, des <b>périmètres de risques</b> ont été définis par arrêté préfectoral en vertu de l'article R111-3 (désormais abrogé) du Code de l'urbanisme. Ces périmètres de risques valent aujourd'hui PPR (plan de prévention des risques).
Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires	L' <b>Inspection générale des carrières</b> (3, avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy – anciennement 1, place Denfert-Rochereau – 75014 Paris) est le <b>service de la Ville de Paris chargé de la gestion de ces risques.</b>
Source	<b>Inspection générale des carrières (IGC)</b>

## Arrêté 2006-45-1 du 14 février 2006\_8

**Arrêté préfectoral n° 2008-105-2 modifiant  
l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité  
de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités  
d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris  
concernant les risques précités**

-----

Le préfet de la région d'Île-de-France,  
préfet de Paris,  
commandeur de la Légion d'honneur

-----

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-109-1 du 19 avril 2007 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé ;

Sur proposition du directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement,

**ARRETE :**

**Article 1er :** L'article 1-1 de l'arrêté n° 2006-45-1 du 14 février 2006 susvisé est ainsi modifié :

« Art. 1-1 : Le risque d'inondation fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) révisé, approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-109-1 du 19 avril 2007. »

**Article 2 :** L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« art. 2 : Certains documents constitutifs du dossier d'information annexé au présent arrêté ont été partiellement modifiés. »

.../...

**Arrêté modificatif n°2008-105-2 du 14 avril 2008\_1**

**Article 3** : L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Art.3 : Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à la mairie de Paris - direction de l'urbanisme - accueil du public-17 boulevard Morland, à Paris 4<sup>ème</sup> ;
- dans les mairies d'arrondissement ;
- à la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil, à Paris 12<sup>ème</sup>. »

**Article 4** : Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

**Article 5** : Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

**Article 6** : Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional de l'environnement, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : [www.paris.pref.gouv.fr](http://www.paris.pref.gouv.fr).

Fait à Paris, le 14 avril 2008

Par délégation,  
le préfet, secrétaire général  
de la préfecture de Paris

Michel LALANDE

**Arrêté modificatif n°2008-105-2 du 14 avril 2008\_2**



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE  
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET  
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT  
ET DE L'AMENAGEMENT  
Unité territoriale de Paris

**Arrêté préfectoral n° 2012159-0001  
modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en  
qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les  
modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris  
concernant les risques précités**

**Le préfet de la région d'Ile-de-France,  
préfet de Paris,  
officier de la Légion d'honneur,  
commandeur de l'ordre national du Mérite**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles **L.125-5** et **R.125-23 à R.125-27**,

**Vu** le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles **L.271-4** et **L.271-5**,

**Vu** le code des assurances et, notamment, ses articles **L.125-2** et **L.128-2**,

**Vu** la loi n° **89-462 du 6 juillet 1989** modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,

**Vu** l'arrêté ministériel du **13 avril 2011** modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

**Vu** la circulaire interministérielle du **27 mai 2005**, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° **2006-45-1 du 14 février 2006** portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° **2008-105-2 du 14 avril 2008** modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

**Sur** proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

**Arrêté modificatif n°20121259 - 0001 du 07 juin 2012\_1**

## ARRETE :

### ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.
- le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

**Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.**

### ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

### ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

**Arrêté modificatif n°20121259 - 0001 du 07 juin 2012\_2**

## **ARTICLE 4 :**

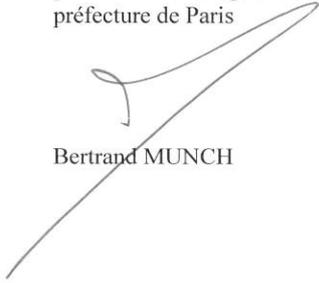
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

## **ARTICLE 5 :**

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : [www.ile-de-france.gouv.fr](http://www.ile-de-france.gouv.fr).

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

Pour le préfet et par délégation,  
le préfet, secrétaire général de la  
préfecture de la région Ile-de-France,  
préfecture de Paris



Bertrand MUNCH

**Arrêté modificatif n°20121259 - 0001 du 07 juin 2012\_3**





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

Numéro de dossier : R.16.338.PARIS.DÉPARTEMENT  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
Date du repérage : 09/09/2016  
Heure d'arrivée : 11 h 05  
Durée du repérage : 01 h 50

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Paris**  
Adresse : ..... **39 Avenue des Champs-Élysées**  
Commune : ..... **75008 PARIS**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Étage 2 à 7**

Périmètre de repérage : ..... **Immeuble étage 2 à 7**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

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

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **Département du Haut-Rhin Sous direction de l'immobilier**  
Adresse : ..... **100 Avenue d'Alsace BP 20351 68006 COLMAR**

*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*

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

**Autre**

Nom et prénom : ..... **Département du Haut-Rhin Sous direction de l'immobilier**  
Adresse : ..... **100 Avenue d'Alsace BP 20351**

**68006 COLMAR**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Mihoubi Ariles**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIMM Diagnostic Immo**  
Adresse : ..... **12 Rue des Francs Bourgeois**  
**91450 SOISY-SUR-SEINE**

Numéro SIRET : ..... **535 308 035 00018**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **114.231.812 / 31/12/2016**

Certification de compétence **2368486** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 25/10/2011**

**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 :

**2ème étage - Couloir,**  
**2ème étage - Dégagement,**  
**2ème étage - Bureau 1,**  
**2ème étage - Bureau 2,**  
**2ème étage - Bureau 3,**  
**2ème étage - Bureau 4,**  
**2ème étage - Bureau 5,**  
**2ème étage - Salle Technique,**  
**2ème étage - Salle d'eau,**  
**2ème étage - Wc 1,**  
**2ème étage - Wc 2,**  
**2ème étage - Wc 3,**  
**2ème étage - Escalier,**  
**2ème étage - Escalier 2,**  
**3ème étage - Couloir,**  
**3ème étage - Dégagement,**  
**3ème étage - Bureau 1,**  
**3ème étage - Bureau 2,**  
**3ème étage - Bureau 3,**  
**3ème étage - Bureau 4,**  
**3ème étage - Bureau 5,**  
**3ème étage - Salle technique,**  
**3ème étage - Salle d'eau,**  
**3ème étage - Wc 1,**  
**3ème étage - Wc 2,**  
**3ème étage - Wc 3,**  
**3ème étage - Escalier,**  
**3ème étage - Escalier 2,**  
**4ème étage - Escalier,**  
**4ème étage - Escalier 2,**  
**4ème étage - Couloir,**  
**4ème étage - Dégagement,**  
**4ème étage - Bureau 1,**

**4ème étage - Bureau 2,**  
**4ème étage - Bureau 3,**  
**4ème étage - Bureau 4,**  
**4ème étage - Bureau 5,**  
**4ème étage - Bureau 6,**  
**4ème étage - Douche,**  
**4ème étage - Dégagement 2,**  
**4ème étage - Chaufferie,**  
**5ème étage - Couloir,**  
**5ème étage - Dégagement,**  
**5ème étage - Escalier,**  
**5ème étage - Escalier 2,**  
**5ème étage - Bureau 1,**  
**5ème étage - Bureau 2,**  
**5ème étage - Bureau 3,**  
**5ème étage - Bureau 4,**  
**5ème étage - Salle photocopieuse,**  
**5ème étage - Salle d'eau,**  
**5ème étage - Wc 1,**  
**5ème étage - Wc 2,**  
**5ème étage - Wc 3,**  
**6ème étage - Salle polyvalente,**  
**6ème étage - Escalier,**  
**6ème étage - Escalier 2,**  
**6ème étage - Local Technique,**  
**6ème étage - Dégagement,**  
**6ème étage - Salle d'eau,**  
**6ème étage - Wc 1,**  
**6ème étage - Wc 2,**  
**6ème étage - Wc 3,**  
**7ème étage - Couloir,**  
**7ème étage - Escalier,**  
**7ème étage - Chaufferie**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2ème étage - Couloir	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Couloir	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Couloir	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Couloir	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Couloir	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Dégagement	Sol - Sol plastique	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Dégagement	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Dégagement	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Dégagement	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Dégagement	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 1	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 1	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 1	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 1	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 1	Fenêtre 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 1	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 2	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites

# Etat relatif à la présence de termites n°

R.16.338.PARIS.DÉPARTEMENT



2ème étage - Bureau 2	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 2	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 2	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 2	Fenêtre 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 2	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 3	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 3	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 3	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 3	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 3	Fenêtre 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 3	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 4	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 4	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 4	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 4	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 4	Fenêtre 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 4	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 5	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 5	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 5	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 5	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 5	Fenêtre 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Bureau 5	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Salle Technique	Sol - Sol plastique	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Salle Technique	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Salle Technique	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Salle Technique	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Salle Technique	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Salle d'eau	Mur - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Salle d'eau	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Salle d'eau	Plinthes - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Salle d'eau	Porte 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Wc 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Wc 1	Mur - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Wc 1	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Wc 1	Plinthes - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Wc 1	Porte 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Wc 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Wc 2	Mur - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Wc 2	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Wc 2	Plinthes - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Wc 2	Porte 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Wc 3	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites

# Etat relatif à la présence de termites n°

R.16.338.PARIS.DÉPARTEMENT



2ème étage - Wc 3	Mur - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Wc 3	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Wc 3	Plinthes - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Wc 3	Porte 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Escalier	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Escalier	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Escalier	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Escalier	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Escalier	Porte 1 - bois et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Escalier 2	Sol - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Escalier 2	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Escalier 2	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Escalier 2	Porte 1 - bois et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Couloir	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Couloir	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Couloir	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Couloir	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Dégagement	Sol - Sol plastique	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Dégagement	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Dégagement	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Dégagement	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Dégagement	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 1	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 1	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 1	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 1	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 1	Fenêtre 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 1	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 2	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 2	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 2	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 2	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 2	Fenêtre 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 2	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 3	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 3	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 3	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 3	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 3	Fenêtre 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 3	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 4	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 4	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 4	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 4	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 4	Fenêtre 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 4	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 5	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 5	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

3ème étage - Bureau 5	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 5	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 5	Fenêtre 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Bureau 5	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Salle technique	Sol - Sol plastique	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Salle technique	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Salle technique	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Salle technique	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Salle technique	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Salle d'eau	Mur - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Salle d'eau	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Salle d'eau	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Salle d'eau	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc 1	Mur - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc 1	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc 1	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc 1	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc 2	Mur - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc 2	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc 2	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc 2	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc 3	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc 3	Mur - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc 3	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc 3	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Wc 3	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Escalier	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Escalier	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Escalier	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Escalier	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Escalier	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Escalier 2	Sol - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Escalier 2	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Escalier 2	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Escalier 2	Porte 1 - bois et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Escalier	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Escalier	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Escalier	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Escalier	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Escalier	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Escalier 2	Sol - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites

# Etat relatif à la présence de termites n°

R.16.338.PARIS.DÉPARTEMENT



4ème étage - Escalier 2	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Escalier 2	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Escalier 2	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Couloir	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Couloir	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Couloir	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Couloir	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Dégagement	Sol - Sol plastique	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Dégagement	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Dégagement	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Dégagement	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Dégagement	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 1	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 1	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 1	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 1	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 1	Fenêtre 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 1	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 2	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 2	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 2	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 2	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 2	Fenêtre 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 2	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 3	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 3	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 3	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 3	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 3	Fenêtre 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 3	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 4	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 4	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 4	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 4	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 4	Fenêtre 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 4	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 5	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 5	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 5	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 5	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 5	Fenêtre 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 5	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 6	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 6	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 6	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 6	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 6	Fenêtre 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Bureau 6	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites

4ème étage - Douche	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Douche	Mur - plâtre et Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Douche	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Douche	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Degagement 2	Sol - Sol plastique	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Degagement 2	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Degagement 2	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Degagement 2	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Degagement 2	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Chaufferie	Sol - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Chaufferie	Mur - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Chaufferie	Plafond - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
4ème étage - Chaufferie	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Couloir	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Couloir	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Couloir	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Couloir	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Couloir	Fenêtre 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Dégagement	Sol - Sol plastique	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Dégagement	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Dégagement	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Dégagement	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Dégagement	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Escalier	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Escalier	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Escalier	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Escalier	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Escalier	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Escalier 2	Sol - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Escalier 2	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Escalier 2	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Escalier 2	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 1	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 1	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 1	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 1	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 1	Fenêtre 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 1	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 2	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 2	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 2	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 2	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 2	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 2	Fenêtre 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites

# Etat relatif à la présence de termites n°

R.16.338.PARIS.DÉPARTEMENT



5ème étage - Bureau 3	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 3	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 3	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 3	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 3	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 3	Fenêtre 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 4	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 4	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 4	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 4	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 4	Fenêtre 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Bureau 4	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Salle photocopieuse	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Salle photocopieuse	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Salle photocopieuse	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Salle photocopieuse	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Salle photocopieuse	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Salle d'eau	Mur - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Salle d'eau	Plafond - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Salle d'eau	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Salle d'eau	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Wc 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Wc 1	Mur - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Wc 1	Plafond - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Wc 1	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Wc 1	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Wc 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Wc 2	Mur - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Wc 2	Plafond - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Wc 2	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Wc 2	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Wc 3	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Wc 3	Mur - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Wc 3	Plafond - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Wc 3	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
5ème étage - Wc 3	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Salle polyvalente	Sol - Parquet	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Salle polyvalente	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Salle polyvalente	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Salle polyvalente	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites

# Etat relatif à la présence de termites n°

R.16.338.PARIS.DÉPARTEMENT



6ème étage - Salle polyvalente	Fenêtre 1 - Aluminium	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Escalier	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Escalier	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Escalier	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Escalier	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Escalier	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Escalier 2	Sol - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Escalier 2	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Escalier 2	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Escalier 2	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Escalier 2	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Local Technique	Sol - Sol plastique	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Local Technique	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Local Technique	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Local Technique	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Local Technique	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Dégagement	Sol - Sol plastique	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Dégagement	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Dégagement	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Dégagement	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Dégagement	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Salle d'eau	Mur - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Salle d'eau	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Salle d'eau	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Salle d'eau	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Wc 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Wc 1	Mur - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Wc 1	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Wc 1	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Wc 1	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Wc 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Wc 2	Mur - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Wc 2	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Wc 2	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Wc 2	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Wc 3	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Wc 3	Mur - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Wc 3	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Wc 3	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
6ème étage - Wc 3	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
7ème étage - Couloir	Sol - Moquette collée	Absence d'indice d'infestation de termites
7ème étage - Couloir	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
7ème étage - Couloir	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

7ème étage - Couloir	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
7ème étage - Couloir	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
7ème étage - Escalier	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
7ème étage - Escalier	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
7ème étage - Escalier	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
7ème étage - Escalier	Plinthes - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
7ème étage - Escalier	Porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
7ème étage - Chaufferie	Sol - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
7ème étage - Chaufferie	Mur - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
7ème étage - Chaufferie	Plafond - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
7ème étage - Chaufferie	Trappe - bois	Absence d'indice d'infestation de termites
7ème étage - Chaufferie	porte 1 - bois	Absence d'indice d'infestation de termites

(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.

## E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) 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 identifiés 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 arboricole**, appartient 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 133-5 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. 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.

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. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 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.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

**Néant**

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Département du Haut-Rhin Sous direction de l'immob**

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

**Néant**

*Nota 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.*

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

**I. - Constatations diverses :**

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

*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 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.*

*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 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 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **09/09/2016**  
Fait à **PARIS**, le **09/09/2016**

**Par : Mihoubi Ariles**



**Annexe – Plans – croquis**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

**Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur**

**Aucun document n'a été mis en annexe**





**BUREAU VERITAS**  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur Ariles MIHOUBI**

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 L.271-6 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 L.271-4 du code précité.

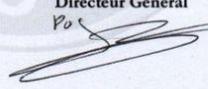
DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.	25/10/2011	25/10/2016
Plomb	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.	25/10/2011	25/10/2016
Termites Métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.	25/10/2011	25/10/2016
DPE	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification.	15/12/2011	15/12/2016
Gaz	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.	15/12/2011	15/12/2016
Electricité	Arrêté du 08 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.	25/10/2011	25/10/2016

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.certification.bureauveritas.fr](http://www.certification.bureauveritas.fr)

Date : 15 décembre 2011  
Numéro de certificat : 2368486

**Etienne CASAL**  
Directeur Général





**cofrac**  
CERTIFICATION  
D'ENTREPRISES  
& DE PERSONNES  
ACCREDITATION  
N° 4 0087  
PORTÉE  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 60, avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris La Défense  
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Peupliers - BP 58 - 89573 Dardilly Cedex

## DIMM Diagnostic Immo

Siège Social :  
12 rue des Francs Bourgeois  
91450 Soisy sur seine  
Tel : 01 64 93 65 53

SARL au capital de 10 000 euros  
RCS Evry  
Siret : 535 308 035 00018



## Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

DIMM DIAGNOSTIC IMMO  
12 RUE DES FRANCS BOURGEOIS  
91450 SOISY SUR SEINE

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par CINOV – FIDI Diagnostics, garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 14 11 2011

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2016 au 31/12/2016, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 4 février 2016

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75  
Email : [subervie.assurances@mma.fr](mailto:subervie.assurances@mma.fr)  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



MUTUELLE DU MANS ASSURANCES  
**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agence Générale  
30, cours du Maréchal Juin  
B.P. 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél. 05 56 91 20 67  
Fax 05 56 91 95 75

AMIS-1 (04/2015) - IMP MMA LE MANS

F0666

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES  
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes  
RCS Le Mans 775 652 126

MMA IARD  
Société anonyme, au capital de 537 052 368 euros  
RCS Le Mans 440 048 882

MMA VIE ASSURANCES MUTUELLES  
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes  
RCS Le Mans 775 652 118

MMA VIE  
Société anonyme, au capital de 142 622 936 euros  
RCS Le Mans 440 042 174



### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **Mihoubi Ariles**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIMM Diagnostic Immo** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

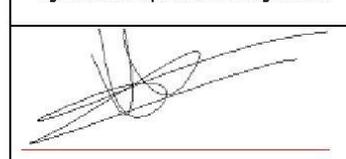
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2368486	25/10/2016
Amiante	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2368486	25/10/2016
Plomb	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2368486	25/10/2016
Termites	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2368486	25/10/2016
DPE	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2368486	15/12/2016
Gaz	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2368486	15/12/2016

- Avoir souscrit à une assurance (MMA n° 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2016) 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 SOISY-SUR-SEINE , le **21/01/2016**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



**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. »

### **DIMM Diagnostic Immo**

Siège Social :  
12 rue des Francs Bourgeois  
91450 Soisy sur seine  
Tél : 01 64 93 65 53

SARL au capital de 10 000 euros  
RCS Evry  
Siret : 535 308 035 00018



# Diagnostic de performance énergétique

## Une information au service de la lutte contre l'effet de serre (6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : ..... R.16.338.PARIS.DÉPARTEMENT  
Valable jusqu'au : ..... 08/09/2026  
Le cas échéant, nature de l'ERP : GHW : Bureaux  
Année de construction : .. Avant 1948

Date (visite) : ..... 09/09/2016  
Diagnosticueur : . Mihoubi Ariles

Signature :

Adresse : ..... 39 Avenue des Champs-Élysées (Etage 2 à 7, N° de lot: ) 75008 PARIS

Bâtiment entier  Partie de bâtiment (Etage 2 à 7)

S<sub>th</sub> : 1011 m<sup>2</sup>

**Propriétaire :**

Nom : ..... Département du Haut-Rhin Sous  
direction de l'immobilier

Adresse : ..... 100 Avenue d'Alsace BP 20351  
68006 COLMAR

**Gestionnaire (s'il y a lieu) :**

Nom : .....

Adresse : .....

### Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2015-2014-2013

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie en kWh <sub>EP</sub>	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	-	-	-
Gaz	-	-	-
Autres énergies	Réseau de chaleur : 502 000 kWh <sub>EF</sub>	502 000 kWh <sub>EP</sub>	44 226 €
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
<b>TOTAL</b>		502 000 kWh <sub>EP</sub>	44 226 €

### 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

Consommation estimée : 496 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

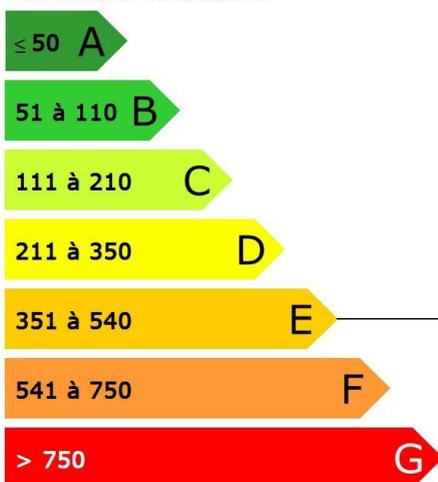
### Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Estimation des émissions : 102 kg<sub>éqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an

**Bâtiment économe**

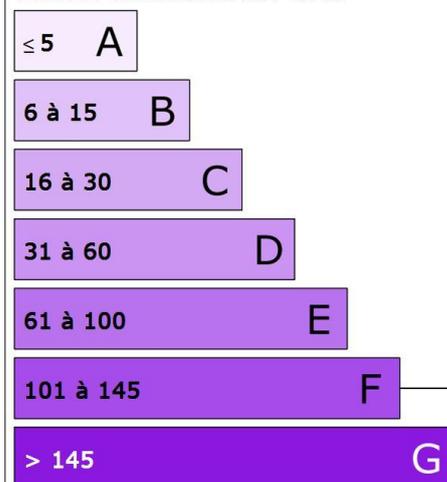


Bâtiment

496  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Bâtiment énergivore**

**Faible émission de GES**



Bâtiment

102  
kg<sub>éqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an

**Forte émission de GES**

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
<b>Murs :</b> Néant	<b>Système de chauffage :</b> Réseau de chaleur (système collectif)	<b>Système de production d'ECS :</b> Combiné au système: Réseau de chaleur (système collectif)
<b>Toiture :</b> Néant	<b>Emetteurs:</b> Split	<b>Système d'éclairage :</b> Néant
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b> Néant	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Auto réglable après 82
<b>Plancher bas :</b> Néant	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Nombre d'occupants :</b> Néant	<b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b> Néant	

### Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.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 bis)

## Conseils pour un bon usage

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

### Gestionnaire énergie

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

### Chauffage

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

### Ventilation

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

### Eau chaude sanitaire

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

### Confort d'été

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

### Éclairage

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

### Bureautique

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

### Sensibilisation des occupants et du personnel

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

### Compléments

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

## Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
	Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.

## Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique Performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Nom de l'opérateur : Mihoubi Ariles, numéro de certification : 2368486 obtenue le 15/12/2011



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **R.16.338.PARIS.Département** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 39 Avenue des Champs-Élysées 75008 PARIS.

Je soussigné, **Mihoubi Ariles**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIMM Diagnostic Immo** 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
Electricité	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2368486	25/10/2016
Amiante	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2368486	25/10/2016
Plomb	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2368486	25/10/2016
Termites	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2368486	25/10/2016
DPE	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2368486	15/12/2016
Gaz	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2368486	15/12/2016

- Avoir souscrit à une assurance (MMA n° 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2016) 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 **PARIS**, le **09/09/2016**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**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. »

**BUREAU VERITAS**  
Certification



**Certificat**

Attribué à

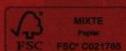
**Monsieur Ariles MIHOUBI**

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

**DOMAINES TECHNIQUES**

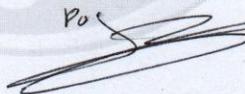
	Référence des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.	25/10/2011	25/10/2016
Plomb	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.	25/10/2011	25/10/2016
Termites Métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.	25/10/2011	25/10/2016
DPE	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification.	15/12/2011	15/12/2016
Gaz	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.	15/12/2011	15/12/2016
Electricité	Arrêté du 08 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.	25/10/2011	25/10/2016

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.certification.bureauveritas.fr](http://www.certification.bureauveritas.fr)



Date : 15 décembre 2011  
Numéro de certificat : 2368486

Etienne CASAL  
Directeur Général



**cofrac**



BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France – 60, avenue du Général de Gaulle – 92046 Paris La Défense  
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France – 41, chemin des Peupliers – BP 58 – 69573 Dardilly Cedex

## Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

DIMM DIAGNOSTIC IMMO  
12 RUE DES FRANCS BOURGEOIS  
91450 SOISY SUR SEINE

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par CINOV – FIDI Diagnostics, garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 14 11 2011

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2016 au 31/12/2016, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 4 février 2016

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75  
Email : [subervie.assurances@mma.fr](mailto:subervie.assurances@mma.fr)  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



P.O



MUTUELLES DU MANS ASSURANCES  
**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agence Générale  
30, cours du Maréchal Juin  
B.P. 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél. 05 56 91 20 67  
Fax 05 56 91 95 75

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **Mihoubi Ariles**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIMM Diagnostic Immo** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

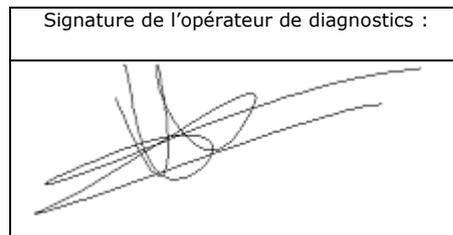
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2368486	25/10/2016
Amiante	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2368486	25/10/2016
Plomb	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2368486	25/10/2016
Termites	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2368486	25/10/2016
DPE	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2368486	15/12/2016
Gaz	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2368486	15/12/2016

- Avoir souscrit à une assurance (MMA n° 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2016) 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 SOISY-SUR-SEINE , le **21/01/2016**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



### 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. »

DIRECTION DES TRANSPORTS ET  
DE LA PROTECTION DU PUBLIC  
SOUS DIRECTION DE LA  
PROTECTION DU PUBLIC  
Bureau des Etablissements Recevant  
du Public

SECRETARIAT  
ASSURE PAR :

*Françoise MBODJI*



**PREFECTURE DE POLICE**  
DIRECTION DES TRANSPORTS ET DE LA  
PROTECTION DU PUBLIC

LE GROUPE DE VISITE  
DE LA PREFECTURE DE POLICE

**MAISON DE L'ALSACE**  
39, avenue des Champs Elysées

**75008 PARIS**

N° ISERP : 08.000.0406

☎ 01.

## PROCES-VERBAL

L'an deux mille seize

Le vendredi vingt-sept mai

A neuf heures

Il est rappelé que lors de sa visite, le groupe de visite procède à un examen ponctuel de l'établissement et des installations techniques concourant à la sécurité contre l'incendie.

Cette visite n'a pas un caractère exhaustif.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-43 du code de la construction et de l'habitation, les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus chacun en ce qui le concerne de s'assurer que les installations ou équipements sont maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions du règlement de sécurité prévues à l'article R.123-12 du code de la construction et de l'habitation.

En tout état de cause, le chef d'établissement reste seul responsable de la sécurité de ses locaux.



PREFECTURE DE POLICE  
DIRECTION DES TRANSPORTS ET DE LA  
PROTECTION DU PUBLIC

LE GROUPE DE VISITE  
DE LA PREFECTURE DE POLICE

MAISON DE L'ALSACE  
39, avenue des Champs Elysées  
75008 PARIS

L'an deux mille seize

Le vendredi vingt-sept mai

A neuf heures

Poursuivant le présent procès-verbal

Participaient à la visite :

Pour le service des architectes de sécurité

M. Julien ANGLES, architecte de sécurité chargé du 8<sup>ème</sup> arrondissement.

Pour la brigade de sapeurs-pompiers de Paris

Capitaine Fabien LAGNIEU, 4<sup>ème</sup> compagnie.

Assistait également à la visite :

M. GAGIERI, directeur d'exploitation, RUS.

M. DUQUESNE, responsable entreprise.

M. KAGAN, directeur de projet.

M. Elisabeth BILDSTEIN, maîtrise d'ouvrage, département du Bas-Rhin.

M. HERAULT, conducteur de travaux, SPIE.

M. WACHEUX, coordinateur SSI.

M. KHAMASSI, maître d'œuvre.

---

Le groupe de visite avait pour mission de procéder à la visite périodique du *restaurant l'Alsace* et à l'ouverture de l'établissement *Les Salons de la Maison d'Alsace sis, 39 avenue des Champs Elysées à Paris 8<sup>ème</sup>*.

Le projet a fait l'objet du permis de construire n° 075 108 10 V 0043 notifié favorablement le 10 mai 2011.

Il s'agit d'un groupement d'établissements classé en ERP de 3<sup>ème</sup> catégorie de types L, W et N susceptible de recevoir un effectif de 432 personnes dont 23 au titre du personnel.

Le bâtiment intègre un restaurant, des bureaux à louer en étages et une salle événementielle au 6<sup>ème</sup> étage.

Notas :

- Le restaurant a fait l'objet d'un groupe de visite d'ouverture le 24 octobre 2014 ; le reste du bâtiment était alors en chantier.
- Le restaurant est ouvert 24h/24.



PREFECTURE DE POLICE  
DIRECTION DES TRANSPORTS ET DE LA  
PROTECTION DU PUBLIC

LE GROUPE DE VISITE  
DE LA PREFECTURE DE POLICE

MAISON DE L'ALSACE

39, avenue des Champs Elysées

75008 PARIS

L'an deux mille seize

Le vendredi vingt-sept mai

A neuf heures

Poursuivant le présent procès-verbal

Le bâtiment se compose comme suit :

- **7<sup>ème</sup> étage** : local CTA ;
- **6<sup>ème</sup> étage** : espace évènementiel de 130 m<sup>2</sup> et un office de moins de 20 kW ;
- **du 5<sup>ème</sup> étage au 2<sup>ème</sup> étage** : bureaux, EAS, sanitaires (local CTA au 4<sup>ème</sup> étage) ;
- **1<sup>er</sup> étage** : une salle de restaurant de 89 m<sup>2</sup> et un office relais,
- **rez-de-chaussée** : un hall extérieur commun, une salle de restaurant de 166 m<sup>2</sup>, un office relais, un local sécurité incendie et le local comptage ERDF ;
- **entresol** : sanitaires du public comprenant un EAS, les locaux sociaux et de services ;
- **1<sup>er</sup> sous-sol** : une grande cuisine alimentée au gaz et les locaux de service ;
- **2<sup>ème</sup> sous-sol** : les locaux techniques CPCU, TBT Maison de l'Alsace et réserves.

Les niveaux sont desservis par :

- un escalier protégé de 2 UP,
- un escalier protégé de 1 UP.
- un ascenseur.

Le premier étage est desservi par l'escalier de 2 UP précité et par un escalier monumental.

Il dispose des installations techniques suivantes :

- SSI de catégorie A avec détection incendie dans les circulations, les locaux techniques et les locaux à risques et report d'alarme au bar et portes d'isolement asservies,
- éclairage de sécurité par blocs autonomes,
- 6 EAS,
- désenfumage mécanique des EAS ne donnant pas sur rue,
- 2 portes automatiques coulissantes en façade sur la rue Marbeuf et l'avenue des Champs Elysées,
- un ascenseur, un monte-charge, des montes plats,
- une grande cuisine alimentée au gaz,
- 3 colonnes sèches infrastructure et superstructure,
- chauffage par sous-station CPCU,
- climatisation assurée par sous-station CLIMESPACE.



PREFECTURE DE POLICE  
DIRECTION DES TRANSPORTS ET DE LA  
PROTECTION DU PUBLIC

LE GROUPE DE VISITE  
DE LA PREFECTURE DE POLICE

MAISON DE L'ALSACE

39, avenue des Champs Elysées

75008 PARIS

L'an deux mille seize

Le vendredi vingt-sept mai

A neuf heures

Poursuivant le présent procès-verbal

Préalablement à la visite, le groupe de visite a pris connaissance des documents suivants :

- rapport de vérifications réglementaires après travaux établi par l'organisme agréé QUALICONSULT le 17 décembre 2015 avec attestation de solidité à froid ;
- dossier d'identité du SSI établi par le coordinateur SSI SECHAUD BOSSYT daté de septembre 2014 et mis à jour en décembre 2015, accompagné de son rapport de réception technique daté du 22 janvier 2016 ;
- relevé comparatif des débits de désenfumage des EAS établi par la société SPIE BATIGNOLES daté du 4 novembre 2015 ;
- rapports de vérifications réglementaires en exploitation établis par l'organisme agréé APAVE concernant :
  - les installations électriques, datés du 11 mars 2016,
  - l'ascenseur, daté du 30 décembre 2015,
  - les installations gaz, daté du 21 décembre 2015.

Au cours de la visite, le groupe de visite a fait procéder aux essais suivants en situation de coupure de l'alimentation électrique normale du SSI :

- éclairage de sécurité dans la salle événementielle et dans l'EAS du 6<sup>ème</sup> étage ;
- sensibilisation d'un détecteur automatique incendie dans le local CTA du 4<sup>ème</sup> étage entraînant sans temporisation le compartimentage et la diffusion de l'alarme générale sonore ;
- détection automatique incendie dans l'EAS du 6<sup>ème</sup> étage entraînant son désenfumage mécanique, suivi d'une commande arrêt-pompier du moteur de désenfumage depuis le CMSI ;
- ouverture des exutoires de désenfumage des escaliers protégés à partir de leur commande manuelle située à rez-de-chaussée ;
- ouverture de la porte à effacement latéral côté avenue des Champs Elysées à partir de sa commande manuelle de proximité ;
- action sur un sectionneur de proximité du moteur de désenfumage situé au 7<sup>ème</sup> étage entraînant le report sur l'unité de signalisation du CMSI ;
- mise en œuvre des arrêts d'urgence électriques et gaz de la cuisine entraînant la coupure de gaz et le maintien en fonctionnement des hottes et de l'éclairage normal.
- essai d'interphonie depuis l'EAS du 6<sup>ème</sup> étage.

Le résultat de ces essais s'est révélé satisfaisant à l'exception du fonctionnement de l'arrêt pompier du moteur de désenfumage.



PREFECTURE DE POLICE  
DIRECTION DES TRANSPORTS ET DE LA  
PROTECTION DU PUBLIC

LE GROUPE DE VISITE  
DE LA PREFECTURE DE POLICE

MAISON DE L'ALSACE  
39, avenue des Champs Elysées  
75008 PARIS

L'an deux mille seize

Le vendredi vingt-sept mai

A neuf heures

Poursuivant le présent procès-verbal

Le groupe de visite a pu constater que les attendus consécutifs à l'instruction du permis de construire précité ont été suivis des faits et que les mesures de sécurité contenues dans le PV d'ouverture du restaurant du 24 juin 2014 ont été réalisées à l'exception de la mesure n° 5 partiellement.

A l'issue de la visite, le groupe de visite propose d'émettre **un avis favorable** à l'ouverture au public des bureaux et de l'espace évènementiel et à la poursuite de l'exploitation du restaurant.

Il demande la réalisation des mesures de sécurité suivantes :

1. Assurer le bon fonctionnement de l'arrêt pompier du moteur de désenfumage.
2. Installer des ferme-porte sur les portes ayant fonction d'isolement et notamment sur la porte de la buanderie.
3. Achever l'identification de l'ensemble des locaux.
4. Mettre en place un report de la liaison téléphonique des EAS à l'accueil du restaurant (ouvert 24h/24).
5. Interdire l'utilisation de l'ascenseur jusqu'à la réception d'un rapport de vérification attestant du bon fonctionnement des câbles et parachutes.
6. Mettre à jour les plans définitifs d'évacuation en y intégrant les organes de coupure des fluides et en particulier la coupure de gaz sous trottoir.
7. Assurer les dispositions de l'article L16 dès réception des installations de sonorisation de l'espace évènementiel.
8. Afficher les consignes à tenir en cas d'incendie à proximité du CMSI.
9. Assurer la fermeture complète des portes ayant fonction d'isolement.
10. Tenir à jour le registre de sécurité.



**PREFECTURE DE POLICE**  
DIRECTION DES TRANSPORTS ET DE LA  
PROTECTION DU PUBLIC

LE GROUPE DE VISITE  
DE LA PREFECTURE DE POLICE

**MAISON DE L'ALSACE**  
39, avenue des Champs Elysées  
**75008 PARIS**

L'an deux mille seize

Le vendredi vingt-sept mai

A neuf heures

Poursuivant le présent procès-verbal

11. Annexer au registre de sécurité les attestations de levée des réserves contenues dans les rapports précités.

Et les membres du groupe de visite signent avec nous le présent procès verbal.

Le groupe de visite

Dont acte clos à 11 H 30 et transmis à Monsieur le Préfet de police.

**NOTA ACCESSIBILITE :**

L'architecte de sécurité a constaté lors de sa visite que l'accessibilité aux personnes en situation de handicap était prise en compte conformément aux dispositions de l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006 modifié et de l'arrêté du 8 décembre 2014 applicable aux établissements existants.

Il propose d'émettre un avis favorable à l'ouverture au public des bureaux et de l'espace événementiel.

L'architecte de sécurité.

Dont acte clos à 11 H 30 et transmis à Monsieur le Préfet de police.



DIRECTION DES TRANSPORTS  
 ET DE LA PROTECTION DU PUBLIC  
 SOUS-DIRECTION DE LA SECURITE DU PUBLIC  
 BUREAU DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC  
 Affaire suivie par M. Pascal GUENNEC  
 ☎ : 01.49.96.34.99  
 Mél. : [pp-dtpp-sdsp-berp-qualite@interieur.gouv.fr](mailto:pp-dtpp-sdsp-berp-qualite@interieur.gouv.fr)  
 Nos références : 08-000-0406 / 8.1.904  
 PJ : 1  
 N° : 6401

Paris, le 22 JUIN 2016

Monsieur le directeur,

En application de l'article R.123-45 du code de la construction et de l'habitation (CCH), la commission de sécurité de la préfecture de police a procédé le 27 mai 2016 à la visite du groupement d'établissements dont vous assumez la responsabilité, la Maison de l'Alsace située 39, avenue des Champs Elysées à Paris 8<sup>ème</sup>.

Il s'agit d'un groupement d'établissements classé en 3<sup>ème</sup> catégorie de types L, W et N susceptible de recevoir un effectif de 432 personnes dont 23 membres du personnel.

A l'issue de cette visite, la commission de sécurité a proposé, sur le plan de la sécurité préventive, un avis favorable à l'ouverture au public, validé par la délégation permanente de la commission de sécurité lors de sa séance du 31 mai 2016.

**Afin que je puisse autoriser l'ouverture au public de cet établissement par voie d'arrêté**, je vous demande de m'adresser rapidement (Bureau des Etablissements Recevant du Public – 12, quai de Gesvres à Paris 4<sup>ème</sup>), **une attestation de vérification de l'accessibilité des personnes en situation de handicap.**

Par ailleurs, conformément aux dispositions des articles R.123-27 et R.123-48 du code de la construction et de l'habitation, vous voudrez bien prendre toutes les dispositions pour exécuter les mesures figurant dans le procès-verbal joint afin d'améliorer les conditions de sécurité de l'établissement.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ce courrier et vous prie d'agréer, Monsieur le directeur, l'expression de ma considération distinguée.

P/Le Préfet de Police,  
 Par délégation

L'Adjoint au Sous-Directeur  
 de la Sécurité du Public

Carine TRIMOUILLE

**MAISON DE L'ALSACE**  
**Monsieur GAGIERI**  
**Directeur**  
**39, avenue des Champs Elysées**  
**75008 PARIS**

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
 Liberté Egalité Fraternité



**PROCES-VERBAL  
 DU GROUPE DE VISITE DE LA PREFECTURE DE POLICE**

**Nom de l'établissement :** MAISON DE L'ALSACE  
**Arrondissement :** 8<sup>ème</sup>  
**Adresse :** 39, avenue des Champs Elysées.  
**Date de la visite :** 27 mai 2016  
**Heure de la visite :** 9h00  
**ISERP (BERP) :** 08.000.  
**N° dossier (BHF) :**

- Le groupe de visite de **sécurité** rend un avis :  favorable  
 défavorable  
 diffère l'émission de son avis
- La sous-commission d'**accessibilité** rend un avis :  favorable  
 défavorable  
 diffère l'émission de son avis

	Prénom - Nom	Fonction / Grade	Signature
Représentant du préfet de police, président			
Représentant du service des architectes de sécurité	Julien ANGLER	Architecte de sécurité	
Représentant de la brigade des sapeurs-pompiers de Paris	Fabien LAGNIEU	BSPP / Capitaine	
Représentant du laboratoire central de la préfecture de police			
Représentant du SISPRI Service Inspection de Salubrité et Prévention des Risques d'Incendie de la préfecture de police			
Représentant de la brigade fluviale			
Représentant le commissariat du <sup>ème</sup> arrondissement			
Représentant des associations de personnes handicapées			

## Annexe 2

### Liste des marques concernées et des classes de produits et de services désignés

1. Marque verbale française :

**MAISON DE L'ALSACE**  
**Champs-Elysées**

2

. Marques semi- figuratives françaises :



Les marques seront déposées dans les classes suivantes :

- Classe 16 : articles de papeterie, affiches, albums, cartes, livres, journaux, prospectus, brochures, calendriers, instrument d'écriture, sacs et sachets (enveloppes, pochettes) en papier ou en matières plastiques pour l'emballage, les photographies, articles de bureaux, papier, serviettes de toilette en papier et linge de table en papier.
- Classe 18 : portefeuilles, porte-monnaie, sacs à main.
- Classe 35 : diffusion de matériel publicitaire (tracts, prospectus, imprimés), reproduction de documents, organisation d'expositions à buts commerciaux ou de publicité, publicité en ligne sur un réseau informatique, publication de textes publicitaires, diffusion d'annonces publicitaires, relations publiques.
- Classe 39 : organisation de voyages, réservation pour les voyages.
- Classe 41 : éducation, formation, divertissement, activités sportives et culturelles, informations en matière de divertissement ou d'éducation, services de loisirs, publication de livres, production de films sur bandes vidéos, services de photographie, organisation de concours (éducation ou divertissement), organisation et conduite de colloques, conférences ou congrès, organisation d'expositions à buts culturels, publication électronique de livres et de périodiques en ligne.
- Classe 43 : services de restauration (alimentation), hébergement temporaire, services de bars, services hôteliers, réservation de logements temporaires.
- Classe 29 : viandes, poissons, volailles et gibiers ; extraits de viande ; fruits et légumes ; gelées, confitures, compotes ; produits laitiers ; charcuteries ; salaisons ; conserves de viande ou de poisson ; fromages ; boissons lactées où le lait prédomine.
- Classe 30 : café, thé, cacao, sucre, riz, farine et préparations faites de céréales, pain, pâtisserie et confiserie, glaces comestibles ; miel. Sandwichs, pizza ; crêpes (alimentation) ; biscuiterie ; gâteaux ; biscottes ; sucreries ; chocolat ; boissons à base de cacao, de café, de chocolat ou de thé.
- Classe 32 : bières ; eaux minérales et gazeuses : boissons de fruits et jus de fruits ; sirops et autres préparations pour faire des boissons. Limonades ; nectars de fruit ; sodas ; apéritifs sans alcool.
- Classe 33 : boissons alcooliques (à l'exception des bières). Cidres ; digestifs (alcools et liqueurs) ; vins spiritueux ; extraits ou essences alcooliques.

## CONTRAT DE LICENCE DE MARQUES

### Entre les soussignés

#### **Le Département du Bas-Rhin,**

Hôtel du Département place du Quartier Blanc 67964 Strasbourg Cedex 9, pris en la personne de son représentant légal, le Président du Conseil Départemental, Monsieur Frédéric BIERRY ;

#### **Le Département du Haut-Rhin,**

Hôtel du Département, 100 avenue d'Alsace 68000 Colmar, pris en la personne de son représentant légal, le Président du Conseil Départemental, Monsieur Eric STRAUMANN ;

**Ci-après « les Concédants »,  
D'une part,**

### Et

**La SAS MDA PARTNERS** au capital de 285 000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG sous le numéro RCS 804 614 873, dont le siège social est à STRASBOURG, 1 rue Jean-Jacques Rousseau ;

Représentée pour la conclusion des présentes par Monsieur Dominique Formhals en qualité de président de ladite société,

Habilité à cet effet aux termes de la décision du comité de direction en date du ... conformément à l'article 22 des statuts de ladite société.

**Ci-après « le Licencié »,  
D'autre part,**

### Article 1er – Objet du contrat

Les Concédants concèdent, à titre gratuit, au Licencié, qui accepte, la licence non exclusive d'exploitation de la marque définie ci-dessous, pour l'ensemble des produits et services suivants, par tout moyen et sur tout support :

- les Marques suivantes

1. Marque verbale française :

**MAISON DE L'ALSACE**

**Champs-Elysées**

2. Marques semi figuratives françaises



- les Services :

- Classe 35 : diffusion de matériel publicitaire (tracts, prospectus, imprimés), reproduction de documents, organisation d'expositions à buts commerciaux ou de publicité, publicité en ligne sur un réseau informatique, publication de textes publicitaires, diffusion d'annonces publicitaires, relations publiques.
- Classe 39 : organisation de voyages, réservation pour les voyages.
- Classe 41 : éducation, formation, divertissement, activités sportives et culturelles, informations en matière de divertissement ou d'éducation, services de loisirs, publication de livres, production de films sur bandes vidéos, services de photographie, organisation de concours (éducation ou divertissement), organisation et conduite de colloques, conférences ou congrès, organisation d'expositions à buts culturels, publication électronique de livres et de périodiques en ligne.
- Classe 43 : services de restauration (alimentation), hébergement temporaire, services de bars, services hôteliers, réservation de logements temporaires.

Les Produits :

- Classe 16 : articles de papeterie, affiches, albums, cartes, livres, journaux, prospectus, brochures, calendriers, instrument d'écriture, sacs et sachets (enveloppes, pochettes) en papier ou en matières plastiques pour l'emballage, photographies, articles de bureaux, papier, serviettes de toilette en papier et linge de table en papier.
- Classe 18 : portefeuilles, porte-monnaie, sacs à main.
- Classe 29 : viandes, poisson, volaille et gibier ; extraits de viande ; fruits et légumes ; gelées, confitures, compotes ; produits laitiers ; charcuterie ; salaisons ; conserves de viande ou de poisson ; fromages ; boissons lactées où le lait prédomine.
- Classe 30 : café, thé, cacao, sucre, riz, farine et préparations faites de céréales, pain, pâtisserie et confiserie, glaces comestibles ; miel. Sandwiches, pizza ; crêpes (alimentation) ; biscuiterie ; gâteaux ; biscottes ; sucreries ; chocolat ; boissons à base de cacao, de café, de chocolat ou de thé.
- Classe 32 : bières ; eaux minérales et gazeuses ; boissons de fruits et jus de fruits ; sirops et autres préparations pour faire des boissons. Limonades ; nectars de fruit ; sodas ; apéritifs sans alcool.
- Classe 33 : boissons alcooliques (à l'exception des bières). Cidres ; digestifs (alcools et liqueurs) ; vins spiritueux ; extraits ou essences alcooliques.

**(Annexe 1 : certificat d'enregistrement des marques)**

## **Article 2 – Territoire**

La présente concession de licence est consentie et acceptée pour le territoire suivant : la France entière.

## **Article 3 – Caractère personnel**

La présente licence est consentie à titre strictement personnel.

En conséquence, le Licencié s'interdit de céder tout ou partie de ses droits et obligations nés du présent contrat à quiconque.

La violation de cette interdiction entraînera la résiliation du contrat telle que prévue à l'article 12.

## **Article 4 – Obligation d'exploiter**

Le Licencié s'engage, pendant toute la durée du contrat, à exploiter les marques de manière effective, sérieuse et continue.

Cette exploitation devra être entreprise à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention.

## **Article 5 – Maintien en vigueur des marques**

Les Concédants s'engagent, pendant toute la durée du présent contrat, à maintenir en vigueur les marques.

Tous les frais y afférents resteront à sa charge.

## **Article 6 - Garantie**

Les Concédants ne donnent pas d'autre garantie que celle résultant de son fait personnel et de l'existence matérielle des marques.

Le Licencié reconnaît avoir pris connaissance de l'ensemble des documents et informations relatifs aux marques et déclare être pleinement informé quant à leur disponibilité et leur validité.

Il accepte la licence à ses risques et périls, en pleine connaissance de cause.

Au cas où les marques viendraient à être déclarées nulles ou déchues par décision judiciaire, le Licencié ne pourra prétendre à aucune indemnité compensatoire.

## **Article 7 – Défense des marques**

Le Licencié s'engage à signaler aux Concédants toute atteinte aux droits sur les marques dont il aura connaissance.

Les Concédants seront seuls juges de l'opportunité de l'action à engager à l'encontre du contrefacteur.

Le Licencié ne pourra agir seul sans le consentement des Concédants. Il aura toutefois la faculté d'engager à l'encontre du contrefacteur une action en concurrence déloyale.

## **Article 8 – Entrée en vigueur - Durée**

Le présent contrat prendra effet à l'enregistrement définitif des marques, lequel donnera lieu à la notification, par les Concédants, de l'annexe 1 telle que mentionnée à l'article 1<sup>er</sup>, et expirera le 30 septembre 2019.

La présente licence étant accordée au Licencié en raison de sa qualité de locataire de la Maison de l'Alsace à Paris, si le contrat de bail conclu avec lui venait à cesser, quelle qu'en soit la raison, le présent contrat prendrait fin, de plein droit et sans indemnité, à la même date.

## **Article 9- Conditions d'usage des marques**

Le Licencié s'engage :

- à utiliser les marques telles que déposées à l'INPI par les Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin : la marque ne doit pas subir de déformations, d'altérations et / ou de suppressions, de proportions, de couleurs, de surimpressions d'éléments figuratifs ou verbaux ; il est précisé à cet égard que le « brand book » annexé à la présente convention de licence constitue la référence pour l'utilisation de la marque dans toutes ses déclinaisons (annexe 2).
- à utiliser les marques uniquement pour les seuls produits et services visés dans les dépôts de marques ;
- à ne pas utiliser les marques pour des produits et services pour lesquels il n'aurait pas reçu l'autorisation ;
- ne pas contester les marques ;
- ne pas détenir, déposer ou enregistrer les marques devant un quelconque office de propriété intellectuelle ;
- à accepter et à faciliter tout contrôle effectué par les Concédants relatif à l'usage des marques ;
- à présenter les marques de manière à promouvoir le mieux possible l'image de la Maison de l'Alsace à Paris.

## **Article 10 – Contrôle d'usage des marques**

Les Concédants sont autorisés d'une manière permanente à faire procéder à une visite dans les locaux du licencié et d'une manière générale, à prendre toutes mesures pouvant permettre de contrôler le respect des règles d'usage prévues dans la présente convention et de vérifier que les marques sont bien utilisées conformément à leur objet.

## **Article 11 – Responsabilité du fait des produits et services défectueux**

Toute conséquence découlant du défaut de produits ou de services commercialisés sous le nom de l'une ou l'autre des marques concédées sera de la responsabilité exclusive du fabricant ou du vendeur du produit ou service à l'exclusion des Concédants.

L'intégralité de la réparation devra être supportée par le fabricant ou le vendeur.

Le licencié s'engage à assurer sa responsabilité civile professionnelle conformément au droit commun.

#### **Article 12- Résiliation**

En cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties d'une ou plusieurs obligations lui incombant au titre du présent contrat, la partie créancière de l'obligation inexécutée par l'autre, adressera à cette dernière une lettre recommandée avec avis de réception la mettant en demeure d'exécuter l'obligation lui incombant.

Si, dans un délai d'un (1) mois suivant la réception de cette lettre de mise en demeure, l'obligation dont la partie contrevenante était débitrice n'a pas été exécutée, la présente convention sera résiliée, de plein droit, sans préjudice des dommages-intérêts qui pourraient être dus, tant du chef de la rupture que de l'inexécution de l'obligation considérée.

#### **Article 13- Fin de contrat**

En cas de résiliation ou d'expiration du présent contrat, pour quelle que cause que ce soit, le Licencié s'engage à cesser tout usage des marques, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, et à restituer au Concédant tous les documents en sa possession relatifs aux produits vendus sous les marques.

Tout stock restant devra être détruit ou remis aux Concédants au choix de ces derniers selon des modalités à définir entre les parties.

#### **Article 14 – Loi applicable**

Le présent contrat sera régi selon la loi française.

#### **Article 15 – Attribution de juridiction**

En cas de contestation quant à l'interprétation et l'exécution du présent contrat, et quant à ses suites, les Tribunaux de Strasbourg seront seuls compétents.

#### **Article 16 – Publicité du contrat**

Le licencié pourra inscrire le présent contrat auprès du Registre National des Marques de l'Institut National de la Propriété Industrielle.

Dans le cas où le présent contrat viendrait à être enregistré, les frais y afférents seraient à la charge du Licencié.

#### **Article 18 – Pouvoirs**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original du présent contrat pour procéder à son inscription sur le Registre National des Marques de l'Institut National de la Propriété Industrielle.

**Article 19 – Nombre d'exemplaires**

Le présent contrat est établi en 4 (quatre) exemplaires originaux dont un pour l'Institut National de la Propriété Industrielle.

Fait à  
Le

**Les Concédants**

Pour le Département du Bas-Rhin  
Le président du Conseil Départemental

Pour le Département du Haut-Rhin  
Le président du Conseil Départemental

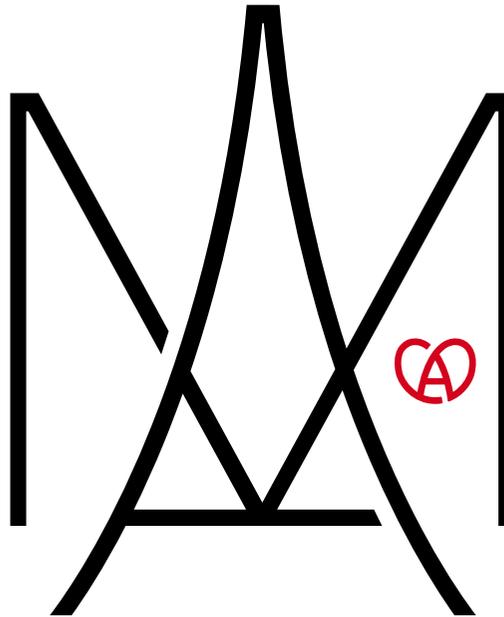
M. Frédéric BIERRY

M. Eric STRAUMANN

**Le licencié**

Pour la SAS MDA PARTNERS  
Le président de la société

M. FORMHALS



MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ÉLYSÉES

MAISON DE L'ALSACE

**BRAND BOOK** / *Juillet 2014 - v2*

Notice de Confidentialité : ce document et les informations qu'il contient sont la propriété de La Maison de l'Alsace.  
Ils ne peuvent être modifiés, copiés ou utilisés par quiconque à moins d'en être explicitement autorisé par La Maison de l'Alsace.



MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ÉLYSÉES

ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

COMMUNICATION

CONTACT

# SOMMAIRE

## **ADN DE MARQUE**

03 - QU'EST-CE-QUE LA MAISON DE L'ALSACE ?

04 - LES VALEURS CLEFS

## **CHARTRE GRAPHIQUE**

07 - LE LOGO

12 - LES COULEURS

13 - LES TYPOGRAPHIES

14 - LE MOTIF

15 - LA SIGNATURE

17 - LE BLOC

## **COMMUNICATION**

19 - LA PAPETERIE

22 - INSPIRATIONS DE DÉCLINAISONS

24 - DÉPLOIEMENT DE LA MARQUE

## **CONTACT**



MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

COMMUNICATION

CONTACT

## QU'EST-CE-QUE LA MAISON DE L'ALSACE ?

Une porte ouverte vers toute l'excellence  
et la convivialité de l'Alsace, à Paris.

**L'Alsace à Paris et de Paris !**  
pour l'Alsace, pour Paris, pour l'international.

Un lieu d'exception qui traduit une Alsace dynamique,  
actuelle, chaleureuse et influente.

*Une place forte de l'Alsace  
sur la plus belle avenue du monde !*





MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ÉLYSÉES

ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

COMMUNICATION

CONTACT

## LES VALEURS CLÉS

### **LA RIGUEUR**

**incarnée par le sérieux et le professionnalisme**

Cette valeur est intrinsèque à l'Alsace et aux Alsaciens. L'image de l'alsacien est très positive et unanime à travers le monde.

*« L'alsacien est un professionnel qui a toute la souplesse et l'ouverture d'un français et en même temps la rigueur et le sérieux d'un allemand »*

L'alsacien travaille comme un allemand (droit, sérieux, précis, volontaire, discret...) et a l'art de vivre bien à la française (rire, table, chaleur, convivialité, hospitalité...).





MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ÉLYSÉES

ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

COMMUNICATION

CONTACT

## LES VALEURS CLÉS

### LA CONVIVIALITÉ

incarnée par l'accueil, l'hospitalité et l'art de vivre à l'alsacienne

Cette valeur est généralement celle plus difficile à imaginer - à priori - (froid, loin et reculé, hiver long et le côté un peu austère de l'image de l'alsacien, parfois un peu «brut» de décoffrage...)

Pourtant, l'Alsace c'est avant tout le **plaisir de bien recevoir**, de faire plaisir à l'autre, le tout dans la bonne humeur, où le mot sert à rire et à mettre à l'aise.

C'est aussi la culture d'une certaine simplicité qui veut aller à l'essentiel et qui témoigne une sensibilité forte à l'autre.

Ensuite arrive l'importance de la maison, du foyer qui est indissociable des valeurs alsaciennes. C'est l'endroit où l'on se réunit (autour du foyer qui donne de la chaleur... historiquement - la stub) et où l'on se détend, on apprécie la valeur de l'autre, on partage, on se passionne, on rie... et on mange et boit ensemble. L'importance de l'humour et de la jovialité de la culture alsacienne se rencontre bien dans le dialecte ... de là découle évidemment en grande partie cette valeur de convivialité chère à l'Alsace.





MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

COMMUNICATION

CONTACT

.06

# CHARTRE GRAPHIQUE



MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

LE LOGO

COMMUNICATION

CONTACT

Explication des codes de construction du logo.

MAISON  
ALSACE

+



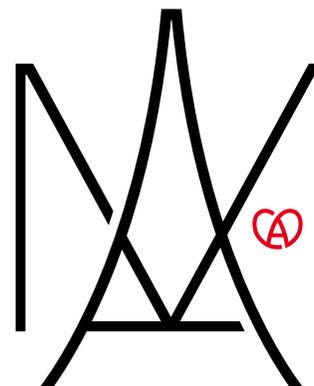
+



+



=





MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ÉLYSÉES

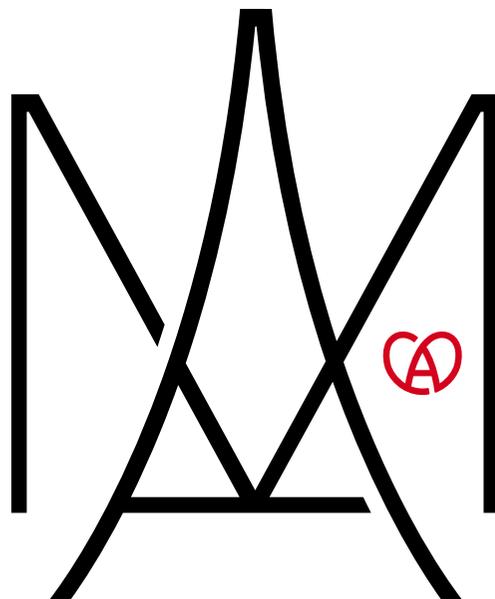
ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

LE LOGO

COMMUNICATION

CONTACT



MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ÉLYSÉES



MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ÉLYSÉES

ADN DE MARQUE

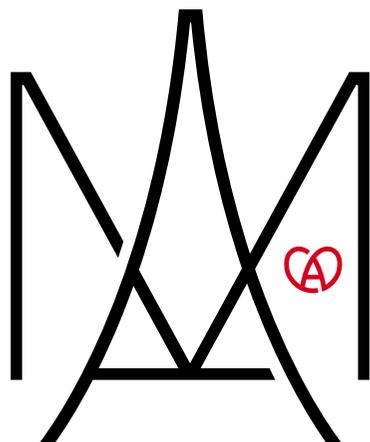
CHARTRE GRAPHIQUE

LE LOGO

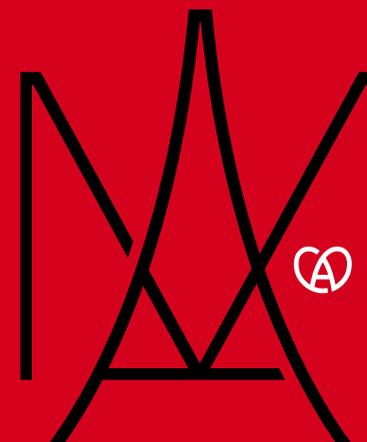
COMMUNICATION

CONTACT

.09



MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ÉLYSÉES



MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ÉLYSÉES

Utilisation du logo sur fond rouge  
(possible mais secondaire - réservée à la communication événementielle)



MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

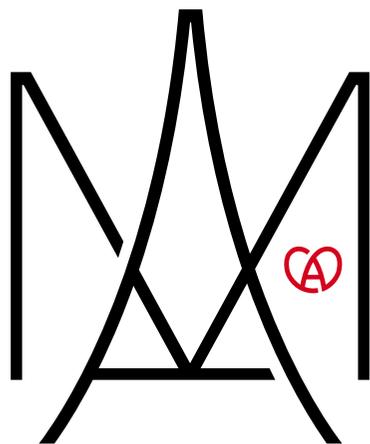
ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

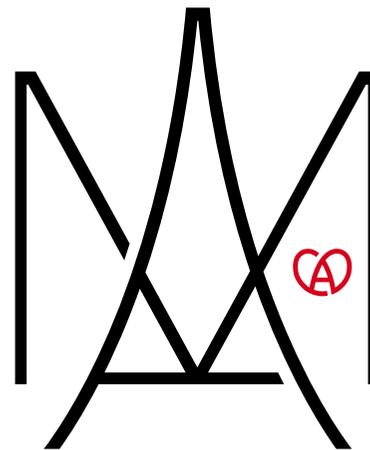
LE LOGO

COMMUNICATION

CONTACT



MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES



MAISON  
DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

Logo à utiliser quand le logo principal n'est pas adapté  
(Utilisation en bandeau horizontal / format ne permettant pas  
une taille ou lisibilité idéale du texte)



MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ÉLYSÉES

ADN DE MARQUE

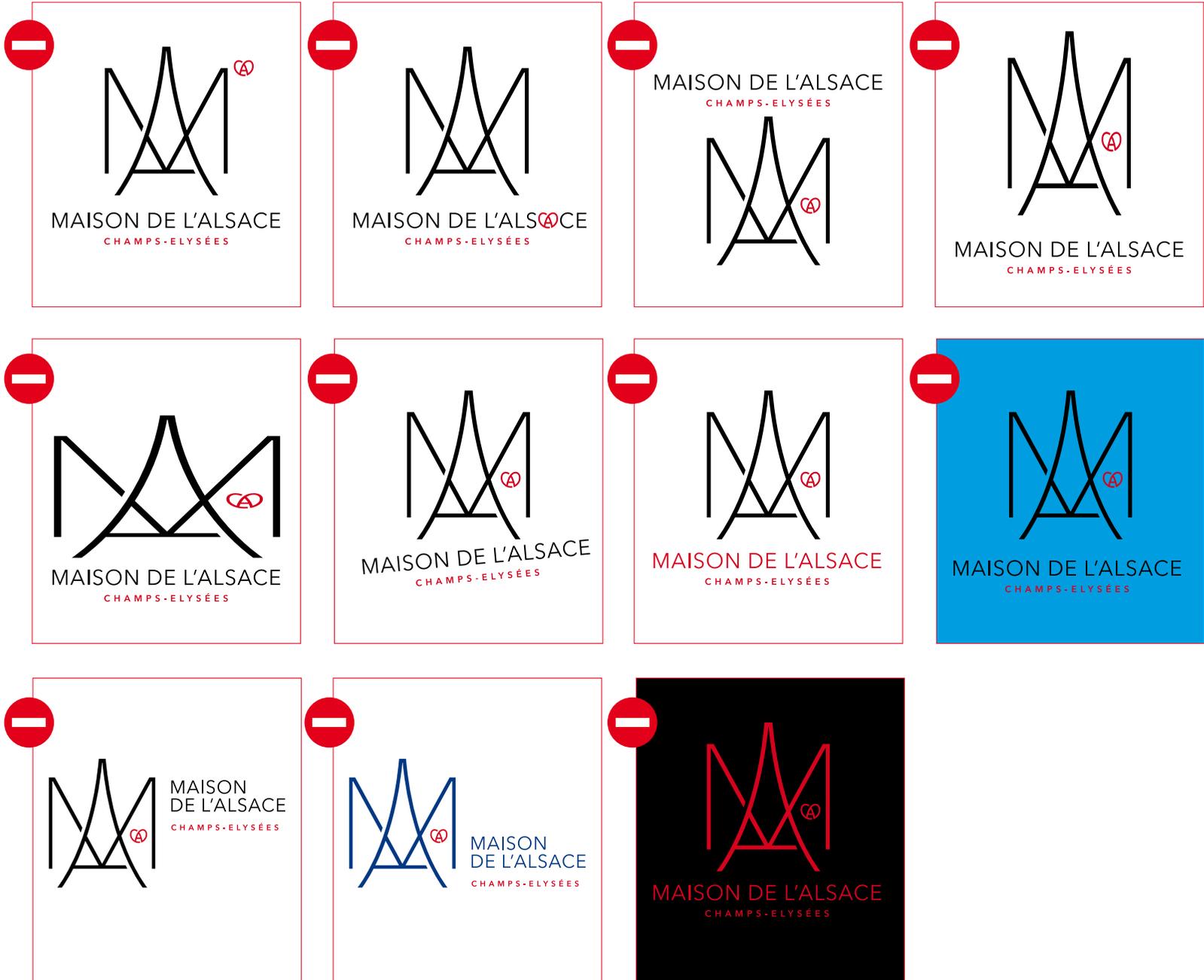
CHARTRE GRAPHIQUE

LE LOGO

COMMUNICATION

CONTACT

NE JAMAIS FAIRE :





MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

ADN DE MARQUE

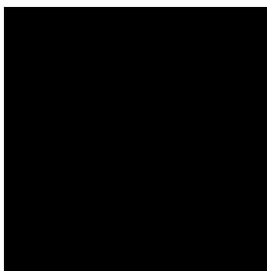
CHARTRE GRAPHIQUE

LES COULEURS

COMMUNICATION

CONTACT

### Quadrichromie (CMJN)



Noir 100%  
Cyan 100%



Magenta 100%  
Jaune 100%  
Cyan 10%

### RVB (internet)



R 25  
V 25  
B 25



R 212  
V 2  
B 0

### Pantone C (Print)



Process Black C



186 C

### Pantone U (pour textile)



Process Black U



485 C

**RAL** (pour une application en bâtiment /  
peinture et matériaux :



RAL 9011



RAL 3020



MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

LES TYPOGRAPHIES

COMMUNICATION

CONTACT

Avenir Next 48 pt

Avenir Next 36 pt

Avenir Next 24 pt

Avenir Next 9 pt

Avenir Next

---

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ  
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz  
0123456789 > ?!.,:@&+

Avenir Next

---

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ  
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz  
0123456789 > ?!.,:@&+

*ITC Goudy sans medium italic*

---

*ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ  
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz  
0123456789 > ?!.,:@&+*



MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

LE MOTIF

COMMUNICATION

CONTACT

Utilisation du sigle en motif à utiliser toujours plus grand que l'espace qui lui est imparti, incliné et sur fond rouge de telle sorte qu'un jeu graphique de lignes interagisse avec le logo Alsace en blanc.

*(À utiliser pour les objets promotionnels, les grandes surfaces, etc...  
Ne jamais déformer le sigle, respecter ses proportions)*





MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ÉLYSÉES

ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

LA SIGNATURE

COMMUNICATION

CONTACT

# Sérieusement *conviviale.*

La signature de la Maison de L'Alsace  
définit tout l'ADN et la promesse de l'Alsace.  
Cela s'exprime sous la forme d'un oxymore.



MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ÉLYSÉES

ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

LA SIGNATURE

COMMUNICATION

CONTACT

# Sérieusement *conviviale.*

La signature est à utiliser en grand seule, ou dans son bloc blanc ou rouge toujours penché à 8°.

Celle-ci ne doit jamais être collée sous le logo, il est important d'aménager suffisamment d'espace entre les deux mentions. Sur fond blanc, elle est toujours en noir et rouge. C'est d'ailleurs la forme à privilégier le plus souvent.

Sa typographie ne doit jamais changer ou être modifiée.

Sérieusement *conviviale.*





MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

Le BLOC est très important dans la construction de l'identité de la Maison de l'Alsace. C'est lui qui dynamise la composition sobre des documents. Il apporte de la tonicité. Il peut être blanc ou rouge (prioritaire), suivant où il se place.

Dans certains cas (édition / dossier / publication) il peut être rempli d'une image et servir de masque.

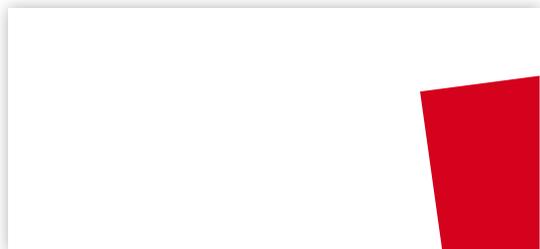
ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

LE BLOC

COMMUNICATION

CONTACT



MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

d exerfer numquam, tota sus ea aut laet aut et aut hicaborem  
apitrum, sincirp oreritas aut reperianet experunquae et ipsam  
voluptatem volonast eaquam sit volorum rem repellorum asinin  
re, te perculit litum que ande aut quam dolupte volupti aut lab  
ipia nimos atur acernam errorit aut faciste alle pre nonsequam et  
mullipitatem elasseriam, serinonem que est ea ea de deo offitiet et  
qui a quo dunt doluptur, te nonsequatiam fugias exerum et offitiet  
autent, nuscipiam nempier erunquae et, omnialut optatiae quid  
quast, sam il ipsam quodis nam id englis et quunt.  
Parhic aborum quid qui omnis dolupte luscupti dolat ulla diam  
sunt ea pro rem rem nullacciam soluptas doloremem repre  
sum fugit.  
Accesies di nus allignat es dolo eos as audi nullatur sam ex ea  
dolupta veliqui optis repemem pedit, tes ratios re, rquae quisie ls  
aliquos eius doluptas medita nuncque otionerit dedita spe  
rerum que pro optatas seclate ritam sit etur? Qui qua voluptis  
siti re blandiam, expectata dis ventis aperiam nonandis  
rae il excessi nulpacriet volonut moluptatem fugitaquia doleceste  
valla nonempid sum fugit doluptacisid oditas et faccae sant  
volupta tumquae.





MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

COMMUNICATION

CONTACT

## COMMUNICATION

La communication institutionnelle doit être développée sur fond blanc et la communication événementielle sur fond rouge.





MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

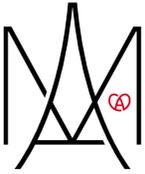
COMMUNICATION

LA PAPETERIE

CONTACT

.20





MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ÉLYSÉES

ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

COMMUNICATION

LA PAPETERIE

CONTACT





MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

COMMUNICATION

INTENTIONS DE DÉCLINAISONS

CONTACT





MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

COMMUNICATION

INTENTIONS DE DÉCLINAISONS

CONTACT

.23



Sérieusement *conviviale.*



Sérieusement *conviviale.*

visuels provisoires !



MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

ADN DE MARQUE

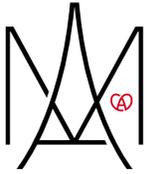
CHARTRE GRAPHIQUE

COMMUNICATION

DÉPLOIEMENT DE LA MARQUE

CONTACT





MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

ADN DE MARQUE

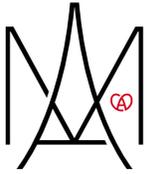
CHARTRE GRAPHIQUE

COMMUNICATION

DÉPLOIEMENT DE LA MARQUE

CONTACT





MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

ADN DE MARQUE

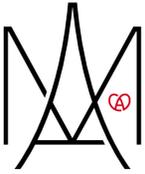
CHARTRE GRAPHIQUE

COMMUNICATION

DÉPLOIEMENT DE LA MARQUE

CONTACT





MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

COMMUNICATION

DÉPLOIEMENT DE LA MARQUE

CONTACT





MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

COMMUNICATION

DÉPLOIEMENT DE LA MARQUE

CONTACT





MAISON DE L'ALSACE  
CHAMPS-ELYSEES

ADN DE MARQUE

CHARTRE GRAPHIQUE

COMMUNICATION

CONTACT

*En cas de besoin, merci de vous adresser à :*

MAISON DE L'ALSACE

+33 (0)1 53 83 10 00

info@maison-alsace.com

[www.maison-alsace.com](http://www.maison-alsace.com)

*Pour toute question sur les éléments et l'usage des éléments graphiques, vous pouvez ensuite contacter l'agence de design global en charge du design de la marque :*

**Encoreune**bellejournée

+33 (0)3 90 24 63 42

contact@encoreunebellejournee.fr

[www.encoreunebellejournee.fr](http://www.encoreunebellejournee.fr)

CONTACT