

BAIL COMMERCIAL**ENTRE-LES SOUSSIGNEES :**

L'association SOS VILLAGES D'ENFANTS dont le siège social est situé 6 cité Monthiers, 75009, Paris, association reconnue d'utilité publique par décret du 8 mai 1969 paru au Journal Officiel du 17 mai 1969, dont les statuts originaires ont été établis le 17 février 1956 avec déclaration à la préfecture de police de Paris le 17 février 1956 et parution au Journal Officiel le 28 février 1956, et dont les statuts actuels ont été adoptés aux termes de l'assemblée générale ordinaire du 11 juin 2016 et de l'assemblée générale extraordinaire du 5 décembre 2016 et approuvés par arrêté du ministère de l'Intérieur en date du 2 février 2018, paru au Journal Officiel du 9 février 2018, identifiée sous le numéro SIREN 775 666 803,

Représentée par Madame Isabelle MORET, directrice générale, nommée à cette fonction par le conseil d'administration dans sa séance en date du 17 mai 2018, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs et de signature du 21 juin 2021 donnée par Monsieur Daniel BARROY (annexe : extrait de délibération du compte-rendu du conseil d'administration du 17 juin 2021 ; annexe : délégation de pouvoirs du 21 juin 2021 ; annexe : délégation de signatures du 21 juin 2021) ;

Ci-après dénommée le « BAILLEUR » ;

D'une part,

ET :

La société META CORP, société par actions simplifiée, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 850 985 581, dont le siège social est située 5 rue de la Boétie, 75008, Paris, elle-même représentée par son directeur général, la société MAG INVEST, société par actions simplifiée unipersonnelle, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 850 296 633, dont le siège social est situé 4 rue du Général Guilhem, 75011, Paris, dûment habilitée, elle-même représentée par son président, Monsieur Romain MAGRI, demeurant 4 rue du Général Guilhem, 75011, Paris ;

Ci-après dénommée l'« ASSOCIE » ;

Agissant pour le compte de la société META 6 MONTHIERS, société en cours de formation et d'immatriculation auprès du registre du commerce et des sociétés de Paris, qui sera une société par actions simplifiée unipersonnelle, dont le siège social sera fixé 4 cité Monthiers, 75009, Paris.

L'objet des présentes étant consenti au profit d'une société en cours de formation non dotée de la personnalité morale, celle-ci devra obtenir son immatriculation auprès du registre du commerce et des sociétés au plus tard deux (2) mois à compter de la signature des présentes et elle devra en justifier auprès du BAILLEUR par l'envoi de la copie certifiée conforme par le greffe de l'extrait d'inscription au registre du commerce et des sociétés et des statuts certifiés conformes à l'original comportant la mention de reprise du présent bail ou de l'assemblée générale comportant la même mention.

L'immatriculation de la société en formation au registre du commerce et des sociétés emportera reprise par la société des engagements qui vont être constatés par le présent bail, qui seront alors réputés avoir été effectués dès l'origine par la société META 6 MONTHIERS elle-même.

A défaut d'immatriculation dans le délai imparti, la société en cours de formation n'ayant pas la personnalité morale, l'objet des présentes sera réputé avoir été consenti dès l'origine à l'ASSOCIE, lequel sera tenu à toutes les obligations et bénéficiera de tous les droits attachés au présent acte et ses éventuelles annexes, et ce sans qu'il y ait novation, si mieux n'aime le BAILLEUR faire jouer la clause résolutoire passé le délai d'un mois d'une mise en demeure visant ladite clause restée infructueuse, d'avoir à justifier de l'immatriculation de la société en formation et de la reprise des présentes.

Ci-après dénommée le « PRENEUR » ;

D'autre part,

Ci-après encore dénommées ensemble les « PARTIES » ;

1. CONDITIONS PARTICULIERES

1.1. Objet de la convention

Il est convenu que le BAILLEUR donne à bail commercial, par les présentes, au PRENEUR qui accepte, les locaux ci-après décrits (les « LOCAUX ») suivant les présentes conditions particulières et générales.

Le présent bail (le « BAIL ») est régi par l'ensemble des dispositions du statut des baux commerciaux telles que codifiées aux articles L. 145-1 et suivants et R. 145-1 et suivants du Code de commerce, ainsi que par les dispositions non encore codifiées du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 non abrogées à la date de signature des présentes, sauf dispositions contraires expresses prises d'un commun accord des PARTIES.

L'ensemble de ces dispositions légales, réglementaires et contractuelles sera applicable tant au PRENEUR qu'à tous les cessionnaires ou autres occupants réguliers des LOCAUX et ceci tant pendant le cours du BAIL que lors de ses éventuels renouvellements.

Si certaines stipulations du BAIL s'avéraient contraires à des dispositions d'ordre public qui lui sont applicables, ces dispositions se substitueraient de plein droit à ces stipulations. Dans ce cas, la validité de l'ensemble de la clause dans laquelle s'insère cette stipulation contraire, ainsi que la validité des autres stipulations du BAIL et de ce dernier dans son entier, ne sera pas remise en cause

Le BAIL et ses annexes le cas échéant expriment l'intégralité de l'accord des PARTIES relativement au présent bail.

Toute modification du BAIL ne pourra résulter que d'un écrit. Cette modification ne pourra, en aucun cas être déduite soit de la passivité du BAILLEUR, soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée, le BAILLEUR restant toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse.

1.2. Désignation des lieux loués (les « LOCAUX »)

- L'immeuble situé 4 cité Monthiers : immeuble élevé sur caves, rez-de-chaussée et deux étages, toiture-terrasse et petite cour devant (annexe : plans) ;
- L'immeuble situé 6 cité Monthiers : immeuble en façade sur le passage, élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de deux étages, grenier et petite cour intérieure type patio (annexe : plans) ;
- Six (6) places de stationnement (emplacements n° 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 et 15, sur le plan de situation des emplacements de stationnement, étant précisé que ces huit emplacements identifiés ne permettent de garer que six véhicules légers) (annexe : plan de situation des emplacements de stationnement).

Toute erreur dans la désignation ne peut justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, les PARTIES se référant à la consistance et à l'état des LOCAUX tels qu'ils se composent, le PRENEUR déclarant parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités et dispense le BAILLEUR d'une plus ample désignation, les trouvant dans les conditions nécessaires à l'usage auquel il les destine.

Le PRENEUR reconnaît avoir vu et visité les LOCAUX ce jour afin de vérifier que ceux-ci correspondent à l'activité qu'il veut y exercer. En conséquence, le PRENEUR prend les LOCAUX dans l'état où ils se trouvent et déclare faire son affaire personnelle, à ses seuls frais, de l'obtention de toutes autorisations administratives ou de sécurité qui pourraient se révéler nécessaires pour l'exercice des activités qu'il projette. De même, il s'engage à faire son affaire personnelle de la conformité des LOCAUX et des installations qui s'y trouvent, avec la réglementation actuelle et future applicable à son activité.

De même enfin, il s'engage à faire son affaire personnelle de tous travaux qui pourraient se révéler utiles, nécessaires ou indispensables à son activité pour une raison quelconque, soit lors de son entrée dans les lieux, soit au cours du présent bail et de ses renouvellements.

Dans la commune intention des PARTIES, les LOCAUX forment un tout indivisible.

1.3. Destination

Les LOCAUX seront utilisés à usage de mise à disposition d'espaces de travail, bureaux, salles de réunion, salles de conférence, avec les services annexes de prestations de services et/ou vente suivants : fourniture aux clients de prestations culinaires, service de petits-déjeuners, déjeuners, dîners et cocktails, et ne nécessitant pas d'extraction.

Le PRENEUR a pu faire vérifier par tout bureau d'étude qualifié qu'il a missionné que son activité accessoire de prestations culinaires et service de petits-déjeuners, déjeuners et dîners, n'imposait pas la présence d'une extraction au regard notamment des normes applicables à cette activité. Le PRENEUR s'engage à n'exercer cette activité que dans des conditions qui ne nécessitent pas une extraction, le BAILLEUR n'offrant aucune garantie sur ce point et le PRENEUR, dont l'attention a été attiré sur ce point, déclarant avoir opéré toutes les vérifications nécessaires, et s'engageant à faire son affaire strictement personnelle de l'absence d'extraction.

1.4. Durée

Le BAIL est consenti et accepté pour une durée de NEUF (9) années entières et consécutives à compter du 19 novembre 2021 pour finir le 18 novembre 2030.

1.5. Loyer

Le BAIL est consenti et accepté moyennant un loyer de base global annuel de hors taxes et hors charges, de CINQ CENT SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS (562 480) euros, décomposé comme suit :

- Immeubles des 4 et 6 cité Monthiers, 75009, Paris : CINQ CENT CINQUANTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS (550 480) euros hors charges et hors taxes par an ;

- Six places de stationnement : DOUZE MILLE (12 000) euros hors charges et hors taxes par an ;

Le loyer sera payable au BAILLEUR trimestriellement d'avance, les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année.

1.6. Franchise de loyer

Il est consenti au PRENEUR une franchise de quinze (15) mois de loyer indexé hors charges et hors taxes, applicable pour la période du 19 novembre 2021 au 18 février 2023.

Le premier loyer sera payable en conséquence le 19 février 2023 au *prorata* de la période restant à courir du 1^{er} trimestre 2023.

Pendant la période susdite, les charges et accessoires de toutes natures demeureront exigibles.

1.7. Clause d'indexation

Indice de référence : l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'INSEE du 2^e trimestre 2021, soit 118,41.

Première révision le 19 novembre 2022.

1.8. Dépôt de garantie

Le PRENEUR verse à l'instant même au BAILLEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance, au titre de dépôt de garantie, la somme de CENT QUARANTE MILLE SIX CENT VINGT (140 620) euros.

1.9. Provision sur charges

Le PRENEUR versera chaque trimestre avec le loyer, une provision sur charges hors taxes fixée à ONZE MILLE (11 000) euros par trimestre.

1.10. Informations du PRENEUR

Le BAILLEUR n'envisage pas de réaliser de travaux dans les trois années suivantes.

Travaux exécutés les trois années précédentes : réaménagement à neuf des salles de réunion et sanitaire des entresols du 4 et 6 cité Monthiers, 75009, Paris.

1.11. Garantie à première demande

En garantie du paiement de toutes les réparations, des loyers, charges, impôts, accessoires et/ou indemnités d'occupation et, plus généralement, de la bonne exécution de toutes les stipulations du BAIL y compris lors de la restitution des LOCAUX, le PRENEUR remettra au BAILLEUR, dans les deux (2) mois de la signature des présentes, à peine de résiliation du BAIL notamment par application de la clause résolutoire, une garantie à première demande conforme aux dispositions de l'article 2321 du Code civil, émise par une banque européenne de premier rang disposant d'un établissement en France, pour un montant correspondant à TROIS (3) mois de loyer TTC et hors charges, au jour de la signature des présentes, soit CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SEPT CENT QUARANTE-QUATRE (168 744) EUROS, valable pendant la durée du BAIL, de ses renouvellements et de leurs éventuelles prorogations.

1.12. Dispositions particulières : travaux d'aménagements du PRENEUR, loyer en renouvellement et conformité des LOCAUX à la réglementation applicable aux établissements recevant du public

1.12.1. Travaux

Le PRENEUR s'oblige à compter de son entrée en jouissance, à effectuer les travaux (« TRAVAUX »), que le BAILLEUR autorise, dont le descriptif général est le suivant :

- Curage de l'ensemble du site (sauf éventuellement les parties refaites au -1) ;
- Création d'un système complet CVC (moteurs en toiture avec pièges à son sauf contrainte technique) ;
- Remise en état complète des sols, ponçage et reprise des parquets d'époque, sauf contrainte technique) ;
- Remise en état complète des plafonds (plafonds acoustiques + éclairage moderne et entièrement variable) ;
- Remise en peinture de l'ensemble du site ;
- Création de nouveaux sanitaires modernes avec matériaux premium ;
- Création d'une cuisine de direction professionnelles au sous-sol, sans besoin d'extraction ;
- Création d'espaces cafés sur mesure dans les étages ;
- Installation de matériel technique dédiés aux séminaires et réunion ;
- Aménagement du rooftop ;
- Etude de la possibilité de rendre le RDC du bâtiment 4 PMR avec plateforme motorisée ;
- Nettoyage complet des façades rue sous réserve d'accords éventuels et contrainte administrative ;
- Nettoyage et aménagement de la cours intérieure ;
- Remise en état de la verrière et nettoyage.

Le montant total de ces travaux est estimé à UN MILLION DEUX CENT MILLE (1 200 000) EUROS HT et leur durée d'exécution est estimée à SIX (6) mois.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations d'urbanisme éventuellement nécessaires pour ces TRAVAUX, le BAILLEUR n'offrant aucune garantie à cet égard.

En vue de l'exécution des TRAVAUX, le PRENEUR est tenu de conclure un contrat avec un maître d'œuvre en architecture et en ingénierie, dûment habilité et disposant des polices d'assurances suffisantes, et d'en justifier au BAILLEUR avant le commencement des TRAVAUX.

Les TRAVAUX et les documents les décrivant seront conformes aux règles de l'art et au DTU, et auront fait l'objet, préalablement à leur transmission au BAILLEUR, d'une validation de la part du maître d'œuvre, du bureau de contrôle et du coordonnateur SPS missionnés par le PRENEUR pour la réalisation des TRAVAUX.

Le PRENEUR devra remettre au BAILLEUR, dans les deux mois suivant la signature des présentes, un dossier contenant :

- 1) Les plans détaillés ;
- 2) Le planning d'intervention ;
- 3) Le descriptif détaillé des travaux ou installations avec les devis ;
- 4) Le nom des entreprises et maîtres d'œuvre intervenant ainsi que leurs qualifications et assurances.

Le PRENEUR s'engage à :

- Informer le BAILLEUR et, le cas échéant, l'architecte désigné par lui, de l'évolution du chantier ; les honoraires de vacation du maître d'œuvre du BAILLEUR, s'il en a désigné un, seront pris en charge intégralement par le PRENEUR ;
- Remettre au BAILLEUR le dossier de récolement des travaux exécutés, ainsi que le rapport final du bureau de contrôle, sans réserve, et ce dans le mois de l'achèvement des travaux du PRENEUR.

L'autorisation du BAILLEUR et, le cas échéant, l'intervention de ses maîtres d'œuvre, ne sauraient en aucun cas engager sa responsabilité ni atténuer celle du PRENEUR tant entre les PARTIES qu'à l'égard des tiers.

Le PRENEUR justifie, au moment de la signature des présentes, de la souscription d'une police d'assurance conforme à celle prévue aux conditions générales.

Pour les travaux dont il a la responsabilité, le PRENEUR a l'obligation de mettre en place les assurances suivantes pour lesquelles il devra fournir une attestation au BAILLEUR :

- Une police d'assurance de responsabilité civile maître d'ouvrage destinée à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité à raison de tous dommages corporels, matériels et immatériels (consécutifs ou non) causés aux tiers, le BAILLEUR et ses intervenants étant tiers ;
- Une police d'assurance tous risques chantier destinée à couvrir toutes les pertes ou dommages susceptibles d'atteindre les ouvrages réalisés par le PRENEUR et l'existant ;
- Une police d'assurance dommages ouvrage/constructeurs non-réalisateurs destinée à garantir les dommages de nature décennale pouvant survenir après réception et affectant les ouvrages du PRENEUR et l'existant.

Le BAILLEUR et son assureur conserveront tous recours contre le PRENEUR et ses assureurs à raison des dommages causés aux ouvrages du BAILLEUR par les travaux du PRENEUR, que ce soit en cours de travaux ou après réception.

Le PRENEUR devra souscrire ces assurances avant tout commencement d'exécution des travaux pour un montant de garantie adapté à la situation.

A l'issue de ces travaux, et dans les huit (8) jours de leur réception par le PRENEUR, les PARTIES organiseront un état des lieux, le BAILLEUR, s'il le juge utile, assisté de son architecte, afin de vérifier la conformité des travaux par rapport au projet approuvé par le BAILLEUR.

L'état des lieux sera établi par un huissier de justice désigné par le BAILLEUR dont les honoraires seront pris en charge par le PRENEUR.

A défaut de concordance entre les travaux approuvés et ceux effectivement réalisés, le BAILLEUR pourra exiger du PRENEUR qu'il fasse procéder aux travaux nécessaires pour obtenir cette concordance, à peine de résiliation du BAIL, notamment par l'effet de la clause résolutoire stipulée au BAIL, sans préjudice du droit à obtenir la réparation des préjudices qui en résulteraient.

Les travaux précités feront accessions au BAILLEUR sans indemnité en fin de BAIL ou, en cas de résiliation du BAIL avant cette date, pour quelque cause que ce soit, à la date de cette résiliation, et seront pris en compte pour le calcul du loyer dès le premier renouvellement en cas de renouvellement.

1.12.2. Loyer en renouvellement

En cas de renouvellement(s) du BAIL, le loyer sera fixé à la valeur locative de marché, sans pouvoir être inférieur au montant du loyer initial indexé conformément à l'article 2.5 des présentes, et sans que l'augmentation qui pourrait, le cas échéant, en résulter, puisse excéder 17 % de ce dernier montant. A défaut d'accord sur la valeur locative de marché, les PARTIES sont convenues que la partie la plus diligente pourra faire judiciairement fixer le loyer en renouvellement, selon les règles précitées (valeur locative de marché dans la double limite du loyer initial indexé et d'une augmentation inférieure ou égale à 17 %) et selon la procédure prévue aux articles L. 145-56 et suivants et R. 145-23 et suivants du Code de commerce.

1.12.3. Financement d'une partie des travaux par le BAILLEUR

Le BAILLEUR financera directement une partie des TRAVAUX correspondant au curage et à l'installation de la CVC, à hauteur de CENT CINQUANTE MILLE (150 000) euros hors taxes au maximum.

Le BAILLEUR s'engage à acquitter lesdites sommes à échéance de TRENTE (30) jours fin de mois à la suite de la notification de la demande de remboursement faite par le PRENEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, accompagnée des justificatifs des travaux réalisés (factures et extraits K Bis des entreprises et prestataires, attestation du maître d'œuvre chargé des travaux confirmant la bonne exécution de ces derniers et preuves de paiement desdites factures).

1.12.4. Conformité des LOCAUX

Le PRENEUR déclare qu'il a pu faire vérifier par tout organisme et/ou bureau d'étude compétent que les LOCAUX lui permettaient d'exercer l'activité autorisée par le BAIL au regard de toutes normes applicables, notamment au regard de la réglementation applicable aux établissements recevant du public (ERP). Le PRENEUR indique que selon l'un des bureaux d'étude qu'il a missionné, l'effectif public est limité à moins de 200 personnes au total et à moins de 100 personnes en étage, limites dont le PRENEUR déclare se satisfaire sans recours contre le BAILLEUR et qu'il s'engage à respecter..

Le PRENEUR s'engage à exécuter et assumer le coût des travaux qui seraient nécessaires pour cette mise en conformité des LOCAUX au regard de son activité, travaux dont il a pu faire déterminer la consistance et pour lesquels il a pu s'assurer de leur faisabilité par l'organisme et/ou bureau d'étude qu'il a missionné(s), et à renoncer à tous recours contre le BAILLEUR en raison d'une absence de conformité.

1.13. Régime fiscal

Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) au taux en vigueur.

1.14. Règlement d'immeuble

Le PRENEUR a pris connaissance :

- Du document intitulé « *extrait de l'acte de vente par Madame CIBERT à la SEQUANAISE-CAPITALISATION* » comportant notamment « *le cahier des charges de la cité Monthiers du 4 juin 1861* » (annexe) ;
- Des statuts de l'ASL et du règlement intérieur (annexe).

Le PRENEUR s'engage à respecter les termes de l'ensemble des prescriptions figurant dans ces documents.

II. CONDITIONS GENERALES

2.1. Destination

Le PRENEUR est tenu de conserver aux LOCAUX la présente contractuelle désignée à l'article 1.3. des conditions particulières, à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée que ce soit.

La destination contractuelle convenue n'implique, de la part du BAILLEUR, aucune garantie ni diligence, quant à l'obtention des autorisations administratives qui pourraient être nécessaires au PRENEUR, à quelque titre que ce soit, pour pouvoir exercer les activités contractuellement autorisées.

Le BAILLEUR ne pourra, en conséquence, encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention desdites autorisations, tant au moment de l'entrée en jouissance, que pendant toute la durée du BAIL et de son éventuelle prorogation ou éventuel renouvellement.

Le PRENEUR fera en conséquence, son affaire personnelle, à ses frais, risques et périls, de toutes les autorisations administratives ou autres quelles qu'elles soient, de tout équipement imposé réglementairement, et du paiement de toutes sommes, redevances, taxes ou autres droits afférents à l'utilisation des LOCAUX et aux activités qui y sont exercées dans le respect de la destination contractuelle, tant au moment de leur prise de possession que pendant la durée du BAIL et de son éventuelle prolongation et éventuel renouvellement et découlant tant de la réglementation existante que de toute nouvelle réglementation, ainsi que de toutes taxes, redevances ou autres droits existants ou créés postérieurement à la signature du BAIL.

En cas de contraventions, plaintes ou autres réclamations répétées et justifiées du voisinage liées à l'exercice par le PRENEUR de son activité et constituant ensemble un manquement grave, le BAILLEUR pourra solliciter la résiliation du BAIL, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Dans l'hypothèse où la conclusion des présentes entraînerait un changement de destination des LOCAUX, le BAILLEUR entend que ceux-ci puissent retrouver leur destination initiale de bureaux, après le départ du PRENEUR, sans aucun frais pour lui, ce qui constitue pour lui une condition déterminante de la conclusion du BAIL.

En conséquence, le PRENEUR s'engage, préalablement à son départ, à entreprendre avec le BAILLEUR toutes les démarches nécessaires à l'obtention auprès des autorités compétentes, des autorisations administratives éventuellement nécessaires permettant de restituer aux LOCAUX leur destination initiale de bureaux.

Si le changement de destination devait entraîner l'exigibilité de la taxe pour création de bureaux en Ile-de-France ou de toute nouvelle taxe, imposition ou redevance qui pourrait être créée dans l'intervalle s'agissant de la destination bureaux, le PRENEUR s'engage à en assumer le coût et/ou à procéder au remboursement des sommes versées à ce titre par le BAILLEUR, dans les quinze (15) jours de la réception des justificatifs de règlement.

Ces engagements sont souscrits par le PRENEUR, vis-à-vis du BAILLEUR, en sa qualité de propriétaire des LOCAUX, de sorte qu'ils bénéficieront de plein droit à tout autre propriétaire desdits locaux qui viendrait aux droits du propriétaire actuel.

Ces engagements souscrits par le PRENEUR, devront être expressément repris par toute personne physique ou morale venant à ses droits, même en cas de cession intervenant dans le cadre d'une procédure collective du PRENEUR, à peine d'inopposabilité au BAILLEUR de la substitution intervenue dans la qualité du PRENEUR et de résiliation du BAIL.

2.2. Règlement de l'immeuble et règlement de copropriété

Le PRENEUR s'engage à respecter et à faire respecter par ses préposés, clients et fournisseurs, les prescriptions du règlement de l'immeuble et/ou règlement de copropriété s'il en existe un, ainsi que toutes les prescriptions légales ou administratives.

S'il existe d'autres règlements ou conventions devant être portés à la connaissance du PRENEUR afin qu'il puisse en respecter les termes, ils seront définis aux conditions particulières.

2.3. Durée

Le BAIL est consenti et accepté pour la durée mentionnée à l'article 1.4. des conditions particulières.

Conformément à la loi, le PRENEUR pourra user de sa faculté de résiliation à l'expiration de chaque période triennale en prévenant le BAILLEUR six mois au moins avant la date d'échéance par acte extrajudiciaire.

2.4. Loyer

Toutes les clauses concernant le loyer, les modalités d'indexation et les charges sont considérées par les parties comme des conditions essentielles de leur engagement, à défaut desquelles elles n'auraient pas contracté.

Le BAIL est consenti et accepté moyennant le loyer principal annuel stipulé à l'article 1.5 des conditions particulières que le PRENEUR s'oblige à payer au BAILLEUR ou à son mandataire, par trimestre et d'avance, les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année.

A titre exceptionnel et dans le cas de prise à bail en cours de terme civil, le premier terme portera sur la période allant de la date d'effet du BAIL jusqu'à la fin dudit terme.

2.5. Clause d'indexation

Le loyer stipulé à l'article 1.5 des conditions particulières constitue le loyer de base.

Le loyer sera révisé tous les ans à la date d'anniversaire du bail en fonction de la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

La première indexation s'effectuera en prenant pour indice de base l'indice précisé à l'article 1.7 des conditions particulières et, pour indice de comparaison, l'indice du même trimestre de l'année suivante.

Pour chacune des indexations annuelles postérieures, l'indice de base sera l'indice pris en compte à titre d'indice de comparaison à l'occasion du précédent réajustement et l'indice de comparaison sera l'indice du même trimestre de l'année suivante.

La proportion de variation de l'indice sera appliquée au loyer en cours, tel que son montant résulte de la précédente indexation.

En cas de modification (judiciaire ou amiable) du loyer en cours de bail ou de renouvellement, le loyer sera indexé annuellement dans les conditions visées ci-dessus, à chaque date d'anniversaire de la date d'effet du nouveau loyer, l'indice de référence étant le dernier indice publié au Journal Officiel à la date d'effet de la modification du loyer ou du renouvellement, et l'indice de comparaison étant celui du même trimestre de l'année suivante. Pour chacune des indexations annuelles postérieures, les indices seront respectivement l'indice du trimestre pris en compte à l'occasion du précédent réajustement et l'indice du même trimestre de l'année suivante, le tout, de façon à ce que la période de variation de l'indice ne soit pas supérieure à la durée s'écoulant entre chaque révision.

Si, pour une raison quelconque, cet indice devenait inapplicable, il serait remplacé par un indice équivalent choisi par le BAILLEUR.

Le principe de l'indexation conventionnelle, mais non ses modalités, constitue un motif déterminant du présent BAIL sans lequel le BAILLEUR n'aurait pas contracté ce qui est expressément accepté par le PRENEUR.

2.6. Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est fixé à une somme correspondant à trois (3) mois de loyer principal, hors taxes, hors impôts, hors charges, à titre de garantie de l'exécution de toutes les clauses, charges et conditions du BAIL par le PRENEUR.

En cas de révision, d'indexation ou de toute autre variation amiable ou judiciaire du prix du loyer, ce dépôt de garantie sera réajusté proportionnellement au nouveau loyer afin de le maintenir à trois mois de loyer annuel, hors taxes, hors impôts, hors charges.

Par dérogation aux dispositions de l'article 2341 alinéa 1 du Code civil, le BAILLEUR ne sera pas tenu d'individualiser le dépôt de garantie.

Cette somme ne sera pas productive d'intérêts.

Le BAILLEUR pourra imputer en priorité sur le dépôt de garantie, nonobstant toute imputation contraire par le PRENEUR, le paiement des pénalités, intérêts et frais afférents aux sommes impayées, puis celui des arriérés les plus anciens de charges, taxes et accessoires d'abord, de loyers ensuite, dus par le PRENEUR.

Dans tous les cas, le PRENEUR sera tenu de compléter ou reconstituer à première demande, et sous quinze (15) jours au plus tard, le dépôt de garantie pour le maintenir toujours égal à un quart de loyer annuel hors taxes, à peine de résiliation du BAIL par application, notamment, de la clause résolutoire.

La compensation étant, en tant que de besoin, expressément convenue, le BAILLEUR exercera ainsi sur les sommes gagées à son profit toutes les prérogatives y attachées en conformité des articles 2333 et suivants du Code civil.

En cas d'ouverture d'une procédure collective à l'encontre du PRENEUR, il sera procédé à une compensation de plein droit entre le montant du dépôt de garantie détenu et les sommes dues faisant l'objet de la déclaration de créance en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables.

Dans cette hypothèse, la poursuite du BAIL par l'administrateur ou le mandataire liquidateur ès qualités, dans les termes des dispositions relatives à la procédure de sauvegarde, au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises, aura pour conséquence impérative d'obliger l'administrateur, le mandataire liquidateur ou le repreneur à reconstituer le montant du dépôt de garantie et ce indépendamment du paiement des loyers et charges découlant de l'option exercée.

La somme correspondant au dépôt de garantie sera conservée par le BAILLEUR pendant toute la durée du BAIL et sera remboursée au PRENEUR à l'expiration du BAIL, sous réserve de ce qui est stipulé ci-après, après déduction de toutes sommes pouvant être dues par le PRENEUR à quelque titre que ce soit, également à titre indemnitaire.

En aucune façon le dernier terme de loyer ne pourra s'imputer sur le dépôt de garantie.

Le BAILLEUR remboursera au PRENEUR le dépôt de garantie suivant solde de compte provisoire, déduction faite d'éventuelles provisions complémentaires pour charges, impôts et taxes non encore arrêtés.

Le BAILLEUR établira un solde de compte définitif sur la base des dépenses réelles.

Dans le cas de résiliation du BAIL par suite d'inexécution de ses conditions pour une cause imputable au PRENEUR, le dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR à titre de dommages et intérêts sans préjudice de tous autres, des loyers échus ou à échoir, et de toutes autres sommes dues par le PRENEUR.

En cas de vente des LOCAUX, le PRENEUR accepte que le dépôt de garantie puisse être transmis au nouveau propriétaire et renonce d'ores et déjà à tout recours contre l'ancien bailleur, reconnaissant que ledit transfert lui est opposable.

2.7. Charges locatives, impôts, taxes, redevances et travaux

2.7.1. Travaux

Les dépenses de travaux incluent l'ensemble du coût des travaux concernés : matériel, consommables, main d'œuvre, salaires, charges sociales, honoraires d'architecte, honoraires des bureaux de contrôle, taxes, etc.

2.7.1.1. Dépenses de travaux incombant au PRENEUR

Le PRENEUR devra entretenir les LOCAUX en bon état de réparations de toutes sortes et les rendre en bon état de réparations en fin de jouissance.

A cet égard, il sera tenu de faire exécuter les travaux qui ne ressortissent pas des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil, et d'en assumer le coût, si ces travaux sont utiles ou nécessaires, y compris lorsqu'ils sont occasionnés par la vétusté dès lors qu'ils ne ressortissent pas des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil, à savoir et notamment :

- Entretien, nettoyage, réparation, remise en état et remplacement des parties intérieures des locaux (cloisons, boiserie, éléments de séparation, grilles, revêtements sur les sols, les murs et les plafonds, peintures, carrelage, parquet, etc.) ;
- Entretien, nettoyage, réparation, remise en état et remplacement des accessoires aux fermetures (menuiseries intérieure et extérieure, portes, fenêtres, tous mécanismes de fermeture, vitres et vitrages, serrures, volets, stores, etc.) ;
- Entretien, nettoyage, réparation et remise en état de la façade, incluant son ravalement et sa réfection dès lors qu'ils ne ressortissent pas des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil ;

- Entretien, nettoyage, réparation, remise en état et remplacement de toutes canalisations (eau, gaz, etc.) et des évacuations des eaux pluviales et usées ;
- Entretien, nettoyage, réparations, remise en état et remplacement des équipements (installation électrique, chaudière, système de climatisation, chauffe-eau, cheminée, ascenseur, monte-charge, système d'élimination des déchets, conduits et bouche de ventilation, grille d'aération, interphone, tapis, système de sécurité incendie, désenfumage, etc.) ;
- Entretien et nettoyage des espaces verts, aires de stationnement, cours intérieures, fontaines, etc. ;
- Travaux prescrits ou ordonnés par l'Administration ou imposés par la réglementation (en matière d'hygiène, de santé, de sécurité incendie, d'établissement recevant du public, d'accessibilité aux personnes handicapées, d'environnement, etc.), actuelle et future, et les travaux de mise en conformité, à l'exception des travaux relevant des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil.

2.7.1.2. Dépense de travaux incombant au BAILLEUR

Le BAILLEUR est tenu de faire procéder et d'assumer le coût des travaux correspondant :

- Aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil (y compris les honoraires liés à la réalisation de ces travaux), à savoir et notamment, les travaux portant sur :
 - La toiture, toiture-terrasse, couverture, étanchéité, etc. ;
 - Poutres, murs, façade, etc. ;
 - Voiries, terrassement, etc.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1222 du Code civil, le PRENEUR qui souhaite effectuer ou faire effectuer dans les LOCAUX des travaux incombant au BAILLEUR devra au préalable mettre ce dernier en demeure de les exécuter, en lui adressant deux devis correspondant à ces travaux.

2.7.2. Prestations et frais

Le PRENEUR assumera le coût des abonnements, des contrats d'entretien, des frais de relevé des compteurs et des consommations liés à l'eau, à l'électricité, au gaz, au fioul, au téléphone, à Internet, etc. et de manière générale toutes prestations afférentes aux LOCAUX et à son activité, en ce compris, notamment, les frais de :

- Gardiennage, service de courrier, surveillance ;
- Nettoyage ;
- Collecte des déchets ;
- D'interphone et de visiophone ;
- D'analyse de l'eau et de l'air ;
- De dératisation, désinsectisation, désinfection.

Il fera poser à ses frais des compteurs s'il y a lieu et/ou si le BAILLEUR le demande.

2.7.3. Assurances

Le PRENEUR remboursera au BAILLEUR l'intégralité des primes d'assurance pour toutes polices souscrites par le BAILLEUR au titre des LOCAUX.

2.7.4. Impôts, taxes et redevances

2.7.4.1. Impôts, taxes et redevances dont le PRENEUR est redevable

Le PRENEUR devra régler de façon régulière tous impôts, taxes ou contributions lui incombant personnellement et/ou relatives à ses activités et en justifier à toutes demandes du BAILLEUR, de telle sorte que le BAILLEUR ne puisse être inquiété à cet effet.

Le PRENEUR devra régler également, le cas échéant, les redevances et plus généralement toutes sommes liées à l'occupation du domaine public selon les autorisations régulières qui auront pu lui être accordées à cette fin.

2.7.4.2. Impôts, taxes et redevances dont le BAILLEUR est redevable à l'égard de l'Administration

Le PRENEUR remboursera au BAILLEUR les impôts, taxes et redevances suivants :

- Taxe foncière et taxes additionnelles à la taxe foncière relatives aux LOCAUX ;
- Impôts, taxes et redevances, actuels et futurs, liés à l'usage des LOCAUX ou à un service dont le PRENEUR bénéficie directement ou indirectement, et notamment la taxe de balayage si elle existe, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, les taxes de déversement au tout-à-l'égout, la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage et les surfaces de stationnement (TSBCS), etc.

2.7.5. Provisions pour charges

Le PRENEUR versera au BAILLEUR, en même temps que le loyer et à valoir sur un compte de régularisation, une provision trimestrielle, dont le montant est fixé à l'article 1.9. des conditions particulières et qui est révisable chaque année en fonction des dépenses justifiées de l'année précédente.

Le BAILLEUR se réserve, soit en cas de nouvelle dépense ne figurant pas au précédent exercice, soit en cas de variation du montant des charges locatives, impôts, taxes, redevances et travaux intervenant en cours d'année, de réviser ladite provision.

La provision sur charges fera l'objet d'une régularisation annuelle dans les conditions réglementaires.

Au cas où la provision versée se révélerait inférieure aux charges antérieures, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR la différence entre le montant des charges réelles et le montant acquitté au titre de la provision, dans les quinze jours du premier appel du BAILLEUR.

Au cas où la provision versée se révélerait supérieure aux charges antérieures, la différence entre le montant acquitté au titre de la provision et le montant des charges réelles sera déduite du ou des appels suivants de provisions pour charges ou remboursée au PRENEUR si ce dernier a quitté les LOCAUX.

En application des dispositions de l'article R. 145-36 du Code de commerce, le BAILLEUR communiquera au PRENEUR, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

Sans préjudice de ses droits et recours, le PRENEUR ne pourra surseoir, en tout ou partie, au règlement de sa quittance et de ses accessoires en prétextant un désaccord sur le montant de ses charges.

2.8. Obligations du PRENEUR

Les PARTIES pendant le cours du BAIL seront soumises aux obligations résultant de la loi et des usages, ainsi que celles découlant du BAIL.

2.8.1. Activité exercée dans les lieux loués

Le PRENEUR s'engage :

- À n'utiliser les lieux loués qu'à l'usage défini à l'article 1.3. des conditions particulières. Le PRENEUR ne pourra exiger aucune exclusivité ou réciprocité de la part du BAILLEUR en ce qui concerne, le cas échéant, les autres locataires ou occupants de l'immeuble ;
- A maintenir les LOCAUX en état permanent d'exploitation personnelle et effective.

2.8.2. Etat des lieux d'entrée – Entretien

Le PRENEUR s'engage :

- A prendre les LOCAUX dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance. A cet effet, un état des lieux contradictoire sera établi par un huissier de justice désigné par le BAILLEUR, aux frais du PRENEUR, au moment de la prise de possession des LOCAUX ;
- A faire son affaire personnelle de la conformité des LOCAUX avec les installations relatives à la protection, la prévention, la sécurité incendie et l'accès aux personnes à mobilité réduite ;
- A tenir les LOCAUX pendant toute la durée du BAIL en bon état de réparations locatives et d'entretien et de les rendre tels à l'expiration du bail ;
- A maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement et de sécurité les installations électriques, mécaniques et autres faisant partie des LOCAUX ;
- A permettre au BAILLEUR, et à tout mandataire de ce dernier, durant les jours ouvrables, y compris les jours fériés en cas d'urgence, le libre accès aux LOCAUX, lui permettant notamment de vérifier l'état des LOCAUX et/ou des installations ;

- A informer immédiatement et par écrit le BAILLEUR ou son mandataire de toute réparation, dépréciation ou dégradation qui se seraient produites dans les LOCAUX quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et ce, dès qu'il en a connaissance, sous peine d'être tenu personnellement de lui payer le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui de ce sinistre ou du retard apporté à la déclaration aux assureurs ;
- A obtenir des autorités administratives l'agrément nécessaire pour occuper les LOCAUX. La délivrance de ces agréments ne peut en aucun cas constituer une condition suspensive à l'exécution du bail.

2.8.3. Conditions de jouissance

Le PRENEUR s'engage à ;

- Ne pouvoir rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage ;
- Satisfaire à toutes les charges de la ville, de police et à se conformer à toutes prescriptions administratives, d'hygiène et autres ;
- Se conformer pour l'exécution de son activité aux lois, règlements et prescriptions administratives ;
- N'installer aucune machinerie, machine ou moteur quelle qu'en soit la source d'énergie, sauf autorisation écrite du BAILLEUR et ce qui est prévu aux conditions particulières ;
- Ne pouvoir installer dans les LOCAUX aucun matériel bruyant ;
- Ne poser aucune enseigne lumineuse ou autre, sans l'approbation préalable du BAILLEUR et sans avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires ; le PRENEUR devra se conformer à la réglementation en vigueur, assumer l'entretien de ces enseignes et supporter toutes taxes y afférentes s'il y a lieu ;
- Ne réaliser aucune installation quelconque intéressant l'aspect extérieur de l'immeuble, sans l'approbation préalable du BAILLEUR (stores, bannes, marquises, vérandas, plaques ou tout objet en saillie, etc.) et les autorisations administratives nécessaires ;
- Ne rien entreposer et à ne pas stationner dans les voies de passage et parties communes ou dans les voies y conduisant ;
- Ne pas faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents ;
- Se conformer aux règles éventuellement applicables en matière de livraisons.

2.8.4. Responsabilité et recours

Le PRENEUR déclare renoncer à tout recours en responsabilité contre le BAILLEUR et son assureur :

- En cas de vol ou autre fait délictueux, dont le PRENEUR pourrait être victime dans les LOCAUX, le BAILLEUR n'assumant aucune obligation de surveillance ;
- En cas d'interruption de fournitures de prestations, notamment dans le service de l'eau, de l'électricité, du chauffage ou de la climatisation ;
- En cas de dégâts causés aux LOCAUX et aux objets ou marchandises s'y trouvant par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances, sauf défectuosité dûment constatée de la construction, le PRENEUR devant s'assurer contre les risques sans recours contre le BAILLEUR. Le PRENEUR s'engage à ne réclamer aucune indemnité au BAILLEUR en cas d'arrêt dans la distribution des fluides ou arrêt pour quelque cause que ce soit des installations des LOCAUX.
- Pour tous sinistres affectant les objets d'art et de valeur, ainsi que le matériel informatique.

Le PRENEUR doit s'assurer contre l'ensemble de ces risques sans recours contre le BAILLEUR. Il s'engage à obtenir de ses assureurs une renonciation identique.

Le PRENEUR souffrira les grosses réparations qui deviendront nécessaires pendant la durée du BAIL, conformément à l'article 1724 du Code civil, sans aucune indemnité, ni diminution de loyer, dès lors que ces réparations ne durent pas plus de vingt et un jours.

Le PRENEUR supportera, de la même manière, les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins alors même qu'il en résulterait une gêne pour la jouissance des LOCAUX et sauf son recours contre l'Administration, l'entrepreneur des travaux ou les propriétaires voisins, s'il y a lieu.

2.8.5. Garnissement

Le PRENEUR s'engage à tenir les LOCAUX constamment équipés de matériel et mobilier et garnis de marchandises en quantité et valeur suffisantes pour répondre à tout moment du paiement du loyer et de ses accessoires, ainsi que de l'exécution des obligations qui découlent pour lui du BAIL.

2.8.6. Visite des lieux

Dès qu'un congé aura été signifié ou pendant les six derniers mois de jouissance ou en cas de mise en vente des LOCAUX, le PRENEUR devra laisser visiter les LOCAUX par les candidats locataires ou acquéreurs accompagnés du BAILLEUR ou de d'un mandataire de ce dernier, tous les jours ouvrables, de 9 heures à 19 heures, étant toutefois entendu que, dans la mesure du possible, il lui sera donné un délai de prévenance de 48 heures.

Dans les six mois précédant l'expiration du BAIL ou dans le cas de mise en vente des LOCAUX, le BAILLEUR pourra faire apposer un panneau sur la façade.

2.8.7. Constructions, travaux, embellissements et aménagements effectués par le PRENEUR

Le PRENEUR ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, percement de murs, de poutres ou de planchers, ni scellement dans les structures, ni modification de façade, que ce soit dans le sol, le mur ou le plafond, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du BAILLEUR.

Pour solliciter cet agrément, le PRENEUR devra remettre au BAILLEUR un dossier contenant :

- Les plans détaillés aux échelles appropriées ;
- Le planning d'intervention ;
- Le descriptif détaillé des travaux ou installations ;
- Le nom des entreprises et maîtres d'œuvre intervenant ainsi que leurs qualifications et assurances.

Le PRENEUR devra recourir à une maîtrise d'œuvre compétente et habilitée pour les travaux hors agencements et embellissements.

Toutes les constructions et tous les travaux, embellissements, aménagements et décors quelconques effectués par le PRENEUR, avec l'autorisation du BAILLEUR, deviendront en fin de BAIL ou lors de la résiliation du BAIL, pour quelque cause que ce soit, antérieurement à cette date, la propriété du BAILLEUR, sans indemnité.

S'agissant des travaux, embellissements, aménagements et décors quelconques effectués par le PRENEUR sans autorisation du BAILLEUR, dès lors que cette dernière n'était pas nécessaire, le BAILLEUR, en fin de jouissance, pourra solliciter la remise des LOCAUX dans leur état primitif aux frais de PRENEUR.

S'agissant des travaux effectués par le PRENEUR sans autorisation alors qu'elle était nécessaire, le BAILLEUR pourra solliciter à tout moment la remise des LOCAUX dans leur état primitif aux frais du PRENEUR, sans préjudice de toute autre sanction applicable en cas de violation de ses obligations par le PRENEUR.

2.8.8. Restitution des LOCAUX

Tout retard dans la libération des LOCAUX donnera lieu en outre au paiement d'une indemnité d'occupation journalière correspondant au montant journalier du loyer majoré de 20 % correspondant à la période considérée.

Le PRENEUR doit rendre en fin de jouissance les LOCAUX en bon état d'entretien et en conformité avec les obligations contractuelles découlant du BAIL. A défaut, il devra régler au BAILLEUR le coût de travaux nécessaires à leur remise en bon état selon les modalités ci-après exposées.

Les équipements, matériels et installations, non fixés à demeure, et qui de ce fait ne peuvent être considérés comme immeubles par destination, resteront la propriété du PRENEUR et devront être enlevés par lui, lors de son départ, à charge pour lui de remettre les locaux loués en état après cet enlèvement.

Un mois avant son départ des locaux, le PRENEUR devra informer le BAILLEUR de la date de son déménagement et lui communiquer sa nouvelle adresse.

Lors de la restitution des LOCAUX, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par le BAILLEUR et le PRENEUR ou par un tiers mandaté par eux. Si l'état des lieux ne peut être établi dans ces conditions, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais de l'autre partie.

A défaut de restitution des locaux loués en bon état d'entretien, un état des travaux et réparations nécessaires à la remise en état et de leur coût sera établi par le BAILLEUR ou un tiers mandaté par le BAILLEUR et adressé avec les devis correspondants au PRENEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le PRENEUR devra notifier au BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son accord ou désaccord sur ce devis dans un délai de trente jours à compter de la réception de cet état et des devis correspondants.

Le défaut de réponse du PRENEUR dans un délai de trente jours à compter de la réception du devis vaudra acceptation du PRENEUR de l'état des travaux et réparations, et de leur coût, nécessaires à la remise en état.

En cas d'accord sur cet état des LOCAUX, le PRENEUR devra régler directement au BAILLEUR le coût des travaux de remise en état des lieux, en ce compris tous les frais et honoraires s'y rapportant, au plus tard dans les trente jours suivant l'acceptation des devis qui lui seront adressés par le BAILLEUR.

En cas de désaccord du PRENEUR sur les devis, un expert, pris sur la liste des experts judiciaires architectes, sera désigné d'un commun accord ou par tirage au sort effectué par devant un huissier choisi par la PARTIE la plus diligente, qui communiquera à l'autre, au moins huit jours à l'avance, le nom de l'huissier, le lieu, le jour et l'heure du tirage au sort, par lettre recommandée avec accusé de réception. Le tirage au sort pourra avoir lieu même en l'absence d'une des PARTIES si elle a été dûment convoquée.

L'expert ainsi désigné devra faire connaître son chiffrage dans un délai d'un mois à partir de la date à laquelle il aura été saisi, et ce au moyen d'une lettre recommandée adressée à chacune des PARTIES.

Les honoraires et frais de l'expert, ainsi que les frais engagés le cas échéant pour en obtenir la désignation, seront supportés par part égale entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

Les conclusions de cet expert s'imposeront aux PARTIES.

Le paiement du coût des travaux de remise en état et des frais et honoraires s'y rapportant ainsi que la moitié des honoraires de l'expert devra être effectué par le PRENEUR entre les mains du BAILLEUR ou de son mandataire dans les trente jours du dépôt du rapport de l'expert.

LE PRENEUR sera tenu de régler une indemnité d'occupation journalière correspondant au montant du loyer contractuel majoré de 20 %, à compter de la date de cessation du BAIL, jusqu'au paiement du coût de la remise en état et des honoraires par le PRENEUR, sauf à ce que les conclusions de l'expert désigné légitiment le désaccord du PRENEUR sur les devis communiqués par le BAILLEUR.

2.9. Assurances

Le BAILLEUR fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en qualité de propriétaire. Le BAILLEUR fournira une attestation de ladite police et s'engage à informer immédiatement le PRENEUR de toute modification dans ses termes ou montants.

Le BAILLEUR assurera directement la totalité de l'ensemble immobilier en valeur de reconstruction à neuf, notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, tempête, ouragan, cyclone, grêle, dégâts des eaux, y compris le cas échéant, les fuites de sprinklers, chute d'appareils de navigation aérienne, chocs de véhicules terrestres, fumées, dommages électriques, effondrement, grèves, émeutes et mouvements populaires, pertes de loyers, à une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, et maintiendra cette assurance pendant toute la durée du bail. Le BAILLEUR fournira une attestation de ladite police et s'engage à informer immédiatement le PRENEUR de toute modification dans ses termes ou montants.

Sauf cas de fausse déclaration, de malveillance caractérisée et/ou d'absence de déclaration de modification dans le risque assuré, et sous réserve de réciprocité, il s'engage à renoncer, et à faire renoncer ses assureurs subrogés, à tout recours contre le PRENEUR et ses assureurs au titre des garanties précitées.

Le PRENEUR fera assurer à une ou des compagnies notoirement solvables dans le cadre des risques propres à son exploitation les :

- Dommages causés aux aménagements ;
- Mobilier, matériel, marchandises et tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit au moins contre les risques incendie, explosion, dégâts des eaux, etc.

Le PRENEUR en outre s'engage à s'assurer contre les risques de responsabilité civile (y compris les risques liés à l'environnement) liés à son activité professionnelle, à son occupation et à l'exploitation des LOCAUX.

Le PRENEUR s'engage à fournir au BAILLEUR les justificatifs relatifs aux contrats d'assurance et à informer le BAILLEUR de toute modification dans ses termes ou montants.

Il devra justifier de l'ensemble de ces contrats ou de notes de couvertures dans le mois de son entrée en jouissance.

Sous réserve de réciprocité, le PRENEUR s'engage à renoncer et à faire renoncer ses assureurs subrogés à tout recours contre le BAILLEUR et ses assureurs.

Le PRENEUR devra déclarer immédiatement à l'assureur d'une part, au BAILLEUR d'autre part, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le PRENEUR souscrira également ou remboursera le BAILLEUR de sa quote-part des abonnements pour la vérification des installations électriques et prévention et contrôle incendie auprès d'organismes agréés par l'Assemblée Plénière des Sociétés d'Assurances contre l'Incendie et les Risques Divers (APSAIRD).

2.10. Cession et sous-location

Le PRENEUR occupera personnellement les LOCAUX et ne pourra en concéder la jouissance à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit (sous-location, location-gérance, gérance-mandat, etc.), même temporairement et à titre gratuit et précaire.

2.10.1. Cession et apport

Le PRENEUR ne pourra céder ou apporter son droit au BAIL si ce n'est en totalité à son successeur dans son fonds de commerce. Dans ce dernier cas, il devra obtenir l'autorisation préalable écrite du BAILLEUR.

En cas de cession du fonds de commerce exploité par le PRENEUR, le BAILLEUR ne pourra refuser son agrément que pour des motifs légitimes et justifiés, tenant (1) à la solvabilité du cessionnaire, ce dernier devant remplir les quatre conditions suivantes : une situation nette positive, un taux d'endettement (emprunts sur capitaux propres) inférieur à 50 %, un résultat d'exploitation positif et une marge brute d'autofinancement positive et (2) au respect des critères éthiques définis dans la grille annexée aux présentes (annexe : critères prohibitifs à une entrée en relation).

Le cessionnaire devra, en tout état de cause, produire une garantie à première demande (C. civ., art. 2231) d'un montant correspondant à trois (3) mois du loyer initial TTC indexé, hors charges, valable pendant toute la durée de vie du BAIL restant à courir et conforme aux conditions de la garantie à première demande fournie par le PRENEUR.

Toute cession ou apport consenti au mépris des alinéas précédents pourra entraîner la résiliation du BAIL par l'effet de la clause résolutoire.

Il devra être procédé à la cession ou à l'apport du BAIL par devant notaire ou par acte sous seings privés en présence du BAILLEUR dûment appelé et non à une simple réitération de la cession ou de l'apport du BAIL.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou de l'apport ou un original enregistré sera délivré au BAILLEUR sans frais, pour lui servir, en tant que de besoin à l'égard du cessionnaire.

En cas de cession ou d'apport, un état des lieux sera établi contradictoirement par l'huissier de justice désigné par le BAILLEUR, et en présence du cessionnaire ou du bénéficiaire de l'apport, aux frais exclusifs du PRENEUR. Il est convenu en tant que de besoin que tout éventuel cessionnaire du BAIL sera tenu des obligations ci-dessus prévues en termes d'état de restitution des LOCAUX, sans novation, nonobstant l'établissement d'un état des lieux lors de la cession tel que prévu par l'article L. 145-40-1 du Code de commerce, le cessionnaire, devenu preneur, restant débiteur des mêmes obligations que celles du cédant liées à la remise en état des LOCAUX lors de la restitution.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1216-1 du Code civil, le PRENEUR demeurera toujours garant conjointement et solidairement avec le cessionnaire/bénéficiaire de l'apport et tous cessionnaires/bénéficiaires de l'apport successifs du paiement des loyers et de leurs accessoires, échus ou à échoir et de l'exécution des clauses, charges et conditions du BAIL.

Par dérogation aux dispositions de l'article L. 145-16-1 du Code de commerce, le BAILLEUR n'est tenu d'informer le cédant de tout défaut de paiement du cessionnaire que dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par le cessionnaire.

En application des dispositions de l'article L. 145-16-2 du Code de commerce, le BAILLEUR ne peut invoquer la clause de garantie du cédant que durant trois ans à compter de la cession du bail.

Le PRENEUR s'engage à ce que le cessionnaire/bénéficiaire de l'apport renonce expressément à l'application des dispositions du premier alinéa de l'article 1216-2 du Code civil. En conséquence, le PRENEUR s'oblige à ce que l'acte de cession ou d'apport contienne expressément un engagement du cessionnaire ou du bénéficiaire de l'apport vis-à-vis du BAILLEUR de n'opposer aucune exception inhérente à la dette, telles que la nullité, l'exception d'inexécution, la résolution ou la compensation de dettes connexes.

2.10.2. Sous-location

Le PRENEUR ne pourra, en aucun cas, sous-louer tout ou partie des LOCAUX, ni domicilier dans les LOCAUX une société filiale ou amie ou toute autre personne tant à titre onéreux qu'à titre gratuit.

Si le PRENEUR souhaite sous-louer les LOCAUX, il doit dans un premier temps obtenir l'autorisation du BAILLEUR, puis dans un second temps appeler le BAILLEUR à concourir à l'acte de sous-location par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le BAILLEUR dispose d'un délai de quinze jours suivant la réception de cet accusé pour faire connaître son intention de concourir à l'acte, étant précisé qu'il sera passé outre s'il ne répond pas ou ne souhaite pas concourir à l'acte de sous-location.

Les LOCAUX sont, dans la commune intention des parties, indivisibles.

2.11. Destruction totale ou partielle des LOCAUX

En cas de destruction des LOCAUX en totalité, pour quelque cause que ce soit, le BAIL sera résilié de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle des LOCAUX, pour quelque cause que ce soit, il est convenu que :

- Au cas où le PRENEUR subirait des troubles sérieux dans son exploitation et que les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites devaient avoir une durée supérieure à cent-quatre-vingts (180) jours selon l'architecte du BAILLEUR, le PRENEUR et le BAILLEUR pourront résilier le BAIL par simple envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, sans indemnité, ni de part, ni d'autre, et ce, dans les trente (30) jours de la notification de l'avis de l'architecte du BAILLEUR ;

- Au cas où, inversement, la destruction partielle des locaux n'entraînant pas un trouble sérieux dans l'exploitation du PRENEUR et que la durée des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement devait être inférieure, aux dires de l'architecte du BAILLEUR, à cent-vingt (20) jours, comme au cas où ni le PRENEUR, ni le BAILLEUR n'ont demandé la résiliation du BAIL, en vertu de la clause ci-dessus, le BAILLEUR entreprendra les travaux de réparation, restauration, de reconstruction ou de remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces réparations, restaurations ou remplacements, tant auprès de son assureur que, le cas échéant, auprès de l'assureur du PRENEUR.

En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, le PRENEUR aura droit à une réduction de loyer calculée par rapport à la durée de la privation de jouissance et à la proportion de cette privation par rapport aux LOCAUX et ce, pour autant seulement que le BAILLEUR recouvre une indemnité compensatrice de perte de loyer équivalente, de la part de son assureur. La réduction de loyer, ci-dessus, sera calculée aux dires de l'expert choisi, d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, désigné par le président du tribunal judiciaire de Paris statuant en matière de référé.

Dans cette hypothèse, le PRENEUR renonce, d'ores et déjà, à tout recours vis-à-vis du BAILLEUR, tant en ce qui concerne la privation de jouissance qu'en ce qui concerne les réductions éventuelles de loyer, fixées comme il est dit ci-dessus.

Dans les différentes hypothèses ci-dessus, le BAILLEUR conservera ses droits éventuels contre le PRENEUR si la destruction, totale ou partielle, peut être imputée à ce dernier.

2.12. Paiement

2.12.1. Autorisation de prélèvement

Le BAILLEUR procédera au prélèvement automatique des loyers et accessoires sur le compte bancaire que lui désignera le PRENEUR.

Le BAILLEUR adressera au PRENEUR la facture du loyer et des accessoires à l'approche de chaque échéance.

Le PRENEUR autorise irrévocablement le BAILLEUR à effectuer ces prélèvements et s'engage à constituer à ce compte une provision suffisante à compter de l'exigibilité de la somme jusqu'à son règlement définitif.

2.12.2. Imputation des paiements

L'imputation des paiements effectués par le PRENEUR sera effectuée dans l'ordre suivant :

- Frais de procédure en recouvrement ;
- Dommages et intérêts ;
- Intérêts de retard ;
- Dépôt de garantie et réajustement du dépôt de garantie ;
- Provisions sur les charges et ajustement ;
- Créances de loyers et/ou indemnités d'occupation : concernant ce poste, l'imputation sera faite par priorité par le BAILLEUR sur les sommes n'ayant pas fait l'objet de procédure de recouvrement.

Concernant ces postes, l'imputation sera faite par priorité par le BAILLEUR sur les sommes n'ayant pas fait l'objet d'un contentieux.

2.13. Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance ou à sa date normale d'exigibilité, de toute somme due en vertu du BAIL et notamment du loyer et des sommes qui en constituent l'accessoire, tels que charges, frais de poursuite, intérêts, rappels de loyers ou charges consécutifs à une modification de leur montant ou de toute indemnité d'occupation due par le PRENEUR bénéficiant du droit au maintien dans les lieux, et un mois après commandement de payer demeuré infructueux, comme en cas d'inexécution par le PRENEUR des obligations résultant des clauses et conditions du BAIL, et un mois après une sommation d'avoir à s'y conformer et demeurée infructueuse, le BAIL sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, sans qu'il soit besoin de formuler aucune demande judiciaire et que si, en ce cas, le PRENEUR se refusait à quitter les LOCAUX, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance en référé, rendue par le président du tribunal judiciaire de Paris, pour constater la résiliation encourue et ordonner l'expulsion.

Tous les frais et honoraires, même non taxables, d'huissiers, d'avoués ou d'avocats devront être réglés au même titre que les loyers et charges eux-mêmes dans le mois de la notification précisant leur montant, faite au PRENEUR d'avoir à les acquitter.

En cas de résiliation judiciaire, la somme exigible à titre de dépôt de garantie restera acquise au BAILLEUR à titre d'indemnité, sans préjudice de tous dépens, dommages et intérêts et sans que l'effet de cette clause puisse être arrêté par des offres ultérieures de payer ou de se conformer aux conditions de la location.

2.14. Sanctions et pénalités

2.14.1. Substitution du BAILLEUR en cas de défaillance du PRENEUR

En cas d'inobservation par le PRENEUR des obligations à sa charge, le BAILLEUR aura la faculté, trente (30) jours après une simple notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, de faire exécuter l'obligation par toute entreprise de son choix, aux frais, risques et périls du PRENEUR. Le PRENEUR devra rembourser au BAILLEUR les frais correspondants dans les huit (8) jours de la présentation de la facture.

En cas d'urgence ou pour des manquements du PRENEUR relatifs à la prévention, l'hygiène et la sécurité, le BAILLEUR pourra intervenir immédiatement sans respecter le délai de (trente) jours stipulé ci-dessus.

2.14.2. Pénalités

Toute somme non réglée par le PRENEUR plus de huit (8) jours après leur échéance portera intérêt depuis la date d'exigibilité jusqu'au jour du paiement effectif, sans qu'il soit besoin d'effectuer une mise en demeure.

Cet intérêt sera égal au taux de l'intérêt légal applicable à l'année considérée, majoré de 5 points. Les intérêts afférents à tout mois commencé seront dus dans leur intégralité.

En outre, le PRENEUR devra payer en sus des sommes dues au BAILLEUR, et ce à titre d'indemnité destinée à compenser les frais occasionnés par ce recouvrement tardif, une somme égale à 5 % du montant de cette mise en recouvrement si celle-ci a lieu avant tout exploit d'huissier et à 10 % des mêmes sommes si le recouvrement devait être poursuivi par voie judiciaire, n'eut-il été délivré qu'un simple commandement.

Le PRENEUR devra également régler tous les frais contentieux résultant de son retard et en cas de procédure judiciaire, il devra rembourser au BAILLEUR, outre les dépens, la totalité des honoraires d'avocat ou autres que celui-ci aura eu à supporter.

2.15. Informations du PRENEUR

Le PRENEUR prend acte des informations relatées ci-après, déclare s'en satisfaire et en faire son affaire personnelle sans recours contre le BAILLEUR.

2.15.1. Risques naturels, miniers, technologiques et sismiques

Les LOCAUX étant situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, demeure annexé au BAIL l'état des risques et pollutions (annexe : état des risques et pollutions).

2.15.2. Survenance de sinistres

Le BAILLEUR déclare que les LOCAUX n'ont subi aucun sinistre, ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances, ce pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble.

2.15.3. Diagnostic de performance énergétique

En application de l'article L. 134-3-1 du Code la construction et de l'habitation, est joint au BAIL un diagnostic de performance énergétique (annexe : DPE).

2.15.4. Amiante

Est joint au BAIL le dossier technique amiante (annexe : dossier technique amiante).

2.15.5. Travaux

Les informations relatives aux travaux réalisés dans les trois années précédentes et au prévisionnel des travaux dont la réalisation est envisagée dans les trois années à venir, assorti d'un budget prévisionnel, sont précisées aux conditions particulières.

2.16. Frais et honoraires

Chacune des parties conservera à sa charge les frais, droits et honoraires de ses conseils liés à la rédaction des présentes.

Les frais, droits et honoraires d'avenants éventuels qui seront la suite ou la conséquence des présentes, seront supportés par le PRENEUR.

2.17. Validité de clause contraire

Dans le cas où les dispositions d'une clause figurant dans les présentes conditions générales se révéleraient contraires aux dispositions de la clause correspondante figurant dans les conditions particulières, ces dernières seraient réputées seules valides.

2.18. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les PARTIES font élection de domicile à leur siège social.

ANNEXES

- Extrait de délibération du compte-rendu du conseil d'administration du 17 juin 2021 ;
- Délégation de pouvoirs du 21 juin 2021 ;
- Délégation de signatures du 21 juin 2021 ;
- Plans des bâtiments ;
- Plan de situation des emplacements de stationnement ;
- Extrait de l'acte de vente par Madame CIBERT à la SEQUANAISE-CAPITALISATION – 26 pages) ;
- Statuts de l'ASL et règlement intérieur ;
- Grille des critères prohibitifs à une entrée en relation ;
- Etat des risques et pollutions ;
- DPE du 23 mars 2021 ;
- Dossier technique amiante du 23 mars 2021.
-

Fait à Paris, le _____, en trois exemplaires.

Pour le BAILLEUR	Pour le PRENEUR
Madame Isabelle MORET	Monsieur Romain MAGRI
 DocuSigned by: 2C1EEEF27BE24D0...	 DocuSigned by: 602BB206D6F3464...

20 novembre 2021

19 novembre 2021

**EXTRAIT DE DELIBERATION
DU COMPTE-RENDU DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 17 JUIN 2021**

I. ELECTION DU PRESIDENT

Jean-Pierre ROUSSELOT, qui préside en sa qualité de doyen d'âge, met aux voix l'élection de Daniel BARROY à la présidence du conseil d'administration de SOS Villages d'Enfants.

Les membres du conseil élisent à l'unanimité Daniel BARROY qui remercie les administrateurs de leur confiance.

II. ELECTION DES MEMBRES DE LA COMMISSION EXECUTIVE

Le Président Daniel BARROY propose ensuite d'élire à la commission exécutive :

- Marie-Claude HAMON et Françoise ROUCH, en qualité de Vice-présidentes
- Joëlle VOISIN, en qualité de Secrétaire
- Pierre-Marie FAVROT, en qualité de Trésorier et Président de la commission des finances
- Pierre BOLLON et Robert DIEZ, en qualité de membres

Ce qui porte à 7 le nombre des membres de la commission exécutive. Le Président rappelle que Pierre PASCAL, Président d'honneur, et Jean-Pierre ROUSSELOT, Président d'honneur-fondateur, sont invités permanents à la commission exécutive, avec voix consultative.

Le conseil d'administration élit à l'unanimité les membres de la commission exécutive ainsi constituée.

Le Président rappelle qu'il a renouvelé sa candidature au mandat de représentant de SOS Villages d'Enfants France au Sénat de la Fédération internationale. Le résultat de la constitution du nouveau Sénat sera connu la semaine prochaine.

III. DESIGNATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION DES FINANCES

Le Président propose ensuite le maintien de la commission des finances dans sa formation actuelle, à savoir :

- Pierre-Marie FAVROT, président statutaire
- Jacques BACHELIN
- Françoise ROUCH
- Matthieu PESTEL
- Pierre BOLLON

Le conseil d'administration approuve à l'unanimité la constitution de la commission des finances.

IV. APPROBATION DES DELEGATIONS DE SIGNATURES ET DE POUVOIRS

Le Président déclare que le renouvellement du conseil d'administration doit faire l'objet de déclarations officielles et de la mise à jour des délégations de signatures et de pouvoirs, conformément aux principes généraux du droit applicables aux associations RUP et aux dispositions de l'article 9 des statuts et des articles 3-4-5-6 du règlement général de SOS Villages d'enfants.

Le conseil d'administration prend acte de cette information et approuve les démarches à entamer dans ce sens.

Fait à Paris, le 21 juin 2021


Daniel BARROY
Président

SOS Villages d'Enfants
6 Cité Montiers
75009 PARIS
FRANCE

T +33 (1) 55 07 25 25
F +33 (1) 49 95 02 85
contact@sosve.org
www.sosve.org

Membre de SOS Children's Villages International
Reconnue d'utilité publique (1999)



Pour que frères et sœurs
partagent la même enfance



**SOS VILLAGES
D'ENFANTS
FRANCE**

Délégation de pouvoirs Missions et responsabilités de la directrice générale

En application de l'article 9 des statuts et des articles 6 et 7 du règlement général, M. Daniel Barroy, président, donne par la présente délégation de pouvoirs à Mme Isabelle Moret, directrice générale, dans les termes suivants.

La directrice générale agit en conformité avec les règles fixées par les statuts et le règlement général de l'association et dans le respect des dispositions légales et réglementaires.

La directrice générale est placée sous l'autorité du président du conseil d'administration, auquel elle rend compte de ses actions. Elle assure le développement du projet associatif et des missions de l'association dans le cadre des orientations proposées par la fédération internationale. Elle anime l'équipe de direction.

La directrice générale participe à la définition de la stratégie de l'association. Elle pilote le projet de l'association et en garantit la mise en œuvre en veillant à impliquer les équipes. Elle garantit la pérennité financière de l'association en développant ses ressources. Elle veille à la bonne notoriété de l'association, et est responsable de la mise en œuvre des actions de communication selon les orientations définies par le conseil. Elle assure la gestion des ressources humaines.

La directrice générale, en accord avec le président, définit les délégations du pouvoir de ses collaborateurs et précise les possibilités éventuelles de subdélégation.

Elle propose au président toute procédure, tant judiciaire qu'administrative, qu'elle estime opportune.

Elle assiste avec voix consultative aux assemblées générales, aux réunions du conseil d'administration, de la commission exécutive et de la commission des finances.

Dans ce cadre, la directrice générale assure les activités suivantes :

- ✓ Participer à la définition de la stratégie de l'association et la mettre en œuvre.
 - Assure une veille de l'évolution des politiques publiques dans les domaines social et financier.
 - Diagnostique les enjeux, les forces et les faiblesses de l'association.
 - Propose aux administrateurs les éléments nécessaires à la définition de la stratégie de l'association et à la rédaction des plans stratégiques.
 - Pilote la mise en œuvre du projet associatif dans tous les établissements en France et à l'international conformément aux valeurs associatives.
 - Décline le plan stratégique associatif en plans d'action annuels par service et établissement, et pilote leur mise en œuvre.
 - Met en œuvre les conditions propices à l'innovation et à l'expérimentation.
 - Organise l'évaluation des actions menées.
 - Rend compte au conseil d'administration et à la commission exécutive.
- ✓ Elaborer une stratégie d'optimisation des ressources et en conduire la bonne gestion.
 - Propose une politique de développement des ressources de l'association (collecte de fonds privés, legs et donations, prix de journée, fonds institutionnels...) et en suit la mise en œuvre.



- Représente l'association dans toutes les opérations de règlement des successions, donations et assurance vie et procède à toutes les démarches et formalités permettant leur réalisation au profit de l'association.
 - Engage les mutations et opérations nécessaires à la bonne conservation et à la bonne gestion des immeubles nécessaires aux buts poursuivis par l'association.
 - Elabore une stratégie financière pluriannuelle, notamment au regard des placements financiers.
 - Identifie les marges de manœuvre financières et les seuils d'alerte.
 - Conduit l'élaboration du budget proposé au conseil d'administration et en assure l'exécution.
 - Impulse une stratégie RH et les plans d'action afférents.
 - Impulse une gestion prévisionnelle des emplois et des compétences. Pour les directeurs du siège, elle doit s'assurer de l'accord du président.
 - Maîtrise l'évolution des effectifs et de la masse salariale.
 - Pilote le système d'information.
 - Impulse une politique d'achat.
 - Pilote l'élaboration des outils / dispositifs de contrôle de gestion et d'audit interne.
 - Optimise les moyens pour améliorer la performance et la qualité de l'accompagnement des enfants.
- ✓ Conduire le dialogue social.
- Favorise un climat social apaisé et respectueux, basé sur le dialogue.
 - Construit un dispositif de veille sociale en interne.
 - Conduit le dialogue et le travail avec les représentants du personnel.
 - Négocie les accords avec les délégués syndicaux.
 - Définit la politique de formation à destination des collaborateurs de l'association.
 - Pilote et contrôle le dispositif hygiène, sécurité et santé au travail.
- ✓ Assurer la représentation de l'association et le développement de sa notoriété.
- Veille à la qualité des relations de l'association avec les ministères, les conseils départementaux, les autres associations et fondations, les partenaires, les grands donateurs, la fédération internationale SOS Villages d'Enfants et les autres associations nationales de la fédération.
 - Représente ou fait représenter l'association dans les groupes de travail ou instances en lien avec l'objet social de l'association.
 - Impulse des actions de communication pour développer la notoriété de l'association et de plaider en faveur des droits de l'enfant.
 - Conduit les programmes d'études et de recherche financés ou menés par l'association.

Fait à Paris, le 21 juin 2021


Daniel BARROY
Président

DS


DS




**SOS VILLAGES
D'ENFANTS
FRANCE**

Délégation de signatures

Dans le cadre de l'exercice de ses missions et responsabilités et pour tout ce qui concerne les actes de gestion courante, d'administration et de disposition, la signature de la Directrice générale engage l'association.

Elle peut subdéléguer ses pouvoirs de signature pour le bon fonctionnement de l'association.

Il est rappelé que les articles 10 et 11 des statuts définissent lesdits actes de gestion, d'administration et de disposition qui sont soumis également à autorisation du conseil d'administration et le cas échéant approuvés par l'assemblée générale.

Le principe de la séparation des pouvoirs doit être respecté entre l'engagement des dépenses, l'octroi du bon à payer et le règlement.

1. Délégation d'engagement, de commande et de règlement

La directrice générale et ses collaborateurs procèdent aux engagements, aux commandes et règlements en respectant les délégations détaillées dans le tableau en annexe.

2. Organismes financiers et bancaires

Par délégation du président, la directrice générale a tous les pouvoirs de signature concernant l'ouverture, le fonctionnement et la clôture de tous les comptes bancaires et concernant tous les documents financiers.

Elle peut subdéléguer ses pouvoirs de signature pour le fonctionnement des comptes bancaires.

La directrice générale est autorisée à signer les placements de trésorerie dans les cadres définis et autorisés par la commission exécutive après avis de la commission des finances.

En application de l'article 10 des statuts, les emprunts doivent être soumis à l'approbation du conseil d'administration.

3. Recettes

Sous réserve de l'article 11 des statuts concernant l'acceptation des dons et legs et des dispositions légales et réglementaires, la directrice générale délivre les acquits et reçus, sous toutes leurs formes, des encaissements de l'association.

4. Ordres de mission

Le président délègue à la directrice générale les pouvoirs d'autorisation des collaborateurs à voyager à l'étranger dans le cadre de leur mission. Cette autorisation est confirmée par un ordre de mission signé par la directrice générale.

Fait à Paris, le 21 juin 2021


Daniel BARROY
Président

DS

RM

DS

M

SOS Villages d'Enfants
6 Cité Montiers
75009 PARIS
FRANCE

T +33 (1) 55 07 25 25
F +33 (1) 48 96 02 85
contact@sosve.org
www.sosve.org

Membre de SOS Children's Villages International
Reconnue d'utilité publique (1989)



Pour que frères et sœurs
partagent la même enfance

TABLEAU SYNTHETIQUE DES DELEGATIONS DE SIGNATURES
(dépenses budgétées uniquement)

	Types de dépenses	Règle en euros	Signature du devis/ bon de commande	Validation de la demande d'achats	BAP	Règlement
Villages/ Ets	Achats auprès de fournisseurs ou prestataires (y compris travaux)	< 7500 €	Dir. Village/êts	NA	CSE + Dir. Village/êts	Dir. Village/êts
		De 7500 € à 40000€	DAC (+ Resp. Immo si travaux)	DAC + DAF	Dir. Village/êts + DAC (OU Resp. Immo si travaux) + DAF	DAF
		> 40000€	Processus d'appel d'offres : - le DAC + DAF + DG (+ Resp. Immo si travaux) valident le choix du fournisseur ou prestataire (selon éléments fournis par le Dir. Village/êts) - le DAC + DAF valident le contrat et la DG signe le contrat (et avenants)		Dir. Village/êts + DAC (OU Resp. Immo si travaux) + DG	DAF
	Acquisitions immobilières	Tous	Engagement des dépenses : CA		Président ou DG	DG
	Notes de Frais (outil N2F)	NdF des salariés hors Dir. Village/êts	NA	NA	Dir. Village/êts	Dir. Village/êts
		NdF des Dir. Village/êts	NA	NA	DAC	DAF

	Types de dépenses	Règle en euros	Signature du devis/ bon de commande	Validation de la demande d'achats	BAP	Règlement
Siège	Achats auprès de fournisseurs ou prestataires (*y compris travaux siège et construction de nouveaux villages)	< 2000 €	NA	NA	Responsable budget + Dir. Siège*	DAF
		De 2000 € à 7500 €	Resp. budget	Dir. Siège*	Responsable budget + Dir. Siège*	DAF
		De 7500 € à 40000€	Dir. Siège*	Dir. Siège* + DAF	Responsable budget + Dir. Siège* + DAF	DAF
		> 40000€	Processus d'appel d'offres : - le Dir. Siège* + DAF + DG valident le choix du fournisseur ou prestataire (selon éléments fournis par le Resp. budget) - le Dir. Siège + DAF valident le contrat et la DG signe le contrat (et avenants)		Responsable budget + Dir. Siège* + DG	DAF
	Acquisitions immobilières	Tous	Engagement des dépenses : CA		Président ou DG	DG
	Dépenses en carte bleue et e-carte bleue	Jusqu'à 2000 €	NA	Responsable budget + Dir. Siège (+DAF si CB associative)	Responsable budget + Dir. Siège (+DAF si CB associative)	DAF
	Notes de Frais (outil N2F)	NdF des salariés du siège (hors Dir. Siège)	NA	NA	Dir. Siège	DAF

	Types de dépenses	Règle en euros	Signature du devis/ bon de commande	Validation de la demande d'achats	BAP	Règlement
Siège	Notes de frais (outil N2F)	NdF des Dir. Siège	NA	NA	DG	DAF (sauf pour DAF : règlement DG)
		NdF des administrateurs et DG	NA	NA	Président	DAF
		NdF du Président	NA	NA	VP	DAF
	Salaires et charges sociales	Tous	Validation 1 (signature DocuSign) : Responsable Paie Validation 2 (signature DocuSign) : DRH			DAF

* : OU responsable immobilier pour travaux siège et construction de nouveaux villages

CA : Conseil d'Administration

VP : Vice-Président

DG : Directrice Générale

DAF : Directeur Administratif et Financier

DAC : Directeur des Activités

DRH : Directeur des Ressources Humaines

NdF : Notes de frais

NA : Non applicable

Congé ou absence temporaire d'un responsable :

En cas de congés ou d'absence temporaire d'un responsable (Directeur village ou siège), ce dernier peut déléguer temporairement ses pouvoirs à un collaborateur. Cette délégation doit être formulée par écrit et adressée à la DG et à la DAF.

Dépenses non budgétées :

Les dépenses non budgétées doivent faire l'objet d'une demande d'engagement formalisée par le Directeur à la Direction Générale et au DAF. C'est la DG qui valide ou non cette demande.

DS
RM

DS
M

VILLE DE PARIS

(9ème Arrondissement)

Cadastre Section AB n°121 et 122

N°4-6, cité Monthiers

PLAN DES INTÉRIEURS
Rez-de-Chaussée

Echelle : 1/100

	Dossier : 8/2021			Numéro : 1	Indice :
	IND.	DATE	AFFAIRE	NATURE	
	-	18/02/2021	ZC 907	Edition initiale.	

CABINET ADAM

S.A.R.L. - Société de Géomètre-Expert inscrite au tableau de l'Ordre sous le n°2011B200002

Adresse : 28 rue Basfroi 75011 Paris

Tél : 01.53.27.60.40 | Site : cabinetadam.com - Email | contact@cabinetadam.com



Cité Monthiers



NOTA: -Document graphique issu d'un fichier informatique. Compte tenu de la libre accessibilité aux données numériques, seul le document revêtu du cachet du Géomètre-Expert est contractuel.

-Plan des intérieurs levé pour l'échelle du 1/100

Précision : Erreur probable $\approx \pm 0.010 + 0.0010 \sqrt{L}$

Tolérance $\approx \pm 0.04 + 0.004 \sqrt{L}$

LÉGENDE :

$H_{rfp} = 2.78$: Hauteur sous faux plafond

--- : Limite Foncière présumée.

VILLE DE PARIS

(9ème Arrondissement)

Cadastre Section AB n°121 et 122

N°4-6, cité Monthiers

PLAN DES INTÉRIEURS
Premier étage

Echelle : 1/100

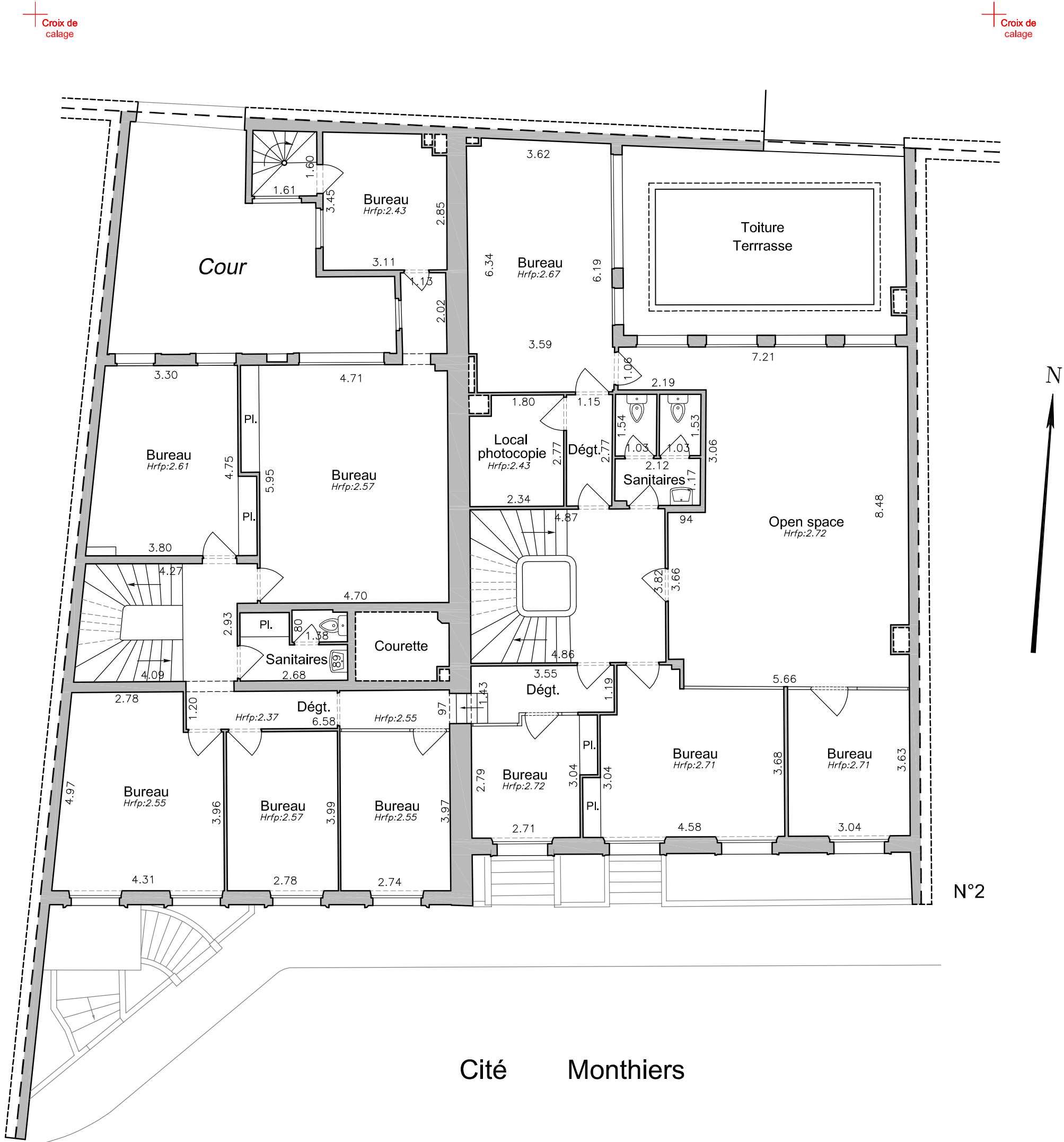
	Dossier : 8/2021			Numéro : 2	Indice :
	IND.	DATE	AFFAIRE	NATURE	
	-	18/02/2021	ZC 907	Edition initiale.	

CABINET ADAM

S.A.R.L. - Société de Géomètre-Expert inscrite au tableau de l'Ordre sous le n°2011B200002

Adresse : 28 rue Basfroi 75011 Paris

Tél : 01.53.27.60.40 | Site : cabinetadam.com - Email : contact@cabinetadam.com



NOTA: -Document graphique issu d'un fichier informatique. Compte tenu de la libre accessibilité aux données numériques, seul le document revêtu du cachet du Géomètre-Expert est contractuel.

-Plan des intérieurs levé pour l'échelle du 1/100

Précision : Erreur probable $\approx \pm 0.010 + 0.0010 \sqrt{L}$

Tolérance $\approx \pm 0.04 + 0.004 \sqrt{L}$

LÉGENDE :

Hrtp=2.55 : Hauteur sous faux plafond

--- : Limite Foncière présumée.

VILLE DE PARIS

(9ème Arrondissement)

Cadastre Section AB n°121 et 122

N°4-6, cité Monthiers

PLAN DES INTÉRIEURS
Deuxième étage

Echelle : 1/100

	Dossier : 8/2021			Numéro : 3	Indice :
	IND.	DATE	AFFAIRE	NATURE	
	-	18/02/2021	ZC 907	Edition initiale.	

CABINET ADAM

S.A.R.L. - Société de Géomètre-Expert inscrite au tableau de l'Ordre sous le n°2011B200002

Adresse : 28 rue Basfroi 75011 Paris

Tél : 01.53.27.60.40 | Site : cabinetadam.com - Email : contact@cabinetadam.com



Cité Monthiers



NOTA: -Document graphique issu d'un fichier informatique. Compte tenu de la libre accessibilité aux données numériques, seul le document revêtu du cachet du Géomètre-Expert est contractuel.

-Plan des intérieurs levé pour l'échelle du 1/100

Précision : Erreur probable $\approx \pm 0.010 + 0.0010 \sqrt{L}$

Tolérance $\approx \pm 0.04 + 0.004 \sqrt{L}$

LÉGENDE :

Hrtp=2.54 : Hauteur sous faux plafond

--- : Limite Foncière présumée.

VILLE DE PARIS

(9ème Arrondissement)

Cadastre Section AB n°121 et 122

N°4-6, cité Monthiers

PLAN DES INTÉRIEURS
Toiture Terrasse

Echelle : 1/100



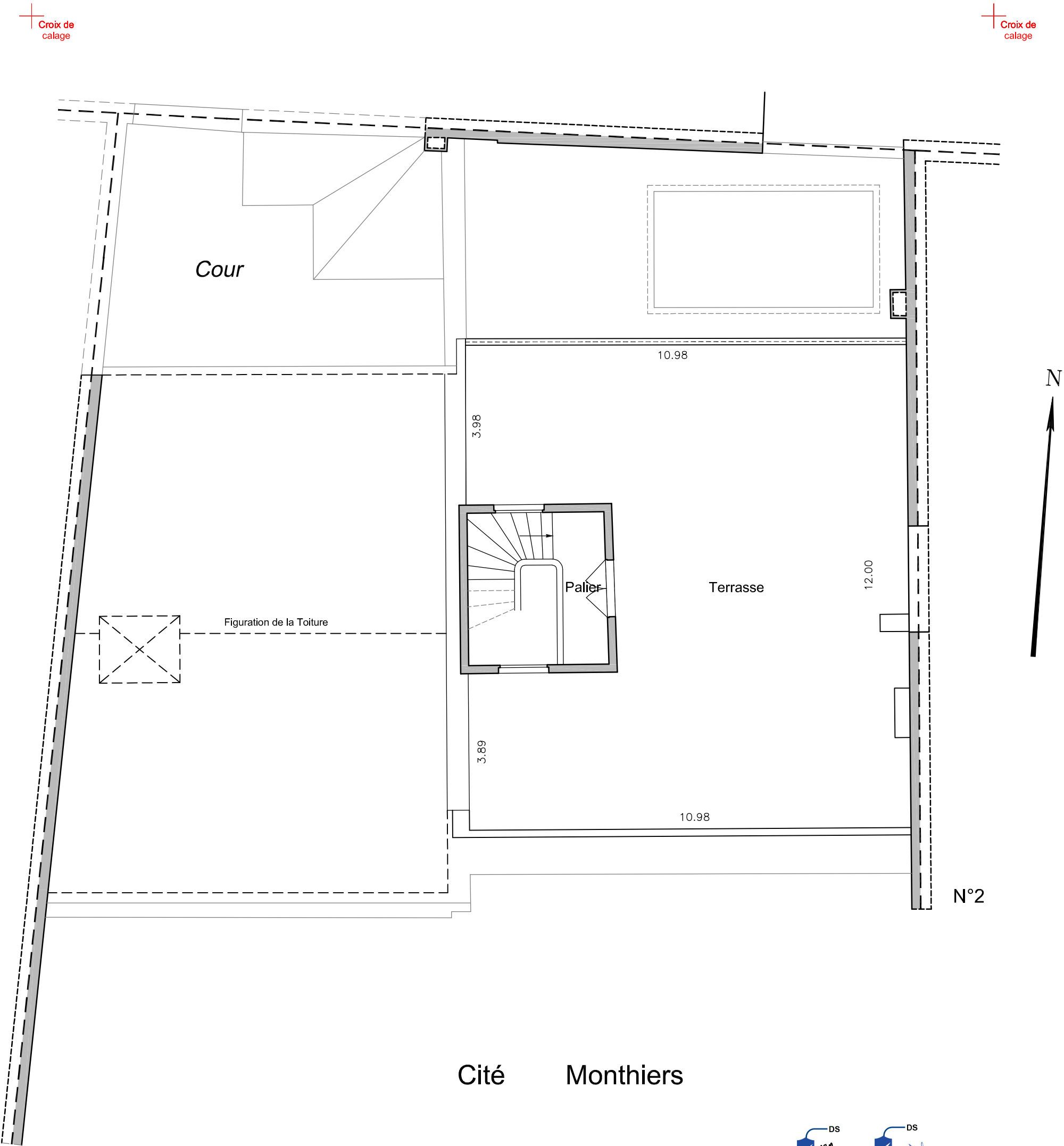
Dossier : 8/2021			Numéro : 4	Indice :
IND.	DATE	AFFAIRE	NATURE	
-	18/02/2021	ZC 907	Edition initiale.	

CABINET ADAM

S.A.R.L. - Société de Géomètre-Expert inscrite au tableau de l'Ordre sous le n°2011B200002

Adresse : 28 rue Basfroi 75011 Paris

Tél : 01.53.27.60.40 | Site : cabinetadam.com - Email | contact@cabinetadam.com



NOTA: -Document graphique issu d'un fichier informatique. Compte tenu de la libre accessibilité aux données numériques, seul le document revêtu du cachet du Géomètre-Expert est contractuel.
-Plan des intérieurs levé pour l'échelle du 1/100
Précision : Erreur probable $\approx \pm 0.010 + 0.0010 \sqrt{L}$
Tolérance $\approx \pm 0.04 + 0.004 \sqrt{L}$

LÉGENDE :

— — — — — : Limite Foncière présumée.

VILLE DE PARIS

(9ème Arrondissement)

Cadastre Section AB n°121 et 122

N°4-6, cité Monthiers

PLAN DES INTÉRIEURS
Sous-Sol

Echelle : 1/100

	Dossier : 8/2021			Numéro : 5	Indice :
	IND.	DATE	AFFAIRE	NATURE	
	-	18/02/2021	ZC 907	Edition initiale.	

CABINET ADAM

S.A.R.L. - Société de Géomètre-Expert inscrite au tableau de l'Ordre sous le n°2011B200002

Adresse : 28 rue Basfroi 75011 Paris

Tél : 01.53.27.60.40 | Site : cabinetadam.com - Email | contact@cabinetadam.com



NOTA: -Document graphique issu d'un fichier informatique. Compte tenu de la libre accessibilité aux données numériques, seul le document revêtu du cachet du Géomètre-Expert est contractuel.

-Plan des intérieurs levé pour l'échelle du 1/100

Précision : Erreur probable $\pm 0.010 + 0.0010 \sqrt{L}$

Tolérance $\pm 0.04 + 0.004 \sqrt{L}$

LÉGENDE :

$Hr_{fp}=2.76$: Hauteur sous faux plafond

--- : Limite Foncière présumée.

VILLE DE PARIS
(9ème Arrondissement)

Cadastre Section AB n°121 et 122

N°4-6, cité Monthiers

ETAT RÉCAPITULAFIF DES SURFACES
UTILES ET ANNEXES
PLANS DE FIGURATION DES
SURFACES PRISES EN COMPTE



	Dossier : 8/2021			Numéro : 6	Indice :
	IND.	DATE	AFFAIRE	NATURE	
	-	18/02/2021	ZC 907	Edition initiale.	

CABINET ADAM

S.A.R.L. - Société de Géomètre-Expert inscrite au tableau de l'Ordre sous le n°2011B200002

Adresse : 28 rue Basfroï 75011 Paris

Tél : 01.53.27.60.40 | Site : cabinetadam.com - Email : contact@cabinetadam.com

VILLE DE PARIS
(9ème arrondissement)

N°4 et 6, cité Monthiers

ÉTAT RÉCAPITULATIF DES SURFACES UTILES ET ANNEXES

		DETAIL DES SURFACES UTILES									OBSERVATIONS	
		SURFACES UTILES						SURFACES ANNEXES		TOTAL GÉNÉRAL		
NIVEAUX	BATIMENTS	Bureaux	Sanitaires	Espace du personnel	Archives Réserves	Circulations	TOTAL	Plancher dont la hauteur est inférieure à 1.80m	Placards techniques privatifs		Locaux techniques	Terrasses
Rez-de-Chaussée	N°4, cité Monthiers	127.6 m²			12.0 m²	25.3 m²	164.9 m²	3.4 m²		168.3 m²		
	N°6, cité Monthiers	60.8 m²	8.3 m²			47.6 m²	116.7 m²			116.7 m²		
Total du Rez-de-Chaussée		188.4 m²	8.3 m²		12.0 m²	72.9 m²	281.6 m²	3.4 m²		285.0 m²		
Premier Etage	N°4, cité Monthiers	115.8 m²	5.6 m²			16.3 m²	137.7 m²			137.7 m²		
	N°6, cité Monthiers	100.4 m²	4.5 m²			11.7 m²	116.6 m²		0.2 m²	116.8 m²		
Total du Premier Etage		216.2 m²	10.1 m²			28.0 m²	254.3 m²		0.2 m²	254.5 m²		
Deuxième Etage	N°4, cité Monthiers	112.5 m²				7.1 m²	119.6 m²			119.6 m²		
	N°6, cité Monthiers	68.1 m²	4.9 m²			19.3 m²	92.3 m²	0.5 m²	0.2 m²	93.0 m²		
Total du Deuxième Etage		180.6 m²	4.9 m²			26.4 m²	211.9 m²	0.5 m²	0.2 m²	212.6 m²		
Toiture terrasse	N°4, cité Monthiers					4.4 m²	4.4 m²			4.4 m²	116.0 m²	
	N°6, cité Monthiers											
Total de la Toiture terrasse						4.4 m²	4.4 m²			4.4 m²	116.0 m²	
Sous-sol	N°4, cité Monthiers	55.6 m²	2.8 m²		37.0 m²	18.3 m²	113.7 m²	4.4 m²	0.2 m²	118.3 m²	15.4 m²	
	N°6, cité Monthiers	44.9 m²	2.9 m²	34.2 m²	11.7 m²	23.2 m²	116.9 m²	2.4 m²	0.3 m²		2.6 m²	
Total du Sous-sol		100.5 m²	5.7 m²	34.2 m²	48.7 m²	41.5 m²	230.6 m²	6.8 m²	0.5 m²	118.3 m²	18.0 m²	
TOTAL GÉNÉRAL		685.7 m²	29.0 m²	34.2 m²	60.7 m²	173.2 m²	982.8 m²	10.7 m²	0.9 m²	874.8 m²	18.0 m²	116.0 m²

SURFACE UTILE TOTALE DU N°4, Cité Monthiers	540.3 m²
SURFACE UTILE TOTALE DU N°6, Cité Monthiers	442.5 m²
SURFACE UTILE TOTALE	982.8 m²

Définition de la surface utile :

La surface utile est la surface intérieure des locaux clos et couverts mesurée au sol ou au plancher actuel y compris les cloisons amovibles, déduction faite des surfaces occupées par les gros murs de façades, de pignons, les murs de refend, les cloisons non mobiles et les embrasures de portes (que la porte soit présente ou non), les gaines, les piliers, les trémies d'ascenseurs et d'escaliers hors paliers intermédiaires, les surfaces des locaux et placards techniques, les marches et les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètre.

Les affectations des locaux sont issues des constatations faites sur place lors des mesurages en Février 2021.

Observation : Le document ci-dessus est issu d' un fichier informatique . Compte tenu de la libre accessibilité aux données numériques seul le document revêtu du cachet du Géomètre - expert est contractuel .

REF : 8/2021 - ZC 907



Société de Géomètre-Expert n°2011B200002 inscrite au tableau de l'Ordre
Agrément d'entremise immobilière n° 56 \ El délivré par le Conseil Régional de l'Ordre de Paris
Société à responsabilité limitée au capital de 150 000 euros – CABINET ADAM SARL
RCS Paris 529 339 558 – SIRET 529 339 558 00015 – NAF 7112 A – TVA intra.FR 64 529 339 558

Adresse : 28, rue Basfroi 75011 PARIS
Tél : 01 53 27 60 40
E-mail : contact@cabinetadam.com
Site Internet : www.cabinetadam.com

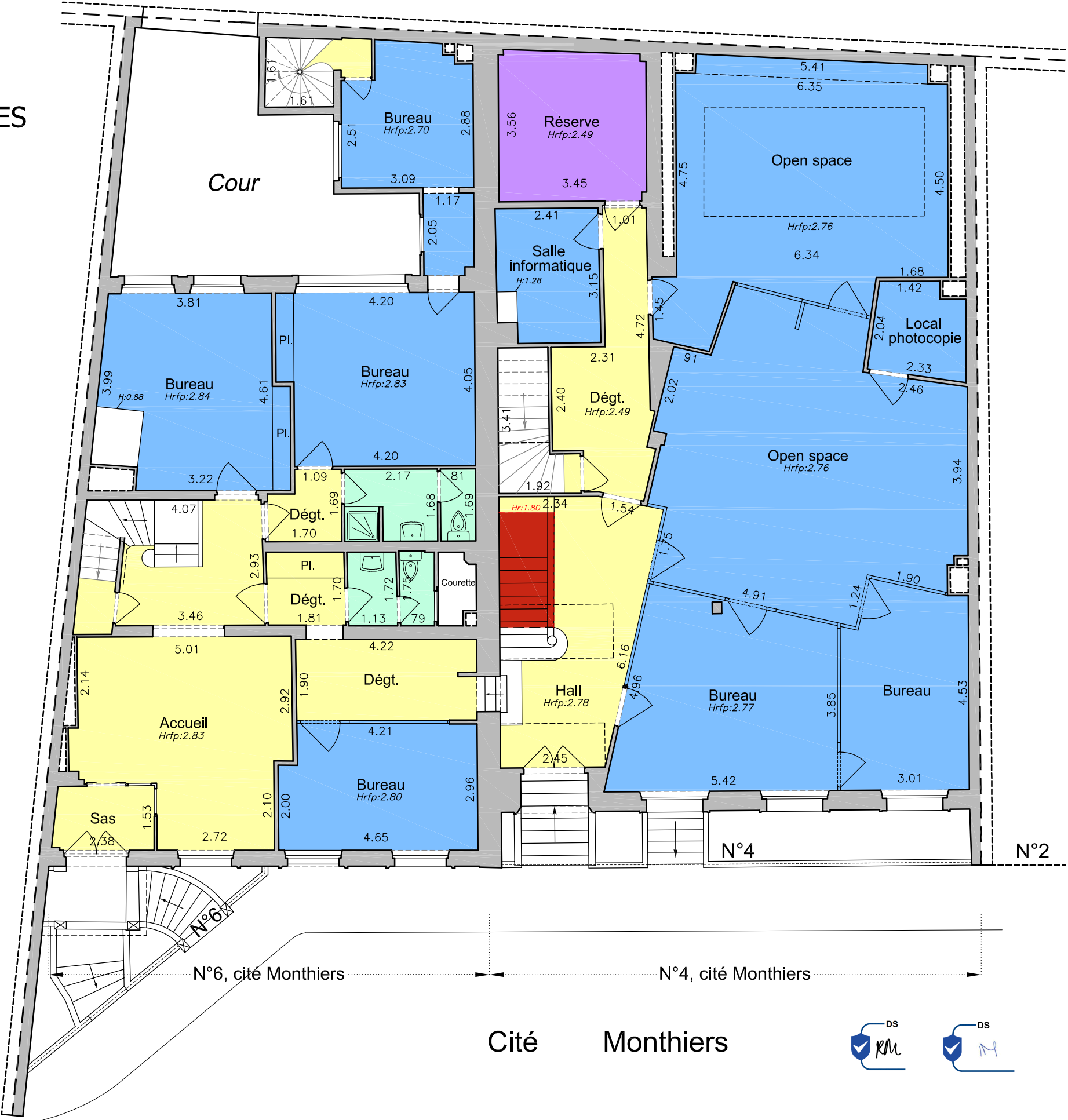


(9^{ème} Arrondissement)

N°4-6, cité Monthiers

PLAN DE FIGURATION DES
SURFACES UTILES ET ANNEXES

Plan N°1 : Rez-de-Chaussée



Légende :

- Bureaux
- Sanitaires
- Circulations
- Archives et Réserves
- Hr < 1.80m

Nota :

- Fond de plan dressé par le Cabinet ADAM .

(9^{ème} Arrondissement)

N°4-6, cité Monthiers

PLAN DE FIGURATION DES
SURFACES UTILES ET ANNEXES

Plan N°2 : Premier étage



(9^{ème} Arrondissement)

N°4-6, cité Monthiers

PLAN DE FIGURATION DES
SURFACES UTILES ET ANNEXES

Plan N°3 : 2ème étage



Légende :

- Bureaux
- Sanitaires
- Circulations
- Placards techniques
- Hr < 1.80m

Nota :

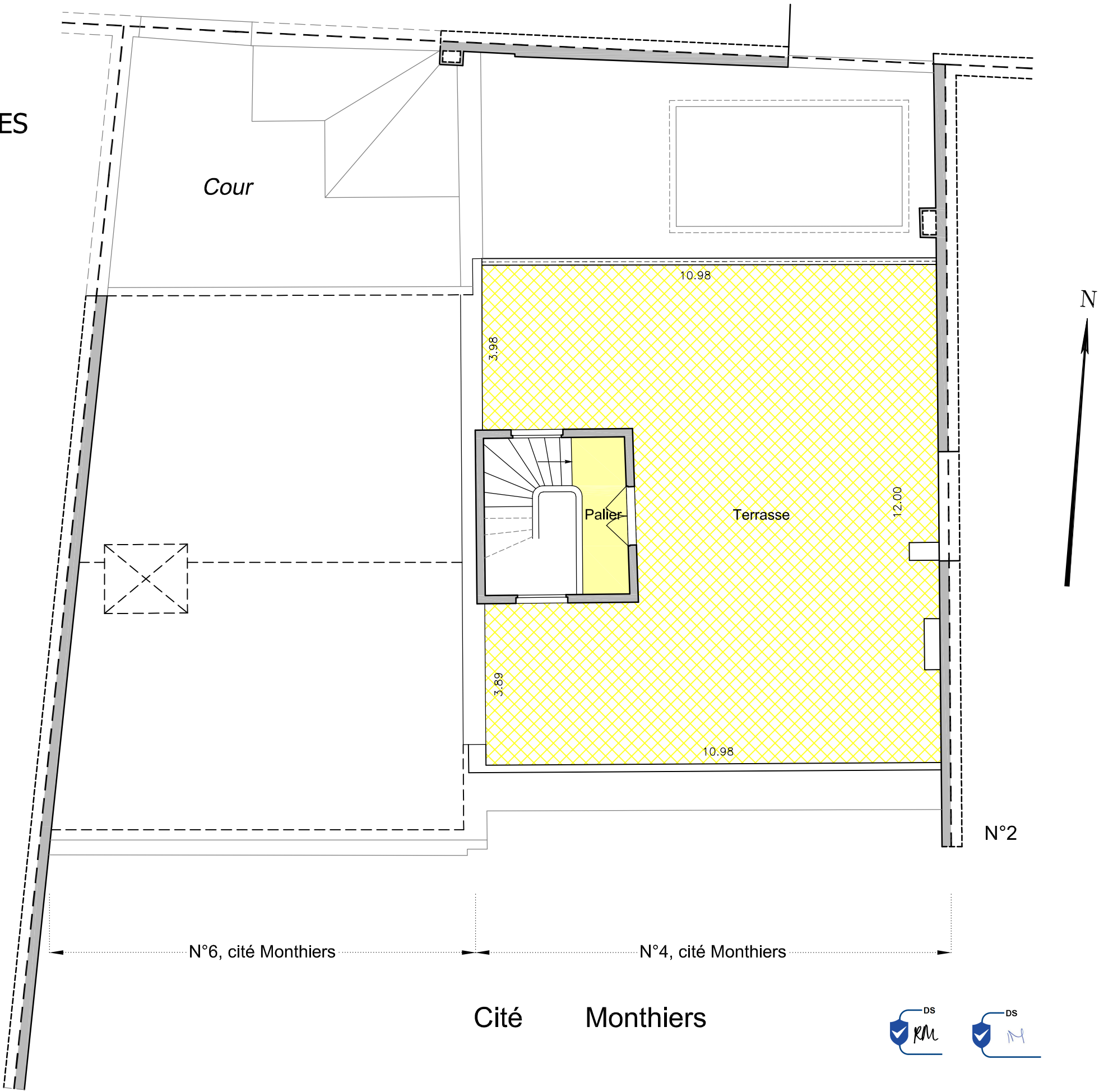
- Fond de plan dressé par le Cabinet ADAM .

(9^{ème} Arrondissement)

N°4-6, cité Monthiers

PLAN DE FIGURATION DES
SURFACES UTILES ET ANNEXES

Plan N°4 : Toiture Terrasse



Légende :

-  Circulations
-  Terrasse

Nota :

- Fond de plan dressé par le Cabinet ADAM .

(9^{ème} Arrondissement)

N°4-6, cité Monthiers

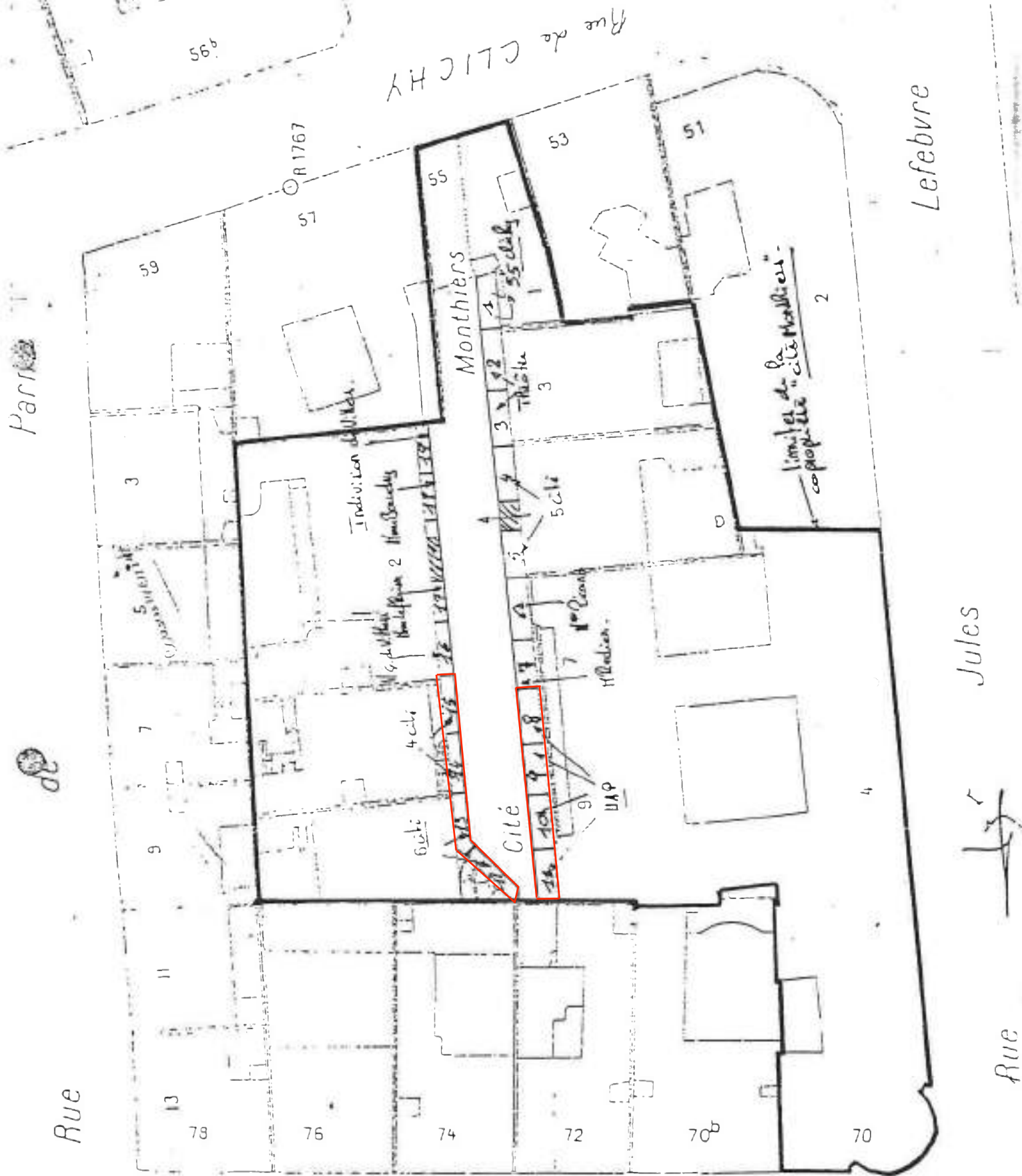
PLAN DE FIGURATION DES
SURFACES UTILES ET ANNEXES

Plan N°5 : Sous-Sol



Nota :
• Fond de plan dressé par le Cabinet ADAM .

ANNEXE



EXTRAIT

de
l'acte de vente par Mme Vve G. I. B. E. R. T à la
SEQUANAISE-CAPITALISATION

— I —

CAHIER des CHARGES

de la Cité Monthiers, du 4 Juin 1861.

Suivant acte reçu par Me. PIAT, notaire à Paris, le 4 Juin mil huit cent soixante et un, dont une expédition a été transcrite au premier bureau des hypothèques de la Seine le dix neuf décembre mil huit cent soixante et un, volume 2978 n°2, Monsieur Jean Marie MONTHIERS, propriétaire d'un terrain sis à PARIS rue de Clichy n°57, d'une contenance totale de trois mille cinq cent quatre vingt dix neuf mètres soixante centièmes et dont un plan est demeuré annexé audit acte a, dans le but d'arriver à la vente en huit lots dudit immeuble et de régler la jouissance respective des acquéreurs de ces lots, établi un cahier des charges divisé en deux parties.

La première traitant des conditions générales et de la division du terrain.

Et la deuxième partie des conditions particulières à chaque lot.

Sous la première partie, il a été dit ce qui suit:

Ledit immeuble est divisé en huit lots dont deux ayant façade sur la rue de Clichy et sis sur le passage dont il sera ci-après parlé laissé en blanc et compris audit plan entre les lettres G.O.R.S.T.X.P.L. lequel passage prend le nom de "Cité Monthiers".

Le premier d'une contenance de cinq cent deux mètres cinquante sept centièmes environ y compris la demi-épais

- 2 -

seur des murs mitoyens tant construits qu'à construire et le sixième indivis du passage découvert compris au plan entre les lettres G.O.R.S.T.X.P.L. et qui n'est pas teinté.

Ce lot est indiqué sur le plan par les lettres A.B.C.D. et par la teinte rose foncée et rose clair, on y accède par le passage sur lequel il a une façade de quatre mètres à l'Est.

Il tient au nord au second lot; à l'est au passage et au troisième lot; au sud à Monsieur MONTHIERS et à l'Ouest à M. LEROY et à M. MONTHIERS.

Le second lot a une contenance de quatre cent onze mètres quatre vingt seize centièmes environ, y compris la demi-épaisseur des murs mitoyens tant construits qu'à construire et le sixième du passage découvert compris au plan entre les lettres G.O.R.S.T.X.P.L. et qui n'est pas teinté.

Ce lot est indiqué sur le plan par les lettres D.B.E.F. et par les teintes bleu foncé et bleu clair, on y accède par le passage sur lequel il a une façade de quatre mètres à l'Est.

Il tient au nord à l'immeuble faisant l'angle de la rue de Parme; à l'est au lot quatre et au passage; au sud au premier lot et à l'ouest à MM. Louis MEUNUISIER et le Comte de REIZET.

Le troisième lot a une contenance de quatre cent seize mètres soixante trois centièmes environ, y compris la demi-épaisseur du mur du fond au sud et de ceux devant le séparer des lots un et cinq et le sixième indivis du passage découvert compris au plan entre les lettres G.O.R.S.T.X.P.L. et qui n'est pas teinté.

Ce lot est indiqué sur le plan par les lettres G.H.I.C. et par une teinte gris foncée et gris clair.

On y accède par le passage auquel il tient par une façade de seize mètres au nord, il tient à l'est au cinquième lot; au sud à Monsieur MONTHIERS et à l'ouest au lot numéro un.

Le quatrième lot a une contenance de trois cent soixante sept mètres quatre vingt douze centièmes environ, y compris la demi-épaisseur des murs du fond au nord et de ceux devant le séparer des lots numéros deux et six; et le sixième indivis

- 3 -

du passage découvert, compris au plan entre les lettres G.O.R.S.T.X.P.L. et qui n'est pas teinté.

Ce lot est indiqué au plan par une teinte rose clair et rose foncé et les lettres L.F.K.J.

On y accède par le passage auquel il tient par une façade de seize mètres au sud; il tient à l'est au 6ème lot au nord aux propriétés en façade sur la rue de Parme; à l'ouest au deuxième lot.

Le cinquième lot a une contenance de trois cent soixante dix huit mètres deux centièmes environ, y compris la demi-épaisseur du mur du fond au sud et de ceux devant le séparant des lots trois et sept et le sixième indivis du passage découvert compris au plan entre les lettres G.O.R.S.T.X.P.L. qui n'est pas teinté.

Il est indiqué sur le plan par les lettres M.I.O et par une teinte rose foncée et rose clair.

On y accède par le passage auquel il tient par une façade de seize mètres au nord, il tient à l'est au lot n°7 au sud à M. de LALISIER et M. MONTHIERS (à ce dernier sur une largeur de deux mètres cinquante huit centimètres indiquée au plan par la ligne M.T.² et à l'est au troisième lot.

Observation faite qu'il existe dans la partie teinte en rose foncé du dit lot, des constructions dont il sera plus amplement parlé ci-après.;

Le sixième lot a une contenance de trois cent cinquante quatre mètres soixante deux centièmes environ, y compris la demi-épaisseur des murs du fond au Nord et de ceux devant le séparant des lots quatre et huit et le sixième indivis du passage découvert compris au plan entre les lettres G.O.R.S.T.X.P.L. et qui n'est pas teinté.

Ce lot est indiqué sur le plan par les lettres J.K.Q.P. et par une teinte gris foncé et gris clair.

On y accède par le passage auquel il tient par une façade de seize mètres au sud, il tient à l'est au huitième lot, au quatrième lot à l'ouest, et aux immeubles de la rue de Parme au nord.

Le septième lot a une contenance de six cent soi

xante six mètres huit centièmes environ y compris la demi-épaisseur du mur de gauche au sud et celui qui le séparera du lot cinq, l'épaisseur entière du mur de soubassement bordant le passage indivis.

Dans la contenance n'est pas comprise la demi-épaisseur du mur qui séparera ce lot du lot n°8.

En conséquence, l'acquéreur du 7ème lot devra rembourser au propriétaire du huitième lot la moitié du terrain sur lequel ce mur sera édifié de T à V.

Ce lot est indiqué sur le plan par les lettres N.R.S.T.V.U. et par une teinte bleu foncé et bleu clair.

On y accède : à l'est par la rue de Clichy à laquelle il tient par une façade de 22 mètres 89 c/m; il tient au sud à M. de MUSNIER de LALISIER; à l'ouest au lot cinq et au passage indivis de R. à S. et encore au nord au huitième lot de T. à V. sur une longueur de 14 m 33 c/m mesurée dans l'axe passage.

Il existe sur ce lot des constructions indiquées au plan par une teinte bleue plus fanée, que l'acquéreur pourra laisser exister indéfiniment et qu'il sera libre de réparer, augmenter, surélever et modifier comme bon lui semblera en se conformant lors de leur destruction et pour la reconstruction aux conditions ci-après fixées.

Le huitième lot a une contenance de cinq cents mètres quatre vingt neuf centièmes environ y compris la demi-épaisseur du mur de droite au nord de celui qui le séparera du lot n°6, l'épaisseur entière du mur bordant le passage indivis et aussi l'épaisseur entière de la partie du mur de T à V à élever au long du lot n°7 dont l'acquéreur devra rembourser par conséquent ^{moitié} comme sol au propriétaire du lot n°8.

Il est indiqué au plan par les lettres X.Q.Z.V. et par une teinte rose foncé et rose clair.

On y accède : à l'est par la rue de Clichy à laquelle il tient par une façade de dix neuf mètres soixante dix huit centimètres; il tient au sud au 7ème lot et au passage, à l'ouest au passage indivis et au lot n°6, et au nord à MM. SINGE et autres.

- 5 -

P A S S A G E

On accèdera de la rue de Clichy aux lots 1, 2, 3, 4, 5, 6 & 7 par un passage qui pourra être couvert dans une épaisseur de 14 m 33 c/m prise sur le 7ème lot et indiquée par les lettres S.T.V.Y.; à la suite par un passage qui devra toujours être découvert de 13 m 50 c/m lettres R.X.T.S. du plan, le tout mesuré sur l'axe du passage et dans une largeur de 4 m.; à la suite de ce passage de 4 m, par un passage découvert de 32 mètres de longueur et 8 m de largeur commençant aux extrémités des lots 7 & 8, se terminant au devant des lots 1 & 2, lequel est indiqué au plan par les lettres G.L.P.O.. La superficie totale de ces passages découverts est de 310 m. environ suivant le périmètre indiqué au plan par les lettres G.O. R.S.T.X.P.L. (54 m. dans la partie étroite et 256 m. dans la partie la plus large.

La superficie des passages devant rester découvert et non teintés au plan appartiendra indivisément aux propriétaires des lots 1, 2, 3, 4, 5 & 6, chacun pour un sixième.

Aucune construction ne pourra être élevée sur ce passage ni aucune cave pratiquée au-dessous, son sol étant réservé aux usages ci-après :

Le sol de la partie du passage pouvant être couvert et servant à la rue de Clichy appartient en entier au propriétaire du lot 7 du côté de la rue de Clichy à la charge d'y laisser passer les conduites d'eau, de gaz et autres qui exigeraient les règlements de voirie et l'égout de petite section qui seront pratiqués sous les passages comme il sera dit ci-après :

Des constructions pourront être élevées sur cette partie du passage indiqué par les lettres S.T.V.Y. par le propriétaire du lot 7, mais dans une profondeur moyenne qui ne pourra pas excéder 14 m. mesurés d'équerre sur l'alignement de la rue de Clichy et à charge par lui de laisser au passage une hauteur de 6 m 50 sous voûte et d'élever à l'entrée du passage, à ses frais et dans le délai de 2 mois de son acquisition au

- 6 -

point indiqué par la lettre Y du plan, l'un des pilastres nécessaires à la pose de la grille. Quant à l'autre pilastre qui devra être semblable, il sera élevé au point V sur le sol du 8ème lot au propriétaire duquel l'acquéreur du 7ème lot en devra payer la mitoyenneté.

Dans le cas où l'acquéreur du 7ème lot construirait sur la partie du passage susceptible d'être couverte le propriétaire des 7 premiers lots devrait établir dans la partie couverte du passage une voute formée par des cercles avec arcs doubleaux et caissons et décorer les parements des murs de pilastres, le tout peint à l'huile et vernis.

Le passage devra être fermé sur la rue par une grille en fer avec guichets fermant et encadrée par une baie ayant 3 m 10 d'ouverture entre les tableaux et 6 m 25 de hauteur.

Cette grille sera ouverte avec le jour et fermée à minuit.

Elle devra en outre être cuverte à toute heure de nuit selon les besoins des propriétaires ou locataires.

Le pavage du passage, dans toute sa longueur sera fait, savoir:

sous le bâtiment à construire sur la rue de 14 m 33 de long sur 4 m de large en pavé de boutisse jointé avec rousé en granit et dans le surplus en pavés porphyre employé dans les belles rues de la Ville le tout hourdé en mortier de chaux hydraulique et sable de rivière.

Dans toute la portion de passage large de 4 m., il sera établis des trottoirs de granit de Cherbourg de 50 centimètres de largeur et dans la partie de passage ayant 8 m. de largeur, il sera établi 2 trottoirs semblables, mais chacun de 1 m. de largeur.

Ce pavage et ces trottoirs seront établis par les soins de M. MONTHERS dès qu'un des lots I, 2, 3, 4, 5 ou 6 sera construit et libéré des grés charrois. Il fera de même établir un égout de petite section dans l'axe du passage depuis la façade des lots I et 2 jusqu'à l'égout de la rue de Clichy ainsi que des conduites de gaz et d'eau de la Ville à l'usage des 7 premiers lots/

- 7 -

Le passage sera éclairé par trois lanternes à gaz qui devront être allumées dès la chute du jour.

Ces lanternes seront placées aux endroits désignés par les lettres L.I. et A³.

La lanterne placée au point I devra brûler toute la nuit, les autres seront éteintes à minuit.

Les frais de pavage, trottoirs, égouts, conduites d'eau et de gaz, lanternes, frais d'éclairage, de prises d'eau, de servitudes présentes et à venir de la Ville, décoration du passage couvert de la grille et accessoires, sauf les pilastres des grilles et à la charge exclusive du 7ème lot et du 8ème lot, seront supportés en commun, ainsi que les frais d'entretien et d'usage par les acquéreurs des lots 1, 2, 3, 4, 5, 6 & 7, chacun pour un septième.

Toutes les réparations du passage et autres occasionnés par de gros travaux ou toute autre cause seront aux frais de celui qui en sera l'auteur.

Les tuyaux ou conduits reliant les constructions qui seront faites sur chaque lot avec les conduites d'eau et de gaz et l'égout de petite section établis dans le passage seront à la charge de chacun des divers acquéreurs.

Les travaux à la charge commune des acquéreurs des 7 premiers lots seront faits par les soins de M. MONTHIERS et dirigés par son architecte, lequel sera chargé de régler les mémoires et faire la répartition entre les acquéreurs des divers lots.

Les honoraires dudit architecte seront aussi ajoutés aux dépenses et payés par septième par les acquéreurs de chacun des 7 premiers lots.

Cependant, l'acquéreur du 8ème lot aura, dans les 6 mois de son acquisition, la faculté d'acquiescer le droit d'accès et de sortie sur ce passage découvert et d'usage dudit passage dans les conditions des autres lots à la charge par lui de payer une somme de 4.000 F à la masse des propriétaires des 7 premiers lots et de participer à l'avenir à tous frais d'entretien et d'usage du dit passage pour un huitième.

L'exercice de cette faculté ne modifierait en rien les droits de propriété des passages réservés aux 7 premiers lots ni la proportion des frais de premier établissement à supporter



- 8 -

par eux mais la part contributive des 7 premiers lots dans les frais d'entretien et d'usage se trouveraient modifiés en conséquence.

Il sera établi dans le lot n°6 une loge de concierge en façade sur le passage et dans le cas où ce lot serait invendu, M. MONTHIERS serait tenu d'y établir une loge provisoire, mais seulement à partir du moment où un des 6 premiers lots sera bâti prêt à être habité.

Les gages annuels de ce concierge sont fixés à six cents francs à la charge des propriétaires des lots 1, 2, 3, 4, 5 & 7 par sixième, le lot 6 chargé du logement étant exempt du paiement de ces gages.

Monsieur MONTHIERS se réserve cependant d'établir le concierge sur un autre lot et dans ce cas le lot qui en serait chargé serait affranchi de contribution aux frais du concierge et le lot 6 en supporterait sa part.

Tant que M. MONTHIERS sera propriétaire d'un lot, il administrera la cité et après la vente du dernier lot il comportera les divers propriétaires afin qu'ils aient à s'entendre pour l'avenir sur cette administration.

M. MONTHIERS ne sera jamais tenu de clore les lots dont il restera propriétaire.

En cas de désaccord au sujet du renvoi du concierge et de son remplacement, les dits renvoi et désignation de successeur ne pourront être décidés qu'à la majorité des voix des propriétaires comptées d'après le nombre des lots qu'ils représentent.

Tous les propriétaires du passage étant convoqués il suffira, pour la validité de la délibération, que 5 lots soient représentés; en cas de partage, la voix du propriétaire gérant sera prépondérante.

Ledit concierge devra maintenir constamment ledit passage couvert et découvert et sa façade sur la rue en bon état de propreté, l'arroser en été, allumer et éteindre le gaz, ouvrir et fermer la grille tant le jour que la nuit; indiquer l'adresse des propriétaires ou locataires et faire tout ce qui est de son ressort.



- 9 -

Il veillera à ce qu'aucune voiture ou colis ne stationne dans les passages, à ce que les voitures de bois, charbon fumiers, fourrages et autres analogues n'entrent pas après onze heures du matin.

Chaque propriétaire pourra avoir son concierge particulier, mais il ne sera pas affranchi par cela des obligations relatives au concierge de la cité.

Si le propriétaire du lot 7 en établissait un moins éloigné de la rue de Clichy que celui logé sur le lot 6, ce concierge devrait renseigner les personnes qui s'adresseraient à lui, ou les renvoyer au concierge de la cité.

Par rapport à l'aspect général de la cité et indépendamment de ce qui sera dit sur chaque lot en particulier, il est entendu que les propriétaires des lots 1 & 2 se clôrent sur le passage comme il leur conviendra, mais seulement à la hauteur de clôture; que les propriétaires des lots 7 & 8 devront se clore sur la partie qui borde le passage découvert de 4 m. et fait retour sur le passage de 8 m. pour rejoindre les lots 5 & 6 par des grilles; dans des conditions qui seront détaillées sous chacun de ces lots; que les propriétaires des lots 7 & 8 ne pourront jamais élever aucune construction d'aucune sorte à une distance moindre de 4 m. de l'axe du passage soit à l'alignement des lots ayant façade sur le passage de 8 m.; que cette obligation de grille n'incombera au lot 7 qu'au moment de la construction des bâtiments existant actuellement sur ce lot.

Que les constructions existant actuellement sur les lots 5 et 7 (lettres A.B.C.D.Y.U. du plan) pourront être conservées indéfiniment, réparées, augmentées, surélevées et modifiées par l'acquéreur de ces lots et que les conditions desdites grille et cours jumelles sus-indiquées n'aient d'effet que lors de la destruction desdits bâtiments, mais il est entendu cependant que l'acquéreur dudit lot devra de suite livrer le passage de 4 m. sans œuvre dû par lui sur le lot 7.

Que le propriétaire du lot 8 n'aurait aucun droit de sortie sur les passages sauf ce qui est dit ci-dessus.

Tous les propriétaires des dits lots sont soumis aux exigences de garantie et de petite voirie; ils devront donc, avant de construire, faire les demandes à la Ville de Paris et obtenir

DS
RM

DS
M

- 10 -

toutes permissions, de sorte que M. MONTHIERS ne soit jamais recherché à ce sujet.

Il ne pourra être exercé dans aucun des 8 lots, d'industrie réputée insalubre ou incommode, d'états à marteaux, ni maison de tolérance.

Il ne pourra être placé aucune cuvette, garde-manger, ni aucun objet saillant sur les murs en façade sur le passage, si ce n'est tuyaux de descente des eaux pluviales et ménagères.

Il ne pourra de même être étendu de linge aux fenêtres en vue du passage.

Il ne pourra être adapté aucun tuyau de poêle, cheminée ou autres analogues aux constructions d'une hauteur de 4m. ou plus qui pourraient être élevés dans la totalité ou partie des cours ainsi qu'il est expliqué dans le cours du présent cahier des charges.

Le stationnement des colis ou voitures dans le passage sera interdit, de même que l'entrée aux voitures de bois, fumiers ou charbons etc....., après onze heures du matin.

Les propriétaires ou locataires auront la faculté de mettre sur les pilastres de la porte sur la rue, des plaques uniformes de 40 cm² indiquant leur adresse ou profession, chaque lot aura droit à 2 plaques.

Les carreaux cassés en vue du passage ne pourront être remplacés momentanément par du bois ou papier.

Les clôtures séparant les lots seront faites à frais communs ou remboursées suivant l'usage; elles seront construites sur l'axe mitoyen, sauf toutefois celle séparant le lot 7 du lot 8 comme il est dit ci-dessus et celles en façade sur le passage, lesquelles devront être prises en entier sur le terrain des constructeurs de manière à laisser au passage la largeur sus-indiquée.

Toutes les teintes foncées du plan indiquent le maximum des limites des constructions à élever, mais en dedans de ces limites, chaque acquéreur pourra construire à sa guise.

Les pans coupés indiqués au plan ne sont qu'une faculté et non une servitude.

Les teintes claires indiquent les cours.



- II. -

Sous la 2ème partie relative aux conditions particulières de chaque lot, il est dit ce qui suit :

Premier et deuxième lot.- Ces 2 lots seront clos sur le passage au gré des acquéreurs mais seulement à hauteur de clôture sur la partie mitoyenne entre ces 2 lots désignée par la ligne B.D. au plan; il sera placé une grille en fer de 2 m. de hauteur sur soubassement en pierre d'une hauteur de 1 m. dont les frais seront supportés par moitié par les propriétaires des 2 lots.

Aucune construction ne pourra être élevée dans les cours indiquées en regard par les teintes rose clair et bleu clair et comprises entre les lettres A² B² C² & D² si ce n'est à la hauteur de 4 m. tout compris et sans que lesdites constructions de 4 m. puissent être distantes de moins de 10 m. de la ligne G.D.L. et encore parallèlement à cette ligne.

Dans ce cas, la grille séparative ne serait obligatoire que jusqu'à la rencontre de cette construction.

Si ces lots 1 & 2. étaient acquis par un même acheteur, cette servitude de cours viendrait à néant et l'acquéreur pourrait construire à sa guise sur ces 2 lots.

Il en serait de même au cas où les propriétaires de ces 2 lots viendraient à s'entendre à cet égard.

Troisième et cinquième lot.- Aucune construction ne pourra être élevée sur les parties de ces lots indiqués au plan par des teintes gris clair et rose clair et comprises entre les lettres E² F² G² H² I² J² T² M & N si ce n'est à la hauteur de 4 m. tout compris.

Etant bien entendu aussi qu'il ne pourra être placé aucun tuyau de cheminée, poêle ni autre pour le service de ces constructions basses; la séparation de ces ^{cours} lots devra être faite à frais communs et ne pas avoir plus de 4 mètres de hauteur entre les cours.

Les bâtiments à élever indiqués par les teintes gris foncé et rose foncé ne pourront avoir sur le passage qu'une épaisseur de 12 m. au plus et en aile de 7 m. avec pans coupés régulier de 1 m 30 c/m de base, le tout étant seulement un maximum et le pan coupé non obligatoire.



- 12 -

Entre les mains d'un même acheteur cette servitude de cour n'ayant plus d'objet cessera d'exister, il en sera de même en cas d'accord à cet égard entre les propriétaires de ces 2 lots.

Il est fait observer que les constructions existant sur le lot 7 s'étendent sur une petite partie (désignée en rose foncé au plan du lot 5) et que ces constructions pourront être maintenues indéfiniment sur ce lot réparées, surélevées, modifiées augmentées comme bon leur semblera à l'acquéreur de ce lot sans toutefois pouvoir empiéter sur les cours M, T², J², I², H², Q².

- II -

ACTE MODIFICATIF DU 19 JUIN 1861.

Aux termes d'un acte reçu par Me. FIAT, notaire à Paris, le dix neuf juin mil huit cent soixante et un, dont une expédition a été transcrite à l'ancien premier bureau des hypothèques de la Seine le dix neuf Novembre mil huit cent soixante et un, volume 2978 n°1, Monsieur Jean Marie MONTHERS a déclaré modifier et expliquer le cahier des charges du 4 Juin même année ci-dessus relaté et ce de la manière suivante:

II.- les piles et jambes étrénières destinées à recevoir la grille de la Cité Monther's sur la rue de Clichy devront être construites en pierre de taille à partir du sol avec harpes légales ou pierres d'attente conformément au modèle ci-annexé, et élevées sur l'emplacement indiqué par les lettres A.B.C.D.E en un plan dressé sur papier au timbre de 1 f 20 par M. de CREMONT, Architecte, demeurant à Paris rue St-Louis n°30 et qui est demeuré annexé après avoir été certifié véritable par M. MONTHERS et après mention.

Observation faite que la ligne D.F. du plan ci-annexé représente la ligne mitoyenne des lots 7 & 8 se trouvant sur ce dernier lot parallèlement et à 25 c/m de la ligne T.V. du plan annexé au cahier de Charges sus-énoncé.

La pile et jambe étrénière indiquée au Cahier de Charges par le terme de pilastre et comme devant être élevé au point V du plan ci-annexé devra être édifiée par celui des propriétaires des 7^e & 8^e lots qui construira le premier, sauf remboursement par le Propriétaire voisin au profit du propriétaire constructeur, des

- 13 -

frais relatifs aux constructions élevées en dehors de la ligne mitoyenne; quant à ces pile et jambe étrière et ainsi que quant au mur à élever de T à V mais seulement jusqu'à hauteur de clôture.

L'acquéreur du 7^e lot devra faire construire la pile et jambe étrière de gauche indiquée au plan par les lettres N.O.P.Q. et que l'emplacement A.B.

Il ne sera jamais obligé de construire le cintre L.M.N.O.R.S. du plan ci-joint, mais il aura toujours le droit de le faire.

Etant bien entendu au surplus que l'acquéreur du lot devra être remboursé pour six septièmes par les propriétaires des 6 premiers lots.

1^e de la portion des constructions nécessitées par le plan de porte ci-joint et qui se trouveront en devant de 4 mètres (largeur du passage de Y à V du plan général (le cintre L.M.N.O.R.S. compris).

2^e Et de la totalité de l'ornementation indiquée au dit plan de porte.

--- M. MONTHIERS se réserve aussi à toujours de faire exécuter le cintre L.M.N.O.R.S. et dans ce cas de se faire rembourser par septième par chacun des acquéreurs des 7 premiers lots le prix de cette construction.

2^e Il ne pourra être apposé aucune plaque ni imprimé ou peint aucune adresse ou indication sur les parements extérieurs des piles de la grille de la rue.

3^e L'acquéreur du 7^e lot pourra, lors de la destruction des bâtiments existants élever des constructions de toute hauteur dans la partie de son lot comprise au plan annexé au cahier de charges sus-énoncé entre les lettres R².R.S.² et S si ce n'est à une distance de 4 mètres de l'axe du passage devant rester découvert soit à 2 mètres de la ligne R.S. du plan et à l'alignement des lots 3 et 5, de sorte que sauf dans le dit espace de 4 mètres depuis l'axe du passage soit 2 mètres de la ligne R. qui devra rester en cour sans aucune construction le lot 7 sera dégrevé de la servitude de cour imposée par le cahier de charges du 4 juin courant.

4^e L'acquéreur du 8^e lot pourra élever des cons-

DS
RM

DS
M

- 14 -

tructions à toute hauteur dans la partie de son lot comprise au plan entre les lettres N, V², T, V² si ce n'est à une distance de 4 mètres de l'axe du passage devant rester découvert soit à une distance de 2 mètres de la ligne N.T. du plan général.

5^e Il ne pourra être appliqué ni volets ni persiennes le long de la grille imposée aux acquéreurs des 7^e & 8^e lots pour border le passage découvert et rejoindre les lots 5 et 6 (lignes S.R.O. et T.X.P. du plan général).

6^e L'acquéreur du 8^e lot, à moins de demander dans les 2 ans de son acquisition le droit de sortie sur le passage découvert de T à X du plan général (auquel cas il restera assujéti à toutes les dispositions du cahier de charges auquel il n'est pas formellement dérogé par ces présentes) restera étranger audit cahier de charges.

Il devra seulement :

Construire s'il bâtit avant l'acquéreur du 7^e lot la pile et jambe étrière de la porte se trouvant de son côté et sauf remboursement à son profit dans les termes stipulés ci-dessus.

Conserver libre de toutes constructions comme il est dit plus haut la partie de son lot teintée comme cour au plan général à une distance de 2 mètres de la ligne T.X. du plan comme il vient d'être expliqué.

Se clore sur son terrain de T à X et P par une grille d'une hauteur de 2 mètres sur soubassement en pierre de 1 mètre de haut sans pouvoir apposer le long de la grille volets ni persiennes et sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour mitoyenneté au sujet de cette grille et de ce soubassement.

Se soumettre aux exigences de grande et petite voirie et faire avant de construire toutes demandes à la Ville et obtenir toutes permissions de sorte que M. MONTHIERS ne soit nullement inquiété ni recherché à ce sujet.

N'exercer dans son lot aucune industrie réputée insalubre ou incommode ni état à marteaux ni maison de tolérance

Ne placer aucune cuvette garde-manger ni aucun objet saillant sur les murs qui seraient construits à l'alignement ci-dessus prévu soit à 2 mètres de la ligne X.T. ou 4 mè-

- 15 -

tres de l'axe du passage sauf des tuyaux de descente des eaux pluviales et ménagères et des bandeaux et ornements d'architecture ce qui pourrait aussi avoir lieu sur les autres lots en façade sur le passage par dérogation au cahier de charges du 4 juin courant.

L'acquéreur du 8^e lot ne pourra non plus étendre de linge aux fenêtres en vue du passage.

Remplacer de suite les carreaux cassés en vue du passage et jamais même momentanément par du bois ou du papier.

Toutes les stipulations du cahier de charges du 4 juin courant et toutes les dispositions du plan y annexé qui ne sont pas abrogées par les présentes sont et demeurent maintenue

- III -

VENTE A TITRE DE LICITATION PAR

M. Jacques Marie MONTHIERS

à M. Jean Victor MONTHIERS

— du 15 Décembre 1866.

Aux termes de la vente à titre de licitation concernant notoirement un terrain d'une contenance de 311^m² situé à Paris rue d'Amsterdam n°74 formant l'article 1^{er}, la dite vente consentie par M. Jacques Marie MONTHIERS à M. Jean Victor MONTHIERS son frère, suivant contrat reçu par M^{es} PIAT & DESCHA notaires à Paris le 15 décembre 1866, relaté en l'origine de propriété qui précède il a été stipulé notamment ce qui suit sous le titre Conditions particulières, savoir :

Il est expressément convenu entre les parties à titre de servitudes perpétuelles,

Sur le terrain licité composant l'article 1^{er} de la désignation qui précède et dans la partie longeant le mur séparatif d'avec M. LOUIS, propriétaire contigu, il sera construit un passage destiné à desservir la cité Monthiers depuis la rue d'Amsterdam jusqu'à l'extrémité du terrain licité, aux frais de l'acquéreur colicitant.

Le passage devra avoir une hauteur de 3 mètres 20



- 16 -

à partir du sol et une largeur au moins de 3 m 70 sans oeuvre.

L'acquéreur colicitant aura le droit de construire au-dessus et au-dessous de ce passage en respectant les limites sus-indiquées.

Ce passage devra être bitumé ou pavé au choix de l'acquéreur colicitant et à ses frais.

De chaque côté du passage devra régner un trottoir avec pierre en bordure en réservant 2 m 10 de chaussée.

Le passage sera éclairé la nuit par une lanterne gaz qui sera placée à l'endroit qui sera jugé le plus opportun.

Le passage sera maintenu en bon état d'entretien de toute nature, les frais de trottoir, d'éclairage et d'entretien du passage seront à la charge de l'acquéreur colicitant.

L'acquéreur colicitant sera tenu de placer dans les 16 premiers mètres du passage à partir de la rue d'Amsterdam la loge du concierge.

Toutefois, cette loge pourra empiéter sur le trottoir la longeant de 35 centimètres hors oeuvre.

Il sera établi dans la dite loge à demeure fixe un concierge aux frais de l'acquéreur colicitant.

Le concierge devra répondre pour tous les locataires de la Cité Monthiers et renvoyer aux Maisons de la Cité sans être tenu de recevoir lettres et paquets.

Il devra en outre tenir ouverte pendant le jour la porte ou grille fermant l'entrée du passage et la fermer la nuit aux heures d'usage mais pour l'ouvrir pendant la nuit à toute réquisition des locataires de la Cité.

L'acquéreur colicitant aura le droit d'ouvrir à plomb de la baie du passage à l'extrémité du terrain licité, une fenêtre avec jour direct à chaque étage de la construction qu'il pourra édifier sur le terrain.

Le mur pignon séparatif d'avec MM. MONTHIERS pour propriété leur restant indivise sera ravalé aux frais de l'acquéreur colicitant dans toute la partie se trouvant sur le passage.

M. MONTHIERS vendeur colicitant tout en accordant le droit de vue sus-indiqué réserve la faculté pour lui et son colicitant de construire à 2 mètres du parement extérieur du mur

DS
RM

DS
M

- 17 -

pignon dont s'agit sans porter atteinte aux droits des colicitants de s'adresser aux constructions qui pourront être élevées sur le terrain licité en dehors de la partie se trouvant au devant de la baie du passage.

- IV -

CONTRAT d'ECHANGE
ENTRE M. Jean Victor MONTHIERS &
M. & Mme CLAITTE du 15 Décembre 1866

Suivant contrat passé devant Me. PIAT Notaire sus-nommé le 15 Décembre 1866, dont une expédition a été transcrite à l'ancien premier bureau des hypothèques de la Seine le 8 Janvier 1867, Vol. 3312, N°12 le dit contrat relaté en l'origine de propriété qui précède, M. Jean Victor MONTHIERS a cédé à titre d'échange à M. & Mme CLAITTE le terrain de 311 mètres situé à Paris rue d'Amsterdam 74 qu'il avait acquis à titre de licitation aux termes du contrat passé devant M^{es} PIAT & DESCHARS, Notaires sus-nommés le 15 Décembre 1866 ci-dessus énoncé.

Et Monsieur MONTHIERS a imposé l'exécution des conventions ci-dessus rappelées à M. & Mme CLAITTE qui se sont obligés solidairement entre eux à ladite exécution, de manière que M. MONTHIERS ne fut jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Ces conventions ont été modifiées depuis aux termes d'un acte reçu par Me. VIAN, Notaire à Paris, les 31 Mars, 1^{er} & 2 Avril et 29 Mai 1875 ci-après relaté.

- V -

ACTE MODIFICATIF DU 23 MARS 1867.

Suivant acte sous signatures privées fait en double à Paris le 23 Mars 1867, dont l'un des originaux a été déposé avec reconnaissance d'écriture et de signature au rang des minutes de Me. PIAT notaire à Paris sus-nommé suivant acte reçu par lui et Me. DESCHARS son collègue, aussi Notaire à Paris sus-nommé le même jour 23 Mars 1867.

M. Jean Victor MONTHIERS et M. Jacques Marie MONTHIERS tous deux sus-nommés voulant donner un accès à la Cité



- 18 -

Monthiers par la rue d'Amsterdam ont déclaré vouloir modifier les conditions diverses insérées dans le Cahier des Charges relatif à ladite Cité en date du 4 Juin 1861 et à l'acte modificatif du 19 Juin suivant sus relatés et ce de la manière et ainsi qu'il suit.

Article premier.- Il sera ouvert un passage donnant accès sur la rue d'Amsterdam à travers les lots 1 & 2 du plan annexé au Cahier de charges.

Article 2.- Les 3 lanternes à gaz indiquées au cahier des charges seront placées à l'endroit qui sera jugé le plus opportun.

Article 3.- Les propriétaires et locataires de la Cité auront la faculté de mettre sur les pilastres de la porte de la Cité sur la rue de Clichy des plaques uniformes de 40 c/m carrés indiquant leur adresse ou profession.

Chacun de ces lots aura droit à une plaque.

Article 4.- Le service des maisons, la circulation et le stationnement des voitures pourront avoir lieu mais de manière à ne pas intercepter le passage.

Article 5.- Les 7 premiers lots participeront chacun pour un septième dans les dépenses d'entretien et de service du dit passage prolongé jusqu'à l'extrémité des lots 1 & 2 du côté de la rue d'Amsterdam.

Les frais de premier établissement restent à la charge exclusive de MM. MONTHIERS.

Article 6.- Il est entendu que la division des lots d'après le cahier des charges n'a eu lieu qu'en vue d'indiquer la proportion dans laquelle chacun d'eux supportera les charges communes pour que MM. MONTHIERS soient liés par la dite division.

Article 7.- Les clauses et conditions du cahier des charges résultant des actes des 4 et 19 Juin 1861 demeurent maintenues en tant qu'il n'y est point dérogé par les présentes.

Madame Catherine, Joséphine, Caroline MULLER, veuve de Monsieur Ernest, Frédéric LEMKE, propriétaire demeurant à Paris, rue de Clichy n°57 intervenant à l'acte sous signatures

DS
RM

DS
M

- 19 -

privées dont s'agit en qualité d'acquéreur des lots 5 & 7 aux termes d'un contrat reçu par Me. COUSIN, Notaire à Paris, les 25 & 27 juin 1861, après avoir pris connaissance des clauses insérées audit acte et ci-dessus rapportées a déclaré les avoir pour agréables et les approuver et ratifier.

- VI -

PARTAGE DES 8 & 9 AVRIL 1868

Par l'acte de partage reçu par Me. PIAT & DESCHAE Notaires sus-nommés les 8 & 9 Avril 1868 relaté en l'origine de propriété qui précède et intervenu entre :

M. Jean Victor MONTHIERS,
& M. Jacques, Marie MONTHIERS,

Il a été stipulé les conventions ci-après littéralement transcrites, apportant diverses modifications au passage de la Cité Monthiers, savoir :

Article 19.- Le passage indiqué par les lettres D.L.P.X.T.S.R.O.D. au plan ci-annexé sera modifié et agrandi de la manière suivante :

Il sera continué du côté de la rue d'Amsterdam, savoir :

A gauche en entrant par la rue de Clichy par le prolongement en ligne droite de la ligne originale CD jusqu'à la rencontre du mur séparatif dudit terrain d'avec la propriété de M. CLAITTE. Rencontre indiquée par le point D'.

Et à droite il sera élargi d'un mètre à partir de la ligne indiquée par les lettres P.L. pour être reporté et reporté par la ligne P' L' et ensuite être prolongé suivant cette dernière ligne jusqu'au point indiqué par la lettre O soit à 5 mètres 60 de l'axe du mur mitoyen séparatif du terrain d'avec la propriété de M. LOUIS et à partir de ce point O' il sera déterminé par une ligne droite tirée jusqu'au point de rencontre des murs mitoyens entre M. CLAITTE, M. LOUIS & MM. MONTHIERS, point indiqué au plan par la lettre B pour former un pan coupé de 8 mètres.

En sorte que le passage par suite des augmenta-



tions ci-dessus apportées sera d'une contenance totale de 471 m. 30 centièmes, non compris la portion qui peut être couverte comme il va être dit.

Etant ici fait observer que dans un acte de licitation entre MM. MONTHIERS de la portion de terrain portant sur la rue d'Amsterdam le n° 72 bis, reçu par lesdits M^{es} PIAT & DESCHARS le 15 décembre 1866 (portion de terrain vendue par acte du même jour reçu par lesdits M^e PIAT à M. CLAITTE, MM. MONTHIERS ont établi sur cette portion de terrain une servitude de passage relative au terrain à partager.

Article 2.- Aucune modification n'est apportée au passage sus-indiqué qui sera toujours à ciel ouvert dans toute son étendue jusqu'aux points indiqués par les lettres S.T.

Article 3.- Le sol du passage compris entre les lettres D'. O. R. S. T. X. P'. L'. O'. B. D' qui est d'une contenance de 471 m. 30 centièmes y compris la portion indivise appartenant à Mme LEMKE restera indivis et le droit de chacun des copartageants sera proportionné à la contenance du lot qui lui sera attribué par les présentes; les droits de propriété du passage est inhérent au terrain compris dans chaque lot dans la proportion rigoureuse et mathématique des contenances de chacun de ces lots.

Ce droit de propriété par suite des contenances des lots ci-après indiqués est ainsi fixé:

Le 1 ^{er} lot aura droit dans le sol du passage à	226 m 74
& le second lot à.....	192 m 89
& Mme LEMKE à.....	51 m 67
Total égal à la contenance du passage.....	471 m 30

Les charges du passage y compris celles afférentes à la portion de ce passage pouvant être couverte, donnant accès sur la rue de Clichy et indiquée au plan par les lettres S.T.Y. seront supportées par les copartageants dans la proportion des droits des propriétés.

A cet égard, il est dès à présent stipulé que l'abandonnataire du 1^{er} lot ci-après contribuera :

aux charges de premier établissement pour 228 m. 94 centièmes de la totalité du passage soit 528 m. 62 centièmes

- 21 -

Et aux charges d'entretien pour 204 m. 4 centième de la dite totalité.

Et que l'abandonnataire du second lot contribuera savoir :

aux charges de premier établissement pour 194 m. 74 centièmes de la totalité;

Et aux charges d'entretien pour 173 m. 55 centièmes de la totalité.

MM. MONTHIERS faisant ici observer que d'après les pourparlers engagés entre eux et Mme LEMKE, celle-ci serait dans l'intention de supporter pour deux septièmes les charges d'entretien du passage agrandi et modifié comme il est dit plus haut.

Dans le cas où Mme LEMKE ne réaliserait pas la dite convention, il est entendu que les charges d'entretien qui devraient incomber à Mme LEMKE par suite de la dite convention, resteront à la charge des copartageants dans la proportion sus-déterminée pour les charges d'entretien.

Sous le titre "CHARGES & CONDITIONS", il a été fait observer dans le dit acte de partage, que l'abandonnataire du second lot serait tenu d'exécuter les charges imposées aux lots 3 & 5 du plan annexé au Cahier de Charges du 4 Juin 1861, sus-énoncé, lesquelles ont été rapportées ci-dessus.

- VII -

CONVENTIONS ADDITIONNELLES DES 31 MARS, 1 & 2 AVRIL
et 29 MAI 1875

Suivant acte reçu par Me. VIAN, Notaire à Paris, les 31 Mars, 1^{er} & 2 Avril et 29 Mai 1875, en présence de M. Jacques, Marie MONTHIERS,

M. Jean, Victor MONTHIERS, sus-nommé,

M. Paul CLAITTE, Architecte, et Mme Marie, Eugénie LOIR, son épouse, demeurant ensemble à Paris, Bd. des Batignolles n°78,

Et M. Antoine LEROY, ancien Notaire, demeurant à NEUILLY-s/SEINE, av. de Madrid, n°17,



- 22 -

Ont d'abord exposé ce qui suit :

M. & Mme CLAITTE ont fait édifier sur le terrain cédé par M. Jeap, Victor MONTIERS aux termes du contrat d'échange du 15 Décembre 1866 sus-énoncé, une maison portant aujourd'hui le n° 72 bis sur la rue d'Amsterdam, en se conformant aux conditions d'établissement de passage qui leur ont été imposées par le dit acte d'échange, sauf toutefois à l'égard de la largeur dudit passage comprise entre les trottoirs en bordure et formant la chaussée de ce passage, laquelle largeur de chaussée de ce passage devait être de 2 m. 10 et n'était que de 2 m. 04.

Le plan du dit passage avec cotes indicatives que les parties ont fait dresser et demeure annexé au dit acte.

Suivant autre contrat reçu par Me. PIAT, Notaire sus-nommé, le 5 Avril 1868, M. & Mme CLAITTE ont vendu à M. LERO la maison édiflée par eux sur le terrain cédé par M. MONTIERS et sise à Paris rue d'Amsterdam n° 72 bis.

Cet exposé terminé, il a été fait les stipulations suivantes, littéralement transcrites :

Les parties conviennent par les présentes de laisser subsister pour l'avenir la chaussée du dit passage dans la largeur actuelle qui est de 2 m 04, sans apporter aucune autre modification aux stipulations contenues au contrat d'échange sus-énoncé lesquelles, au contraire, devront recevoir leur entier effet en tant qu'il n'y est pas dérogé par les présentes.

- VIII -

CONVENTIONS DES 24 JUIN & 5 AOÛT 1904.

Aux termes d'un acte reçu par M^{es} MARIET & Camille TOLLU, Notaires à Paris, ledit Me. MARIET ayant substitué Me. B. CHELEZ, notaire en la même ville, et Me. TOLLU ayant substitué Me. LAURENT, aussi Notaire à Paris, les 24 Juin et 5 Août 1904, dont une expédition a été transcrite au 2^e Bureau des Hypothèques de la Seine le 22 Octobre 1904, VOL. 96 N°7 intervenu entre :

1^{re} Mme Vve MONTIERS, née THIEBAUT-BRUNET, plus haut nommée, Vve de Mr. Jean Victor MONTIERS;

DS
RM

DS
M

- 23 -

2^e. - Et Mr. Armand TRUMET de FONTARCE, propriétaire Docteur en Médecine, Vice-Président du Conseil Général du Département de l'Aube, Chevalier de la Légion d'Honneur, demeurant à Paris, rue Corvette n^o 2.

Il a été convenu différentes modifications aux conditions insérées au Cahier de Charges du 4 Juin 1861 sus rappelés et préalablement à ces modifications, il a été exposé ce qui suit :

1^{re} Madame Vve MONTHIERS était propriétaire d'un hôtel sis à Paris (9^e arrondissement), rue d'Amsterdam n^o 70 avec jardin et dépendances tenant au fond pour partie à l'immeuble appartenant à M. TRUMET de FONTARCE, ainsi qu'il va être expliqué.

Cet hôtel et dépendances appartenait à Mme Vve MONTHIERS au moyen de l'abandonnement qui lui en avait été fait aux termes d'un acte reçu par Me. VIAN, notaire à Paris, le 4 juillet 1900, ainsi qu'il est expliqué plus amplement en l'origine de propriété qui précède.

La partie touchant l'immeuble de M. TRUMET de FONTARCE appartenait en propre à M. Jean Victor MONTHIERS, époux de Mme THIEBAUT-BRUNET, comme lui ayant été abandonné aux termes d'un acte reçu par Me. PIAT, notaire sus-nommé, les 8 & 9 Avril 1868 sus-énoncé.

2^e. - M. TRUMET de FONTARCE était propriétaire d'un immeuble situé à Paris (9^e Arrt.), Cité Monthiers (ladite Cité ayant accès par des passages privés sur la rue de Clichy et sur la rue d'Amsterdam) contenant un terrain de la contenance de 268 m 71 centièmes tenant : pardevant à la Cité Monthiers sur une façade de 13 m. et à droite à la propriété de Mme Vve MONTHIERS dont il est parlé plus haut sur une longueur de 21 m 31 centimètres.

Cet immeuble appartenait à M. de FONTARCE au moyen de l'acquisition qu'il en avait fait de Mme Vve GEOFFROY et de Mme la Vicomtesse de BOISGELIN suivant contrat reçu par Me. LAURENT, Notaire à Paris, les 24 & 25 Février 1904.

Il appartenait à Mme Vve GEOFFROY et à Mme de BOISGELIN comme faisant partie d'un plus grand terrain d'une conte-



- 24 -

nance de 1.052 m 64 centièmes environ, recueillies par elles dans la succession de Mme Catherine, Joséphine, Caroline MULLER, Vve de M. Ernest LEMKE sus-nommée, leur mère et aïeule décédée.

Le terrain de la contenance de 1.052 m 64 centièmes environ appartenait à Mme Vve LEMKE au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite de M. Jean, Marie MONTHIERS père sus-nommé, suivant contrat reçu par M^{es} COUSIN & PIAT, Notaires à PARIS, les 25 & 27 Juin 1861.

Ce dernier terrain et la partie de la propriété de Mme Vve MONTHIERS provenant du partage des 8 & 9 Avril 1868 ainsi qu'on l'a vu d'autre part faisaient entre les mains de M. Jean Marie MONTHIERS père partie d'un grand terrain avec constructions sis à Paris rue de Clichy n°57 d'une contenance totale de 3.599 m 60 centièmes environ.

M. MONTHIERS a établi la division du dit terrain en 8 lots aux termes d'un cahier de charges dressé par Me. PIAT, Notaire à Paris, le 4 Juin 1861 et modifié par un dire dressé par le même Notaire le 19 Juin suivant, le tout sus-relaté.

La partie du dit terrain dépendant alors de la propriété de Mme MONTHIERS a formé les 1^{er} & 3^{es} lots dudit lotissement comme on l'a déjà dit plus haut.

Et la partie forment la propriété de M. TRUMET DE FONTARCE était une portion du 5^{es} lot dudit lotissement contigu au 3^{es} lot.

Les dits lots figurés en un plan annexé audit cahier de charges.

En ce même cahier de charges, il a été arrêté, comme on l'a déjà vu, les stipulations dont la teneur littérale suit, relativement aux lots 3 & 5.

Conditions particulières à chaque lot.-

3^{es} & 5^{es} lots.- Aucune construction ne pourra être élevée sur les parties de ces lots indiquées au plan par des teintes gris clair et rose clair et comprises entre les lettres E², F², H², J², Y², T², M & H, si ce n'est à la hauteur de 4 m. tout compris.

Et étant bien entendu aussi qu'il ne pourra être placé aucun tuyau de cheminée, poêle ni autre pour le service

DS
RM

DS
M

de ces constructions basses.

La séparation entre ces 2 lots devra être faite à frais communs et ne pas avoir plus de 4 m. de hauteur entre les cours.

Les bâtiments à élever indiqués par des teintes gris foncé et rose foncé ne pourront avoir sur le passage qu'une épaisseur de 12 m. au plus et en ailes de 7 m. avec pan coupe régulier de 1 m 30 de base, le tout étant seulement un maximum et le pan coupe non obligatoire.

Entre les mains d'un même acheteur, cette servitude de cour n'ayant plus d'objet cessera d'exister. Il en sera de même en cas d'accord à cet égard entre les propriétaires de ces 2 lots.

Les comparants ont fait observer que les stipulations ci-dessus rappelées, en ce qu'elles s'appliquent au 52 lot, frappaient en totalité la partie dudit lot formant la propriété de M. de FONTARCE.

Ceci exposé, Mme Vve MONTHIERS & M. de FONTARCE ont, d'un commun accord entre eux, arrêté les conventions suivantes par modification aux stipulations ci-dessus rapportées du cahier de charges du 4 Juin 1861, savoir :

Article 1^{er}. Dans les constructions qu'il fait élever sur son terrain sus-désigné, M. TEDIET de FONTARCE pourra établir en avant de l'alignement Q²-E² du plan dont il va être parlé un ou plusieurs encorbellements qui ne pourront dépasser un plan vertical placé à 70 centimètres de ces points.

Article 2. Mme Vve MONTHIERS pourra aussi établir dans sa propriété sus-désignée des constructions encorbelées de même saillie maximum que celle indiquée article 1^{er} au devant des lignes E² F² G² et Q² du plan dont il va être parlé.

Article 3. La largeur de ces encorbellements ne pourra dépasser au total et pour chacune des propriétés respectives de M. de FONTARCE et de Mme Vve MONTHIERS les deux tiers de chaque façade.

Il est fait observer qu'au dit acte modificatif des conventions est demeuré annexé un plan sur une feuille de papier au timbre de 60 centimes sur lequel les bandes hachurées en rouge indiquent les zones qui pourront comporter des encorbellements conformes aux conventions sus-rappelées.

copie certifiée conforme à l'original

SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES
DE LA CITE MONTIERS
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 25 NOVEMBRE 1968.

L'an mil neuf cent soixante huit et le vingt huit novembre,
les CO-PROPRIETAIRES de la Cité MONTIERS se sont réunis en Assemblée
Générale ordinaire dans les locaux de L'Institut Technique de la Betterave
Industrielle, 6, Cité Montiers à Paris, à quatorze heures trente, sur convo-
cation qui leur a été adressée par le Syndic.

L'Assemblée est présidée par Madame de VILLERS-MONTIERS.
Monsieur de VILLERS est désigné comme Secrétaire.
Le bureau étant ainsi constitué, Madame la Présidente constate que
tous les co-propriétaires sont présents ou représentés.
L'Assemblée est donc régulièrement constituée et peut valablement
délibérer.

Madame la Présidente déclare alors la séance ouverte et donne
lecture de l'Ordre du Jour.

La discussion générale est ouverte. Des explications sont échangées
entre Madame la Présidente, les co-propriétaires et le syndic qui leur
donne tous les renseignements qu'ils sollicitent.

Lorsque la discussion générale est close, les résolutions suivantes
sont mises aux voix.

Première Résolution

L'Assemblée Générale, après lecture par le Syndic du compte-rendu
de l'exercice du 1er décembre 1967 au 25 novembre 1968, donne à celui-ci
quitus, entier et définitif, de sa gestion pour le dit exercice.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME Résolution

L'Assemblée Générale, décide de faire installer une barrière
mécanique avec clef prisonnière sous la voûte du 55 rue de CLICHY.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Troisième Résolution

L'Assemblée Générale, décide de répartir les emplacements et
les dépenses suivant le tableau ci-joint.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

REPARTITION

<u>Co-Propriétaire</u>	<u>Emplacements</u>	<u>§ Dépenses</u>
SÉQUANALISE	6	53,36
2 de la Cité	5	27,75
I.T.B.	2	11,11
Ouvre	2	11,11
5 de la Cité	2	11,11
55 rue de Clichy	1	5,56
Syndic	1	

Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée
à seize heures.

STATUTS D'UNE ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

TITRE PRELIMINAIRE - HISTORIQUE :

① Suivant acte notarié en date du 4 juin 1861, Monsieur MONTHIER a procédé à la division d'un terrain dont il était propriétaire sis à PARIS (75009), 57, rue de Clichy en 7 lots destinés à la vente, étant précisé que l'accès à certains d'entre eux devait s'effectuer par un passage créé spécifiquement à cet effet.

Il est précisé dans les conditions générales (acte du 4 juin 1861), que les lots 1 à 6 ont chacun un sixième indivis du passage découvert, et que l'on accède à ces lots par le dit passage sur lequel ils ont une façade.

Il est précisé également ce qui suit et entièrement rapporté ci-après :

« les frais de pavage, trottoirs, égouts, conduites d'eau et de gaz, lanternes, frais d'éclairage, de prise d'eau, de servitudes présentes et à venir de la ville, décoration du passage couvert, de la grille et accessoires (sauf les pilastres des grilles, à la charge exclusive des acquéreurs du septième et du huitième lots) seront supportés en commun, ainsi que les frais d'entretien et d'usage par les acquéreurs des lots un, deux, trois, quatre, cinq, six et sept, chacun pour un septième ».

② Suivant acte en date du 23 mars 1867 un cahier des charges pour la création d'une cité sous le nom de Cité MONTHIERS.

③ Ultérieurement diverses assemblées générales ont été tenues apportant des modifications, dont notamment :

a) Assemblée du 27 novembre 1959 :

- 2^{ème} Résolution : l'Assemblée Générale décide à l'unanimité de réglementer le stationnement des véhicules dans la Cité MONTHIERS et de mettre à disposition de certaines personnes, et dans certaines conditions, des emplacements de jour et éventuellement de nuit, qui pourraient être utilement réservés à cet usage.
- 3^{ème} Résolution : l'Assemblée Générale charge Monsieur Christian de VILLERS de mettre au point la dite réglementation en fonction des bases suivantes :
 - 1^{er}) la mise à disposition des emplacements sera accordée moyennant une contribution mensuelle de 4 000 F (AF) à l'entretien de la Cité.
 - 7^o) les fonds recueillis seront exclusivement utilisés pour l'entretien de la Cité jusqu'au deux voies.

b) Assemblée du 19 décembre 1963 :

Première résolution :

L'Assemblée Générale, sur recommandation du Syndic, décide d'apporter à la réglementation du stationnement des véhicules prévue par l'Assemblée Générale du 27 novembre 1959, les modifications suivantes :

- Troisième résolution :
 - 4^o) L'I.T.B. sera chargé de tenir la comptabilité et de surveiller le stationnement des véhicules, moyennant une moindre contribution à l'entretien de la Cité ;
 - 7^o) les fonds recueillis seront exclusivement utilisés pour l'entretien de la Cité.

c) Assemblée du 28 novembre 1968 :Première résolution :

- l'Assemblée Générale décide de répartir les emplacements et les dépenses suivant le tableau ci-joint.

Copropriétaires	Emplacements	% dépenses
Sequanaise	6	33,36
2 de la Cité	5	27,75
I.T.B.	2	11,11
Ouvre	2	11,11
5 de la Cité	2	11,11
55 rue de Clichy	1	5,56
Syndic	1	

d) Assemblée Extraordinaire du 29 mars 1996 :Quatrième résolution : Examen des modalités de répartition des places de parking :

L'assemblée décide de statuer sur l'attribution des places de parking dans l'enceinte de la Cité.

19 emplacements étant recensés, il est proposé d'attribuer au 29/3/96, 19 droits de stationnement aux personnes physiques et morales suivantes.

L'immeuble de la rue de Clichy se verra attribué l'emplacement n°1, le 3 cité Monthiers les n° 2 et 3, le 5 Cité Monthiers les n° 4 et 5, Madame PICARO le n°6, Monsieur REDIER le n°7, l'UAP les n°8 à 11, 14 et 15, le 6 cité Monthiers le n°12 et 13, Monsieur G de VILLERS le n°16, Madame LEFLATVE le n°17, Madame BAUDRY le n° 18, Monsieur PACREAU le n° 19.

Chaque détenteur d'un droit de stationnement prend à sa charge 1% des dépenses de la cité, le 5 cité Monthiers prenant en charge également 1% des dépenses au titre des voitures stationnant dans sa cour (et ce quel qu'en soit le nombre), ce qui représente 20% du budget total.

Le reste des dépenses est réparti entre les différents propriétaires de la cité, soit 80% suivant un tableau adopté à l'unanimité des voix présentes.

Cet exposé étant relaté, il est passé à la rédaction des présents statuts, étant précisé :

- qu'il s'agit de la réactualisation en fonction des législations actuellement en vigueur des règles ayant jusqu'alors régi la Cité privée,
- que dans l'hypothèse, pour quelque cause que ce soit, où les présents statuts ne seraient pas applicables notamment par défaut d'approbation par les organismes habilités de chacune des propriétés ou copropriétés concernées, le statut antérieur redeviendrait de plein droit applicable.

TITRE I. – CONSTITUTION, OBJET, DÉNOMINATION, DURÉE

Article 1er - Constitution

Il est constitué entre :

- 1) Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75009) 2 cité Monthiers, représenté par Monsieur Alexandre Masraff, membre du conseil syndical, demeurant 2 cité Monthiers, agissant en vertu d'une délibération de l'assemblée générale dudit syndicat, en date du 27 juin 2007, dont un extrait est resté annexé aux présents statuts ;
- 2) L'association dénommée « SOS VILLAGES D'ENFANTS », association reconnue d'utilité publique en vertu d'un décret en date à PARIS du 8 mai 1969, dont le siège est à PARIS (75009) 6 cité Monthiers, ladite association constituée sous le régime de la loi du 1^{er} juillet 1901, par une déclaration faite auprès de la Préfecture de Police en date du 17 février 1956 et par un avis inséré au Journal Officiel de la République Française en date des 27 et 28 février 1956, représenté par son Président en exercice, domicilié en cette qualité au dit siège ;
- 3) La société dénommée SCI VENDOME PARIS, société civile immobilière à capital variable au capital minimum de 15.000.000 €, dont le siège est à COURBEVOIE (92400), Cœur Défense, Tour B, La Défense 4, 100 Esplanade du Général de Gaulle, immatriculée sous le numéro unique d'identification 431.980.952 RCS de Nanterre, propriétaire de l'immeuble sis à PARIS (75009) 7 et 9 cité Monthiers, représentée par son mandataire dénommé Altys Gestion dont le siège est à NANTERRE (92022) 105, rue des trois Fontanot, lui-même représenté par son Président en exercice ;
- 4) Madame Jacqueline KIESGEN, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (92200) 7 rue Ybry, propriétaire de l'immeuble sis à PARIS (75009) 3 cité Monthiers ;
- 5) Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75009) 5 cité Monthiers, représenté par le syndic bénévole, Stéphane Bertoux, demeurant 5 cité Monthiers (75009) PARIS, agissant en vertu d'une délibération de l'assemblée générale dudit syndicat, en date du 18 septembre 2007, dont un extrait est resté annexé aux présents statuts ;
- 6) L'indivision RENARD composée de :
 - a. Madame Catherine Joanne Suzanne DELORME, Veuve non remariée de Monsieur RENARDE, née le 2 juin 1932, demeurant à PARIS (75016), 35, rue de la Pompe,
 - b. Monsieur Bruno Yves Claude François RENARD, né le 8 février 1960 à PARIS (75017), demeurant à PARIS (75016), 13, rue Vineuse,
 - c. Monsieur Patrick Michel Jean Jacques RENARD, né le 20 janvier 1965 à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine), demeurant à PARIS (75016), 35, rue der la Pompe, célibataire majeur,

Ladite indivision représentée par la société dénommée « Messieurs BOULARD & CIE », SA au capital de 77 380 €, dont le siège est à PARIS (75008), 22, rue de Téhéran, inscrite au RCS de PARIS sous le n° B 582 019 071, elle-même représentée par son Président du Conseil d'administration, Monsieur Gilles BOULARD, domicilié en cette qualité audit siège,

Une association syndicale libre de tous les propriétaires des terrains dont le périmètre est constitué par les parcelles de terrains ci-après désignées et dont un plan cadastral est annexé en copie aux présentes :

Département de PARIS, 9^{ème} arrondissement, section AB n° 112, 113, 114, 115, 116, 117, 121, 122, et 123

Article 2 - Dispositions générales

L'Association est soumise à toutes les règles et conditions édictées par l'ordonnance n° 2004-632 modifiée du 1er juillet 2004, le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 ; et en outre par les dispositions particulières énoncées ci-dessous.

Article 3 - Objet

L'Association a pour objet :

a) La gestion et l'entretien des installations, ouvrages et éléments d'équipement communs désignés ci-après et dépendant de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, à savoir :

- voies d'accès et de desserte des immeubles, à l'exclusion de celles remises à la collectivité publique et des fluides auxquels la cité peut ou pourra être raccordée;
- aires de stationnement, espaces verts;
- dispositifs d'éclairage des parties communes hors des bâtiments.

b) La surveillance générale de l'ensemble immobilier et le respect par l'ensemble de ses membres du règlement intérieur ci-annexé.

L'Association est également habilitée à poursuivre la réalisation de tous autres ouvrages, installations ou éléments d'équipement communs dont elle pourra être propriétaire, ainsi qu'à fournir à ses membres toutes prestations relevant de leurs intérêts communs et entrant dans son objet ci-dessus défini.

Article 4 - Dénomination - Siège - Durée

Cette Association est dénommée " Passage de la Cité Monthiers".

Le siège de l'Association est fixé à PARIS (75009), 2 Cité Monthiers.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision de l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 10, a, ci-après.

La durée de la présente Association est illimitée.

Article 5 - Membres de l'Association

Les propriétaires des terrains dont le périmètre est constitué par les parcelles de terrains ci-après désignées Département de PARIS, 9^{ème} arrondissement, section AB n° 112, 113, 114, 115, 116, 117, 121, 122, et 123 peuvent, de plein droit, prétendre à être membres de l'Association.

Lorsqu'un immeuble bâti, situé dans le périmètre ci-dessus défini, est soumis au statut de la copropriété, le syndicat des copropriétaires dudit immeuble est membre de l'Association au titre du ou des lots concernés.

En cas de démembrement de propriété le nu propriétaire est membre de l'Association.

L'adhésion à la présente Association et le consentement écrit dont fait état l'Article 7, alinéa 1 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires résulteront de tout acte ou événement emportant mutation à titre gratuit ou à titre onéreux d'appartements, de locaux ou ouvrages à usage privatif compris dans ce périmètre et rappelant l'existence de ladite Association et l'appartenance du futur propriétaire à cet organe

Toutefois, d'autres syndicats de copropriétaires et propriétaires d'immeubles contigus ayant accès au passage de la cité Monthiers pourront y adhérer ; leur adhésion, acceptée par l'assemblée générale dans les conditions de majorité de l'article 10, c, ci-après, impliquera l'engagement de se soumettre aux présents statuts.

TITRE II. – ADMINISTRATION DE L'ASSOCIATION

A) Assemblées générales

Article 6 – Composition

1. L'Assemblée générale se compose de toutes les personnes définies à l'article 5 ci-dessus.

2. Toutefois :

a) Lorsqu'un immeuble bâti est soumis au statut de la copropriété, un membre du conseil syndical ou le syndic, représentant légal du syndicat des copropriétaires, représente ledit syndicat à l'assemblée générale sans avoir à justifier d'une autorisation préalable.

A l'égard de l'Association, les votes émis par le membre du conseil syndical ou le syndic de copropriété sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de l'ensemble des copropriétaires, ainsi représentés. Leur vote est indivisible.

Toute clause contraire contenue dans un règlement de copropriété sera inopposable à l'Association.

b) Dans le cas où la propriété d'un bien est démembrée et sauf convention contraire notifiée à l'Association, l'usufruitier peut représenter le nu propriétaire.

c) Dans le cas où l'un des fonds appartiendrait à plusieurs indivisaires, l'indivision, qu'elle soit légale ou conventionnelle, sera représentée par son mandataire. A défaut de notification à l'Association de l'existence d'un mandataire, l'Association pourra désigner tel membre de l'indivision qu'il lui plaira de choisir, lequel sera réputé, à l'égard de l'Association, avoir tous pouvoirs pour représenter valablement l'indivision.

3. Chacun des membres de l'assemblée peut se faire représenter par son conjoint, son descendant ou son ascendant ainsi que par un mandataire habilité par simple lettre et obligatoirement membre de l'Association, sous réserve d'informer le président de son nom et coordonnées dès sa nomination.

Article 7 - Convocation

1^{er}) L'assemblée générale est réunie à l'initiative du président de l'association au moins une fois par an dans le courant du premier semestre, à titre ordinaire, pour délibérer sur les comptes et la gestion de l'Association.

Il pourra en outre être convoqué des assemblées générales extraordinaires, soit à l'initiative du président, soit à la demande des membres de l'Association représentant au moins la moitié des voix des membres de l'Association, cette convocation devant être faite dans les 30 jours à compter de la présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception.

AMS *P* *11*

- 2°) Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception ou remises en main propre contre récépissé, au moins vingt et un jours francs avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour ainsi que toutes pièces ou documents utiles à la compréhension et à l'information des membres. Elles sont adressées aux propriétaires ou à leurs représentants, au dernier domicile qu'ils ont fait connaître.

S'agissant des bâtiments placés sous le régime de la copropriété, les convocations seront adressées au syndic sous la forme recommandée avec accusé de réception ou remises en main propre contre récépissé.

Toutefois, si l'Association est amenée à voter sur une décision relevant de l'article 10 alinéas b, c ou d, l'Association devra être convoquée au moins six semaines avant la réunion pour permettre aux syndics des copropriétés de réunir préalablement, s'ils le jugent opportun, les copropriétaires en assemblée générale de copropriété.

3°) Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande de membres de l'Association, ces membres doivent indiquer au président les questions à porter à l'ordre du jour et formuler éventuellement les projets de résolution.

4°) Les délibérations ne pourront porter que sur les questions portées à l'ordre du jour sur la convocation sous réserve des questions diverses qui, à condition de ne présenter qu'une minime importance, pourront être librement délibérées par l'assemblée.

Article 8 - Tenue de l'assemblée générale

L'assemblée générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des membres présents ou représentés est au moins égal à la moitié plus une des voix de l'Association telles que déterminées à l'article 9 ci-après.

Si cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation est faite à quinze jours au moins d'intervalle. L'assemblée délibère valablement quel que soit le nombre de voix représentées en séance, mais seulement sur l'ordre du jour de la première réunion.

L'assemblée générale est présidée par le président de l'Association ou, à son défaut constaté, par tout membre désigné par elle à la majorité de l'article 10, a ci-après. Elle nomme un secrétaire de séance.

Il est tenu une feuille de présence contenant la liste des membres de l'Association présents ou représentés ainsi que le nombre de voix auquel chacun d'eux a droit ; elle est certifiée par le président et le secrétaire de séance.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre ouvert à cet effet et conservé par le président de l'Association.

Article 9 - Nombre de voix

Chaque membre de l'Association dispose d'autant de voix que de millièmes tels que définis au tableau récapitulatif figurant à l'article 17 ci-après.

La liste nominale des membres de l'Association, avec le nombre de voix dont ils disposent, devra être remise à jour chaque année en fonction des mutations de bâtiments intervenues. A cet effet, toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'association lui est notifiée par le notaire qui en fait le constat.

Article 10 - Majorités requises

a) En dehors des exceptions mentionnées aux b, c et d, ci-après, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés de l'Association, les voix de ceux qui se sont abstenus, qui n'ont pas pris part au vote ou se sont exprimés par un vote blanc ou nul n'étant pas pris en compte pour le calcul de la majorité.

b) Lorsque l'assemblée délibère sur un projet de création d'une installation, d'un élément d'équipement collectif entraînant majoration du budget annuel de l'Association de plus du quart, sur un projet de suppression d'une installation ou d'un élément d'équipement collectif, ou sur un transfert de propriété au profit de l'Association, ses décisions sont prises à la majorité absolue des voix des membres de l'Association.

c) Lorsque l'assemblée délibère sur un projet de modification des présents statuts, ses décisions sont prises par la moitié des membres de l'Association détenant ensemble les deux tiers au moins des voix.

d) Lorsque l'assemblée délibère sur la dissolution de l'Association, sur une modification du règlement intérieur, ou sur la réalisation de travaux représentant un coût supérieur à 10.000 € hors taxes, ces décisions sont prises à l'unanimité des membres composant l'Association.

L'assemblée générale ne pourra, à quelque majorité que ce soit imposer aux copropriétés ou propriétés une modification quelconque à la destination des biens ou aux modalités de leur jouissance.

Article 11 - Application des décisions prises

Les décisions régulièrement prises par l'assemblée générale obligent tous les membres de l'Association y compris ceux qui ont voté contre ou qui n'ont été ni présents ni représentés à la réunion.

Article 12 - Pouvoirs de l'assemblée générale

L'assemblée générale a compétence pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'Association. Elle détient notamment, les pouvoirs suivants :

- admission de nouveaux membres ;
- désignation du président de l'Association ;
- nomination des agents de l'Association ;
- adoption du budget annuel ;
- vote des emprunts et acceptation des subventions ;
- approbation du programme des travaux à entreprendre et de leur financement ;
- approbation des contrats et marchés dont le montant excède la somme de 3 000 euros hors taxes, révisable par l'assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 10a ;
- recours aux appels de fonds auxquels les membres de l'Association devront répondre pour le financement des opérations ci-dessus ;
- approbation des comptes annuels du président de l'Association ;
- décision concernant les actions en justice et les suites à y donner, sous réserve de celles pour lesquelles le président est habilité à agir de sa propre initiative en vertu de l'article 14 ci-après.

B) Président de l'Association

Article 13 - Désignation du président de l'Association

Le président de l'Association est élu par l'assemblée générale pour une durée expirant lors de l'assemblée générale annuelle suivante; il est rééligible.

Il est obligatoirement choisi parmi les membres de l'Association.

En cas d'empêchement prolongé, de décès ou de démission, l'assemblée générale est valablement convoquée par un ou plusieurs membres les plus diligents dans les conditions de majorité, de délai et de quorum telles que prévues aux articles 8 et 10 ci-dessus.

La fonction de président est exercée à titre gratuit. Toutefois, il aura droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation sur la production d'états justifiés.

Le président a la faculté de se démettre de ses fonctions. Il doit en avertir les membres ou leur représentant deux mois à l'avance et convoquer dans ce délai une assemblée générale permettant de nommer un nouveau président.

Jusqu'à la première assemblée générale qui devra se réunir dans un délai de six mois à compter de la signature des présentes, le président de l'Association sera provisoirement Alexandre Mastraff.

Article 14 - Attributions

Le président est chargé :

- d'assurer l'exécution des décisions de l'assemblée générale ;
- de préparer le budget de l'Association, le programme des travaux et les projets d'acquisitions à soumettre à l'assemblée ;
- de passer en conséquence les contrats et marchés au nom de l'Association, observation faite de ses pouvoirs propres pour la passation des contrats et marchés dont le montant n'excède pas la somme fixée en vertu de l'article 12 ci-dessus ;
- de poursuivre le recouvrement des avances, appels de fonds, et toutes autres sommes dues par les membres de l'Association ou des tiers ;
- de représenter l'Association en justice et vis-à-vis des tiers dans tous les actes intéressant la personnalité civile de l'Association ;
- de prendre seul toutes mesures conservatoires, même sur le plan judiciaire, sauf à en référer à la prochaine assemblée générale pour les questions relevant de la compétence de cette dernière ;

Et, d'une manière générale, de toutes les autres attributions qui lui sont conférées par l'assemblée.

Le président peut déléguer ses pouvoirs à un autre membre de l'Association pour la réalisation d'une affaire déterminée.

Article 15 - Devoir d'information du président

Dans les huit jours précédant l'assemblée générale, les membres de l'Association pourront consulter à des horaires convenus préalablement les comptes de l'Association.

Ils pourront, à leur frais tirer copie de tout ou partie des pièces comptables.

TITRE III. – VOIES ET MOYENS

Article 16 - Ressources de l'Association

Il sera pourvu aux dépenses de l'Association au moyen :

- des avances et appels de fonds qui seront demandés aux membres de l'Association sur décision de l'assemblée générale, ainsi que des libéralités de tous ordres ;
- des subventions et prêts de personnes privées ou collectivités publiques.

Article 17 - Répartition des dépenses

L'ensemble des dépenses engagées par l'Association dans le cadre de son objet défini à l'article 2 ci-dessus seront réparties entre chacun de ses membres selon les règles précisées au tableau ci-après.

La répartition des dépenses tient compte de l'utilité générée par la gestion opérée par les membres de l'Association en prenant également en considération la superficie des immeubles concernés, ainsi que du nombre d'emplacement de stationnement attribué à chaque immeuble, savoir :

- immeuble sis 1, Cité Monthiers, 1 emplacement attribués à l'indivision RENARD,
- immeuble sis 3, Cité Monthiers, 2 emplacements attribués à Madame Jacqueline KIESGEN
- immeuble sis 5, Cité Monthiers, 3 emplacements attribués à la copropriété,
- immeuble sis 4 et 6, Cité Monthiers, 8 emplacements attribués à l'association SOS VILLAGES D'ENFANTS,
- immeuble sis 2, Cité Monthiers, 6 emplacements attribués à la copropriété, dont 5 nommément à :

Mademoiselle Violaine Anne Marie BOUTEILLER et Monsieur Alexandre Archak MASRAFF	Copropriétaire indivis dans l'immeuble ci-dessus visé des lots de copropriété n° 6, 63
M Michel Henri VANHAESBROUCKE et Mme Nathalie Solange DEROCHÉ, épouse VANHAESBROUCKE	Copropriétaire indivis dans l'immeuble ci-dessus visé des lots de copropriété n° 19, 20 et 68.
M Michel Henri Maurice VOISIN	Copropriétaire indivis dans l'immeuble ci-dessus visé des lots de copropriété n° 43, 44, 45 et 72.
Mme Liliane LEFLAIVE	Par décision prise lors de l'assemblée extraordinaire du 29 mars 1996 suscitée.
M et Mmes Marie des Neiges RAGOUILLAUD, Delphine, Laurent et Olivier BAUDRY BARBET des VALX,	Par décision prise lors de l'assemblée extraordinaire du 29 mars 1996 suscitée.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CHARGES D'ENTRETIEN DE LA CITE MONTHIERS A PARIS ^{9^{ème}}

LOT	IMMEUBLE	DÉSIGNATION	Quote-part bâtiments	Quote-part parkings	Total par lot en L/1.000
A	1, cité Monthiers	Bâtiment	67		
		Parking A1		17	
		Total du lot A :	67	17	84
B	3, cité Monthiers	Bâtiment	70		
		Parking B1		17	
		Parking B2		17	
		Total du lot B :	70	34	104
C	5, cité Monthiers	Bâtiment	62		
		Parking C1		17	
		Parking C2		17	
		Parking C3 (accès)		18	
		Total du lot C :	62	52	114
D	7/9, cité Monthiers	Bâtiment	118		
		Total du lot D :	118	0	118
E	6, cité Monthiers	Bâtiment	62		
		Parking E1		17	
		Parking E2		17	
		Parking D 1		17	
		Parking D2		17	
		Total du lot E :	62	68	130
F	4, cité Monthiers	Bâtiment	74		
		Parking F1		17	
		Parking F2		17	
		Parking D3		17	
		Parking D4		17	
		Total du lot F :	74	68	142
G	2, cité Monthiers	Bâtiment	206		
		Parking G1		17	
		Parking G2		17	
		Parking G3		17	
		Parking G4		17	
		Parking D5		17	
		Parking D6		17	
		Total du lot G :	206	102	308
Total de la cité :					1.000

Article 18 - Recouvrement des charges

Les appels de charges sont payables dès réception de la demande.

Les charges sont appelées par le président de l'Association auprès de chaque propriétaire ou auprès du syndic de copropriété, si l'immeuble est soumis à ce statut, le syndic faisant ensuite son affaire personnelle de la répartition de ces dépenses entre les copropriétaires selon les dispositions prévues à cet effet dans le règlement de copropriété.

Le président mandaté par l'Association est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'Association et d'assurer le règlement des dépenses.

Trente jours après une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et demeurée sans effet, le propriétaire qui n'est pas à jour dans le paiement de ses charges

cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'Association, les frais de relance étant en outre supportés par les retardataires. Les intérêts commenceront également à courir sur les sommes dues par lui au taux légal, tout mois commencé étant dû.

Compétence est donnée à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des immeubles, statuant en référé, pour autoriser le président, si celui-ci juge opportun de le demander, de prendre toutes mesures pour l'application des alinéas précédents.

En cas d'indivision légale ou conventionnelle, ou de démembrement de propriété, les titulaires de droits sur un même bien seront tenus solidairement entre eux au paiement des charges.

Tout propriétaire est responsable tant de sa propre contribution que celle de ceux dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement par l'Association, par le seul fait de son acquisition pour le paiement des arriérés dus par ses auteurs

Chaque propriétaire-vendeur s'engage, en cas de mutation, à imposer à son ou ses acquéreurs, l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'Association.

Article 19 - Mutations

Conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article 3 de l'Ordonnance du 1^{er} juillet 2004, lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre de la présente Association, avis de la mutation devra être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'Association qui pourra faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Il est également rappelé qu'aux termes de l'article 6 de ladite ordonnance, les créances de toute nature d'une association syndicale de propriétaires à l'encontre d'un de ses membres sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de ce membre compris dans le périmètre de l'association.

Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues aux trois premiers alinéas de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 précitée.

TITRE IV. - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 20 – Cession d'un droit de jouissance d'une place de stationnement

L'attribution ou la cession, sous quelque forme que ce soit, d'un droit de jouissance d'une place de stationnement ne peut être réalisée, à peine de nullité, qu'à un membre de l'Association ou à l'un de ses copropriétaires lorsque l'immeuble est soumis au régime de la copropriété.

Toute mutation doit être notifiée au président de l'Association par le notaire qui en fait le constat ou, à défaut, par le cédant.

La répartition des droits de vote et des charges entre les membres de l'Association est alors révisée automatiquement sans qu'il soit nécessaire de la soumettre au vote de l'assemblée générale.

Article 21 – Carence de l'Association

En cas de carence de l'Association pour l'un quelconque de ses objets, un administrateur judiciaire peut être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête d'un ou plusieurs membres représentant au moins le tiers des voix de l'Association.

Article 22 - Responsabilité de l'Association

La responsabilité de l'Association ou de son président ne pourra être mise en cause en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans l'ensemble immobilier, chaque propriétaire, copropriétaire ou occupant ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens, les services éventuellement assurés par l'Association ne pouvant y suppléer.

L'Association ne sera pas tenue des frais entraînés par le fait soit des propriétaires, copropriétaires ou occupants de l'ensemble immobilier, soit d'une personne ou d'une chose dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

Article 23 – Domiciliation

Pour l'exécution des présentes et de tous actes de procédure s'y rapportant, les membres de l'Association sont de plein droit domiciliés dans l'immeuble au titre duquel ils font partie de ladite Association, à défaut d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble dûment notifiée au Président de l'Association Syndicale.

Article 24 - Formalités

Conformément aux dispositions de l'article 8 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et des articles 3, 4 et 5 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006, un extrait du présent acte, contenant le nom, le siège et l'objet de l'association syndicale, le mode d'administration, l'étendue des pouvoirs conférés au syndicat, les clauses essentielles de l'acte et la date de la déclaration, sera publié au Journal officiel dans un délai d'un mois à compter de la date de délivrance du récépissé de déclaration par la préfecture du département ou la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a prévue d'avoir son siège. En outre, dans le même délai, un exemplaire du journal sera transmis à la préfecture ou la sous-préfecture, selon le cas, qui aura reçu en amont la délivrance d'existence, de l'association syndicale ainsi que deux exemplaires des statuts.

L'ensemble de ces formalités seront valablement effectuées par le porteur des présentes.

Fait à Paris, le 27 février 2008.

SDC 2 Cité Monthiers



Madame KIESCHEN

SOS VILLAGES D'ENFANTS



SDC 5 Cité Monthiers

SCI VENDOME PARIS

Indivision RENARD



REGLEMENT INTERIEUR du Passage de la cité Monthiers

PREAMBULE

I. - Le présent règlement intérieur et de jouissance s'applique à la voie privée cité Monthiers à PARIS (75009) pour laquelle une Association Syndicale libre a été créée et auquel le présent règlement se réfère quant à son emprise et à son domaine d'application.

II. - Le présent règlement a pour but d'organiser les modalités d'utilisation des équipements et des services des biens immobiliers de la voie permettant l'accès aux immeubles de la Cité Monthiers.

Section I. - Conditions de circulation des véhicules -

Hors les livraisons ou les interventions d'urgence de toute nature, la circulation automobile est strictement réservée aux détenteurs d'emplacements de parking et de leurs ayants droits.

Section II. - Conditions de circulation des piétons :

Cette circulation doit permettre notamment l'exercice des professions normalement exercées par les propriétaires et les copropriétaires ou leur ayant droit.

En journée, l'entrée sera libre par l'ouverture d'un des deux battants de la porte donnant accès au 55 rue de Clichy.

En soirée :

- il sera tenu compte de l'activité du Théâtre afin que l'accès en soit permis et des nécessités générées par les règles de sécurité applicables en matière de réception du public;
- hors cette spécificité, applicable aux jours et heures des représentations, un système de digicode devra permettre la restriction de l'accès aux seuls habitants de la Cité.

Il est en outre précisé qu'un accord de fait existe entre les différents immeubles de la Cité Monthiers et la copropriété du 72 rue d'Amsterdam de telle sorte que les uns et les autres puissent indifféremment accéder à leur immeuble en passant soit par l'entrée située 55 rue de Clichy et celle située 72 rue d'Amsterdam.

Cette autorisation de passage réciproque est indivisible et suppose nécessairement le respect par les uns et les autres, tant du présent règlement que du règlement de copropriété relatif à l'immeuble du 72 rue d'Amsterdam.

Section III. - propreté - entretien :

Chaque immeuble prendra en charge l'entretien des accès en ce et y compris les trottoirs donnant sur la voie.

D'une façon générale cet entretien sera réalisé en tenant compte de ce que la cité devra présenter une perspective et un accueil agréable dans l'intérêt de tous les riverains.

Chaque immeuble prend en charge la pose et la dépose des poubelles le concernant, celles-ci ne pouvant en aucun cas être entreposées ou laisser sur la voie.

En aucun cas il sera permis, hors les cas de déménagement, de laisser sur la voie, même à titre temporaire, des meubles ou objets divers.

Il est également interdit de laisser divaguer les animaux ou de leur permettre les déjections de toute nature.

Ad S. B

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS
2 CITE MONTHIERS 75009 PARIS**

L'an deux mil sept,

Le mercredi 27 juin à 18 heures,

Les copropriétaires de l'immeuble sis 2 CITE MONTHIERS à PARIS 9ème

Se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, sur convocation du *Cabinet C.G.A. COPRO.*,
dans ses locaux, 67 rue d'Amsterdam - 75008 PARIS.

Le *Cabinet C.G.A. COPRO.* recueille sur la feuille de présence la signature des copropriétaires ou de leurs mandataires au - fur - et - à - mesure de leur entrée en séance. Ce document constate finalement que 18 copropriétaires sur un effectif de 21 sont présents ou représentés totalisant ensemble 9043/10044^{èmes}.

Les absences constatées sont celles de : Société E R I (529), Mr/Mme MOREAU (368) et Mr PAHOR (104) représentant ensemble 1.001/10.044^{èmes}.

Le syndic met à la disposition des personnes présentes :

A. Le règlement de copropriété.

B. La justification de la convocation.

C. Divers documents.

RESOLUTIONS

1. Election du bureau de séance (majorité article 24) :

1a) Madame VANHAESBROUCKE est élue à l'unanimité présidente de séance ;

1b) Madame PACREAU est désignée à l'unanimité scrutatrice ;

1c) Monsieur MILLE est désigné à l'unanimité secrétaire de séance.

2. Approbation des dépenses de l'exercice du 01/01 au 31/12/2006 et de leur répartition - situation de trésorerie au 31/12/2006 - suivant décret 86768 du 9 juin 1986, article 11, liste des copropriétaires débiteurs selon documents joints à la convocation (majorité article 24) :

2a) Les comptes ont été vérifiés par Monsieur MASRAFF.

Résolution : Il est décidé de créditer Monsieur DE VILLERS de la somme de 493,32 € représentant les 50 % de la facture PVP. L'Assemblée Générale approuve les dépenses de l'exercice 2006 en leur forme, teneur et imputation

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

2b) Etat des débiteurs (sans vote) :

La représentante de l'indivision successorale DE VILLERS fait état de la volonté des héritiers d'assainir leur situation dans l'année à venir et précise que des démarches ont été entreprises en ce sens.

3. Quitus au Syndic pour sa gestion au titre de l'exercice 2006 (majorité article 24) :

Résolution : L'Assemblée Générale donne quitus au syndic au titre de l'exercice 2006

VOTENT CONTRE : Mr DE VILLERS (1125/9043èmes) et l'indivision successorale DE VILLERS (40/9.043èmes), soit 1.165/9.043èmes

Handwritten signatures and initials: *MM*, *CS*, *B*

DS
KM

DS
M

VOTENT POUR : Les autres Copropriétaires présents ou représentés, soit 7.878/9.043èmes.

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des présents et représentés.

4. Examen et approbation du budget prévisionnel 2008 (art. 75.1 loi SRU) et fixation de l'avance de trésorerie (art. 35 du décret du 17/3/1967) (majorité article 24) :

Résolution : L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel fixé à 42.800 € pour l'année 2008 et porte l'avance de trésorerie à 2/12ème du budget voté soit 7.133 €.

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des présents et représentés.

5. Renouvellement du mandat du Syndic et approbation des honoraires pour l'année 2007 fixés à 5.516 € TTC (majorité article 25) :

Résolution : L'Assemblée Générale renouvelle le mandat du Cabinet CGA Copro jusqu'à l'Assemblée Générale devant approuver les comptes de l'année 2007 ou jusqu'à la seconde en cas de manque de majorité. Ses honoraires sont fixés à 5.516 € TTC (*y compris les honoraires de gestion du carnet d'entretien et du compte bancaire séparé*) pour l'année 2007 et les honoraires pour gros travaux fixés à :

- 3 % H.T. sur le montant H.T. des travaux non suivis par un Architecte,

- 2 % H.T. sur le montant H.T. des travaux suivis par un Architecte.

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des présents et représentés constituant la majorité des tantièmes généraux.

6. Mise en œuvre du tri sélectif dans l'immeuble (majorité article 24) :

VOTENT POUR : Mr MASRAFF (540/9.043èmes), Mme OIFFER (39/9.043èmes), S.C.I. TOTOTTE (368/9.043èmes), Mme VANHAESBROUCKE (1.130/9.043èmes) et Mr VOISIN (156/9.043èmes), soit 2.233/9.043èmes

VOTENT CONTRE : Les autres Copropriétaires présents ou représentés, soit 6810/9.043èmes

Cette résolution est **rejetée** mais pourra être de nouveau soumise aux copropriétaires lors d'une prochaine assemblée.

7. Travaux de rénovation des cages d'escalier A, B et cave (majorité article 25) :

Les travaux de rénovation sont répartis en trois éléments :

- la rénovation électrique de la cage d'escalier A (y compris palier et circulation du 6^{ème} étage) et de la cave,
- le remplacement de la porte d'entrée de l'escalier B pour faciliter le passage d'un fauteuil roulant électrique,
- la rénovation des peintures et parquets des cages A et B, à réaliser après la rénovation électrique.

L'Assemblée générale, à l'unanimité, donne mandat au conseil syndical pour faire réaliser les travaux de rénovation électrique de la cage d'escalier A (y compris le palier du 6^{ème} étage) et de la cave, sur la base du cahier des charges élaboré, pour un budget maximal de 10.000€ à prendre sur la provision pour travaux constituée cette année.

L'Assemblée générale, à l'unanimité, donne mandat au conseil syndical pour faire réaliser les travaux de remplacement de la porte d'accès à la cage d'escalier B, pour un budget maximal de 5.000€ à prendre sur la provision pour travaux constituée cette année.

L'Assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour faire réaliser les travaux de rénovation de peinture et parquet des cages d'escalier A (y compris le palier du 6^{ème} étage) et B, sur la base du cahier des charges élaboré, pour un budget maximal de 25.000€ à prendre sur la provision pour travaux constituée cette année et à compléter au besoin par un appel complémentaire.

VOTENT CONTRE : Mme BAUDRY BARBET DE VAUX (368/9043èmes) et la succession DE VILLERS (135/9.043èmes), soit 503/9.043èmes.

VOTENT POUR : Les autres Copropriétaires présents ou représentés, soit 8.540/9.043èmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés constituant la majorité des tantièmes généraux.

8. Projet de création de paliers en lieu et place des courettes A et B (majorité article 26c) :

Résolution : L'Assemblée Générale est d'accord sur le principe du projet de création de surface palière à l'endroit des deux courettes. Elle donne mandat au conseil syndical pour faire réaliser les démarches administratives et les travaux de création des planchers – paliers au profit des copropriétaires intéressés. L'ensemble des frais afférents à ce projet est à la charge des copropriétaires concernés. Le conseil syndical présentera à la copropriété le projet détaillé tels que voulu par les copropriétaires y souscrivant, pour information et transcription dans le règlement de copropriété.

VOTENT CONTRE : Mme BAUDRY BARBET DE VAUX (368èmes) et la succession BAUDRY DE VAUX (693èmes), soit 1.061èmes.

VOTENT POUR : Les autres Copropriétaires présents ou représentés, soit 7982èmes.

Le conseil syndical demande aux copropriétaires qui seraient intéressés par cet investissement de se manifester auprès d'un de ses membres.

Cette résolution est adoptée à la double majorité de l'article 26.

9. Répartition des frais de remplacement anticipé des canalisations en plomb (maj. art. 24) :

Résolution : L'Assemblée Générale mandate à l'unanimité le conseil syndical pour faire évaluer le coût des travaux nécessaires au remplacement des canalisations collectives d'alimentation en eau qui sont en plomb. Au regard de cette évaluation, l'Assemblée Générale statuera, à l'occasion de sa prochaine convocation, sur la répartition des frais entre la copropriété et les copropriétaires qui font réaliser ces travaux de manière anticipée.

Dans cette attente, le compte de Madame et Monsieur Christian De Villers sera crédité de la somme en question.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

10. Election du Conseil Syndical et durée de son mandat (majorité article 24) :

10a) L'Assemblée Générale élit successivement à l'unanimité :

Madame VANHAESBROUCKE ;

Monsieur MASRAFF ;

Monsieur BORGHESI ;

Monsieur BERTONI.

10b) Election du représentant de l'immeuble à l'assemblée de copropriétaires de la Cité Monthiers à l'effet de lui donner pouvoir de représenter le syndicat.

L'Assemblée Générale élit à l'unanimité Monsieur MASRAFF et lui donne pouvoir de représenter le syndicat jusqu'à constitution de l'association syndicale libre de la cité Monthiers.

4/11

B

L'Assemblée Générale élit à l'unanimité Madame VANHAESBROUCKE et lui donne pouvoir de représenter le syndicat à l'issue de la fin de mandat de Monsieur MASRAFF.

II. Informations relatives à l'administration et à l'entretien de l'immeuble (sans vote) :

L'Assemblée Générale prend acte de la proposition d'un contrat « protection juridique » par le cabinet RENWICK de Ponchalon mais n'estime pas nécessaire d'y souscrire.

A l'occasion des travaux d'électricité, il est possible de faire réaliser pour le compte et aux frais du ou des copropriétaires concernés, l'éclairage de leur cave individuelle (budget estimatif 200€). Les copropriétaires intéressés doivent se faire connaître avant le 31 août 2007, par écrit auprès du conseil syndical.

Le Syndic demandera aux services EDF et Gaz de France la pose d'un télé-report pour les compteurs gaz et électricité installés dans les parties communes.

Le Syndic fera établir un devis de remise en état de la souche de cheminée dont les enduits se décollent, suite au rendez-vous tenu ce jour au 3 rue de Parme (escalier C) et vérifier la souche de cheminée sur le pignon mitoyen de l'immeuble occupé par l'association SOS Village d'Enfants.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21 h 15

LA PRESIDENTE

LA SCRUTATRICE

LE SECRETAIRE

LE SYNDIC : MONSIEUR MILLE



**COPIE CERTIFIÉE CONFORME
LE SYNDIC**

NB : lois des 10/7/1965 et 28/12/1966 et du Règlement d'Administration Publique du 17/3/1967

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaultants, dans un délai de deux mois à compter de la notification de ces décisions qui leur en fait à la diligence du Syndic (L. N°85 1470 du 31 décembre 1983) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndicat des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

AM S M

**ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DES COPROPRIETAIRES DU 5, CITE MONTIERS
A PARIS (75009)**

L'an deux mille sept,
Le 18 septembre
A 18 heures,

Se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire au 5, Cité MONTIERS les copropriétaires de l'immeuble :

Sont présents ou représentés :

- M Guillaume LE METAYER
- Mme C DEFRANCE,
- Mme Nicole BOUDIN,
- M Baudouin de CONTES,
- M et Mme BERTOUX

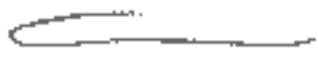
A l'effet de statuer sur l'autorisation à donner pour l'adhésion et la signature des statuts de l'Association Syndical Libre de la Cité Montiers à PARIS (75009) et de son règlement intérieur.

L'assemblée est présidée par son syndic bénévole, Monsieur Stéphane BERTOUX.

A l'unanimité des présents et représentés, le syndicat des copropriétaires du 5 Cité Montiers donne mandat à Monsieur Stéphane BERTOUX pour ratifier les statuts de l'association syndicale précité, ainsi que son règlement intérieur.

Fait à Paris,

Le 18 septembre 2007

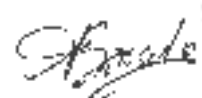

S. BERTOUX,

B. de Contes













1. Vérification des critères prohibitifs à une entrée en relation	Réponse	Explications du critère
1.1. Pas d'alcool ni de drogues*	☺	Exclusion des Prestataires/ fournisseurs : Dont plus de 5% de leur capital ou de leur chiffre d'affaires est dépendant de la production de boissons alcoolisés ; Dont plus de 30% de leur capital ou de leur chiffre d'affaire est dépendant de la vente de boissons alcoolisés (Ex : restaurants, hôtels...).
1.2. Pas de tabac*	☺	Exclusion des prestataires/ fournisseurs : Dont plus de 5% de leur capital ou de leur chiffre d'affaires est dépendant de la production de produits dérivés du tabac ; Dont plus de 30% de leur capital ou de leur chiffre d'affaire est dépendant de la vente de produits dérivés du tabac
1.3. Pas d'armes*	☺	Exclusion des prestataires/ fournisseurs : Fabriquants ou étant impliqués dans la fabrication d'armes ou d'armements ; Ayant investi plus de 1% de leur chiffre d'affaires ou dont plus de 1% de leur chiffre d'affaires ou de leur capital est dépendant de la distribution ou de la vente d'armes ou d'armements, incluant des armes factices.
1.4. Pas de jeux d'argent (à l'exception de ceux à vocation caritative) et de jeux vidéo interdits au moins de 16 ans*	☺	Exclusion des prestataires/ fournisseurs : Dont plus de 5% de leur capital ou de leur chiffre d'affaires est dépendant de paris ; Dont plus de 5% de leur capital ou de leur chiffre d'affaires est dépendant de la production de jeux vidéo au moins de 16 ans ; Dont plus de 30% de leur capital ou de leur chiffre d'affaire est dépendant de la vente de jeux vidéo interdits au moins de 16 ans.
1.5. Pas d'exploitation (pornographie, travail des enfants, exploitation par le travail)*	☺	Exclusion des prestataires/fournisseurs liés de quelque manière que ce soit à la pornographie, au travail des enfants, ou à l'exploitation par le travail des enfants.
(*Ces exclusions concernent l'activités des entreprises au cours du dernier exercice fiscal)		
1.6. La société et/ou ses dirigeants n'a/n'ont pas fait l'objet dans les 5 dernières années de condamnation(s) pour des faits de non-respect des êtres humains	☺	Violation des Droits de l'Homme tels que définis par la Déclaration universelle des droits de l'Homme ; Violation des Droits des Enfants tels que définis par la Convention internationale des droits de l'enfant ; Traite et trafic d'êtres humains, etc.) ; Violation répétitive du Droit du travail et/ou pratiques discriminatoires, telles que celles fondées sur le sexe, l'âge, la religion, la situation familiale, la race, la caste, le contexte social, la maladie, le handicap, la grossesse, l'origine nationale et ethnique, la nationalité, l'appartenance à une organisation d'employés (y compris un syndicat), l'affiliation politique, les préférences sexuelles, l'apparence physique ou toute autre caractéristique personnelle ; Nuisance à la santé ou à l'environnement (déforestation sur sites protégés, pollution, atteinte à la santé des salariés et des consommateurs, etc.)
1.7. La société et/ou ses dirigeants n'a/n'ont pas fait l'objet dans les 3 dernières années de condamnation(s) relative à des pratiques financières ou commerciales illégales	☺	Délits et/ou crimes financiers (corruption, blanchiment d'argent, financement de terrorisme, trafic d'influence, détournements d'actifs, etc.) ; Pratiques commerciales prédatrices (pillage des ressources et non-respect des règles de la concurrence).
Si un de ces 7 critères prohibitifs est KO = candidat refusé		

2. Autres vérifications	Réponse
2.1. Il n'y a aucune promotion évidente d'une idéologie religieuse ou politique qui ne serait pas en accord avec les valeurs de SOS Villages d'Enfants	☺
2.2. Pas de couverture négative dans les médias recensés au cours des 12 derniers mois	☺
2.3. Pas de couverture médiatique négative au cours des 3 dernières années ou persistante qui pourrait affecter SOS VE	☺
Si un de ces 3 autres critères est KO = analyse à formaliser et à valider par la DG si souhait de l'acheteur de retenir ce candidat	



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 21/IMO/0020

Mode EDITION***

Réalisé par BTP DIAGNOSTIC BTP DIAGNOSTIC

Pour le compte de BTP DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 20 octobre 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral : N° 2012159-0001 du 7 juin 2012.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

6 Cité Monthiers

75009 Paris

Parcelle(s) :

AB0121

Bailleur

#SOS VILLGE D'ENFNTS FRANCE

Locataire

-



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	19/04/2007	non	non	p.3
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles	approuvé	25/02/1977	non	non	p.3
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques ...	approuvé	19/03/1991	non	non	p.4
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	13/01/2020	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-





Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	69 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

- (1) Secteur d'Information sur les Sols.
(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.
(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif.
Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	14
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	15
Annexes.....	16



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. □

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. □

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE





Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

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° 2012159-0001 du 07/06/2012

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 20/10/2021

2. Adresse

Parcelle(s) : AB0121
6 Cité Monthiers 75009 Paris

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui non X
Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non X
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé oui non X
Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non X
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit oui non X
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non X
L'immeuble est situé en zone de prescription oui non X
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

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 modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1 X

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 zone 2 zone 1 X

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

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

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non X
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 75-2020-01-13-001 du 13/01/2020 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Bailleur #SOS VILLGE D'ENFNTS FRANCE à le
Locataire - à le

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.



Inondation

PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

R111.3 Dû à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE



Mouvement de terrain

R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches),
approuvé le 19/03/1991

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

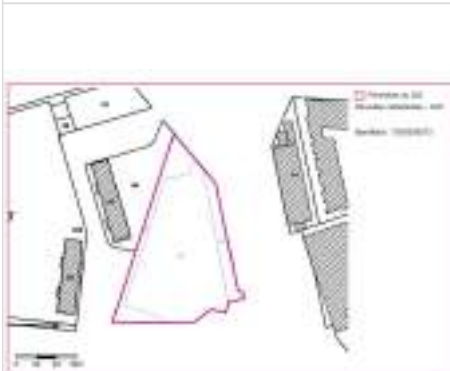
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)

DSDS

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2018	27/07/2018	07/12/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/07/2017	10/07/2017	07/12/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/06/2005	23/06/2005	22/04/2006	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	11/03/2006	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	24/08/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/07/1994	19/07/1994	17/12/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/04/1993	30/04/1993	10/10/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	05/11/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1992	25/05/1992	16/01/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/1990	27/06/1990	19/12/1990	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/06/1983	06/06/1983	05/08/1983	☐

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

Préfecture : Paris - Paris
Commune : Paris

Adresse de l'immeuble :
6 Cité Monthiers
Parcelle(s) : AB0121
75009 Paris
France

Etabli le : _____

Bailleur : _____

Locataire : _____

#SOS VILLGE D'ENFNTS FRANCE

-

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par BTP DIAGNOSTICS en date du 20/10/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012159-0001 en date du 07/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2012159-0001 du 7 juin 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007
- Cartographie réglementaire du R111.3 Dû à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977
- Cartographie réglementaire du R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapés, muches), approuvé le 19/03/1991
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE





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,

DS


DS


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^{er} 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.



ARTICLE 4 :

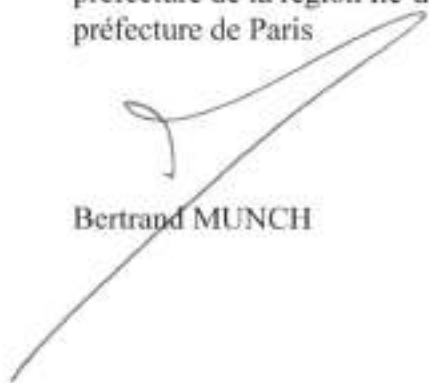
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

ARTICLE 5 :

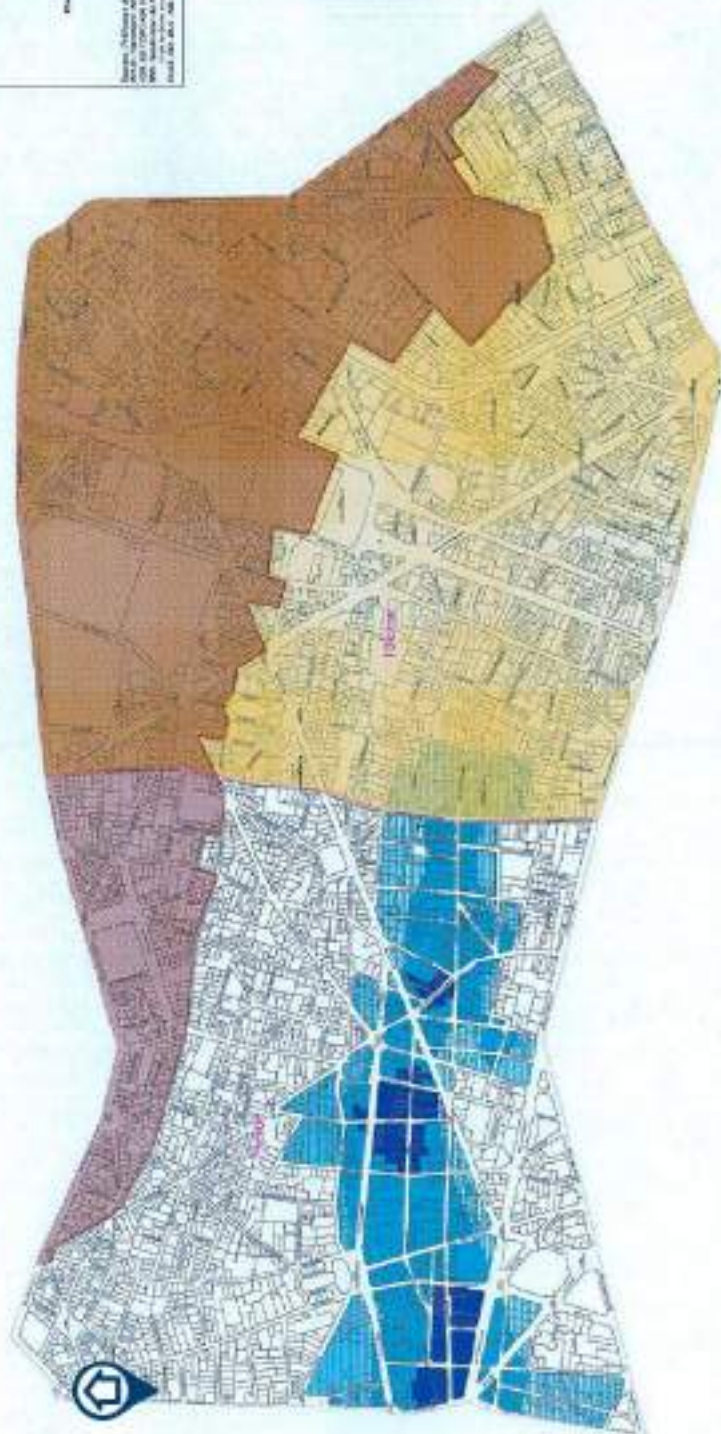
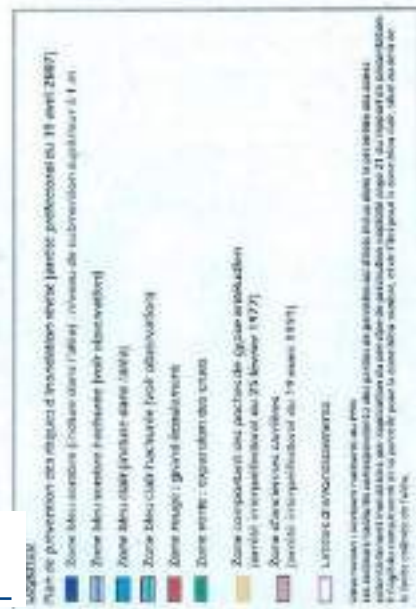
Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont 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.

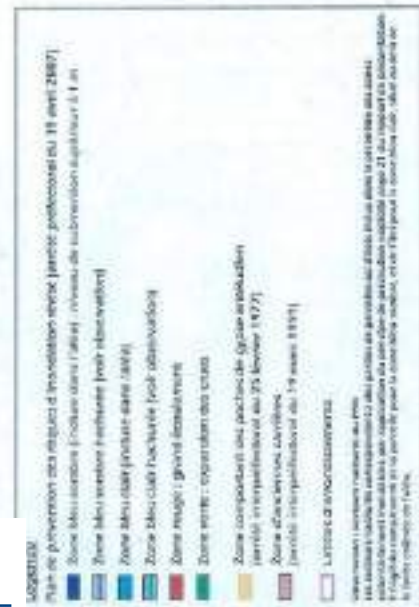
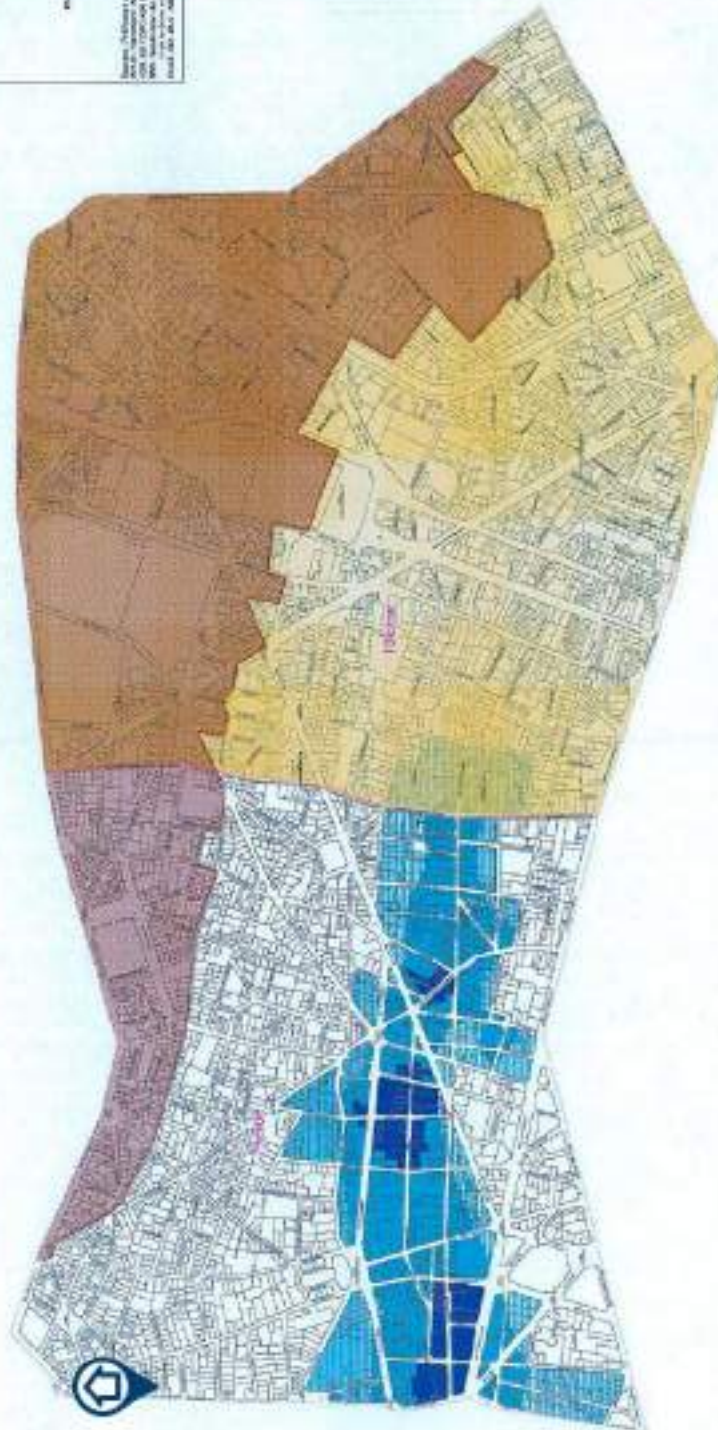
Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

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


Bertrand MUNCH









Document de référence relatif à l'Inventaire des Auspiciens et des Locustines sur les bords rivières maritimes (B.M.)

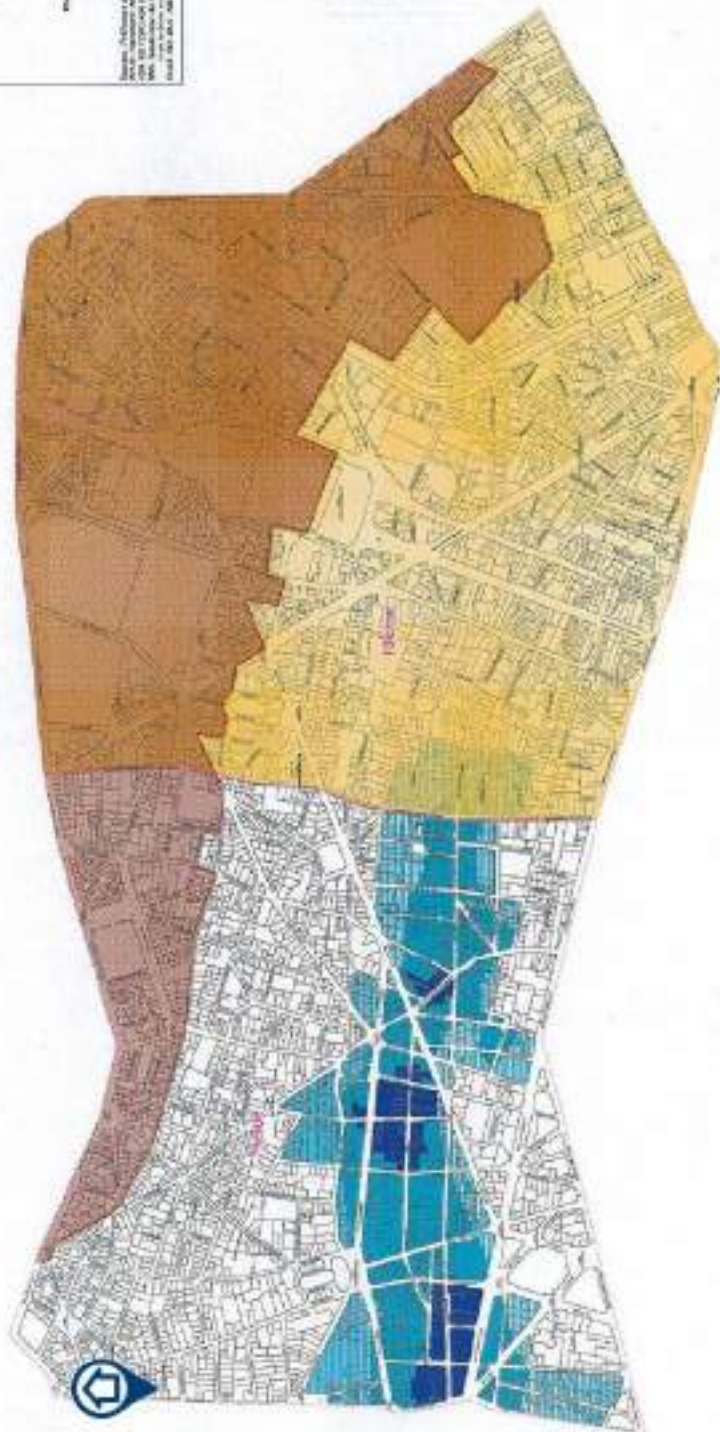


Carte de voyage
des Nations Unies
pour l'Asie
1994-1995

Presented in part at the American
Psychological Association, 1998, and
the American Psychological Association,
1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 267

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 111–117

Business Publications Mailage Agreement No. 368168
Postmaster: Please send address changes to
1200 17th Street, NW
900 Washington, DC 20036
Subscription Department
Do not send to: PO Box 518
1200 17th Street, NW



Abstract

Plan de prévention des risques d'inondations riveraines (arrêté préfectoral du 18 avril 2007)

► *These ideas represent fundamental basic concepts*

Some may claim that the same "natural"

Some studies have produced mixed results.

Some studies have produced mixed results.

Source: *Journal of the American Medical Association*, 2000; 284: 2669-2674.

MASSACHUSETTS

Some people : $\frac{1}{2}$ of the class

Zone comprenant des parcelles de culture arborée

(available on request) and 37% between 1973 and

Some of the best ways to get the most out of your book are to read it in a quiet place, with no distractions, and to read it slowly and carefully. This will help you to understand the book better and to enjoy it more.

11. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 284: 1012-1016.

Lecture 2: Introduction

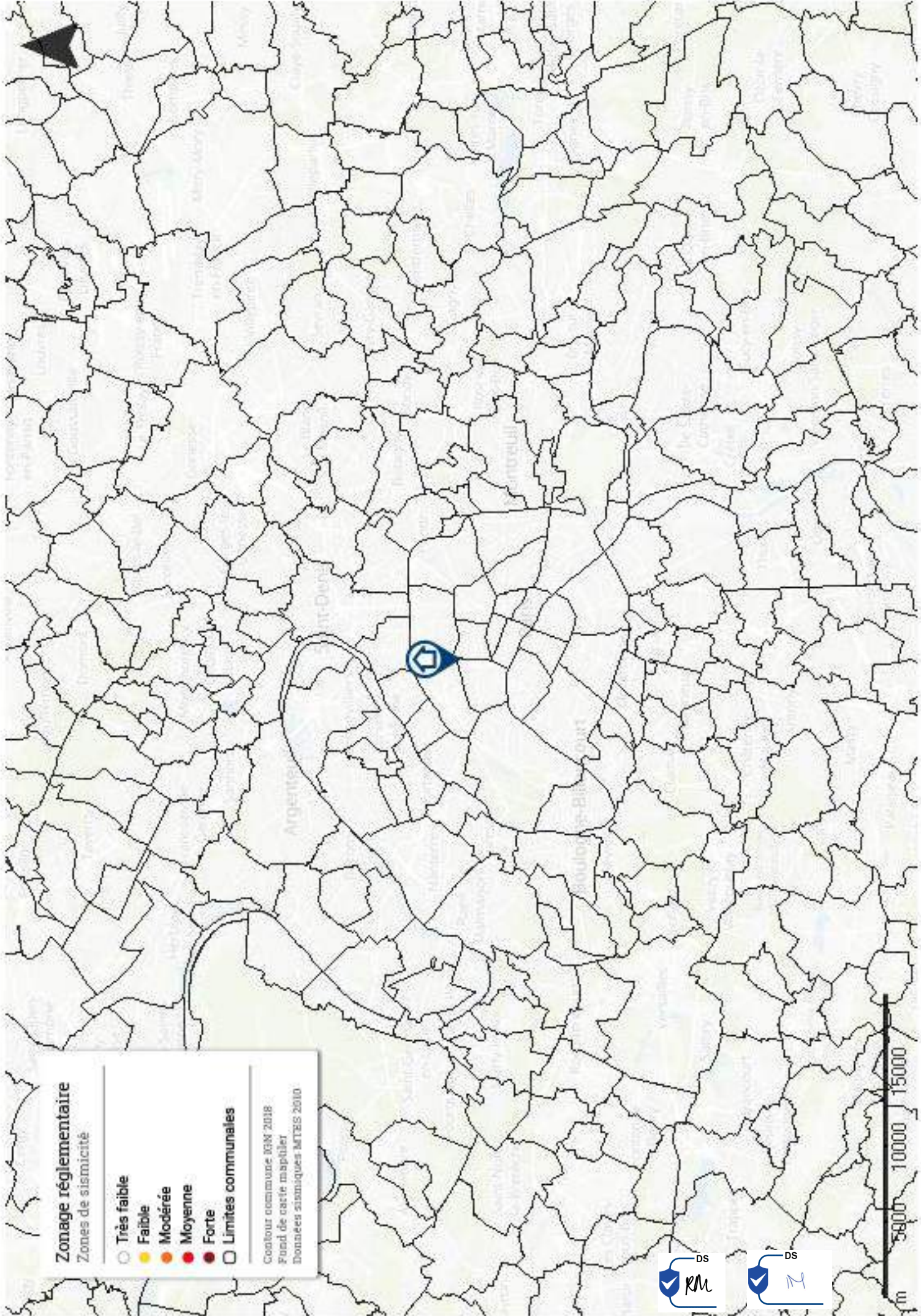
© 2005 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 258: 105–112

111. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 283: 2633-2638.

Il s'agit d'un exemple simple de la manière dont la loi peut être utilisée pour protéger les personnes vulnérables.

Distributions de l'Etat = France, 1999-2000

Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Ltd.





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° :C DIA93 2021 30 110370
 Valable jusqu'au :22/03/2031
 Le cas échéant, nature de l'ERP : J: Structures d'accueil pour personnes âgées ou personnes handicapées
 Année de construction : ..1948 - 1974

Date (visite) : 09/03/2021
 Diagnostiqueur : JEMAI Adhel
 Signature :

Adresse :6 Cité Monthiers 75009 PARIS 09

☒ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser)

S_{th} : 495 m²

Propriétaire :

Nom :SOS VILLAGE D'ENFANTS

Adresse :6 Cité Monthiers
 75009 PARIS 09

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2020-2019-2018

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh _{EP}	détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	Electricité : 24 333 kWh _{EP}	62 780 kWh _{EP}	3 363 €
Gaz	Gaz Naturel : 39 339 kWh _{EP}	39 339 kWh _{EP}	2 301 €
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements			467 €
TOTAL		102 119 kWh _{EP}	6 131 €

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

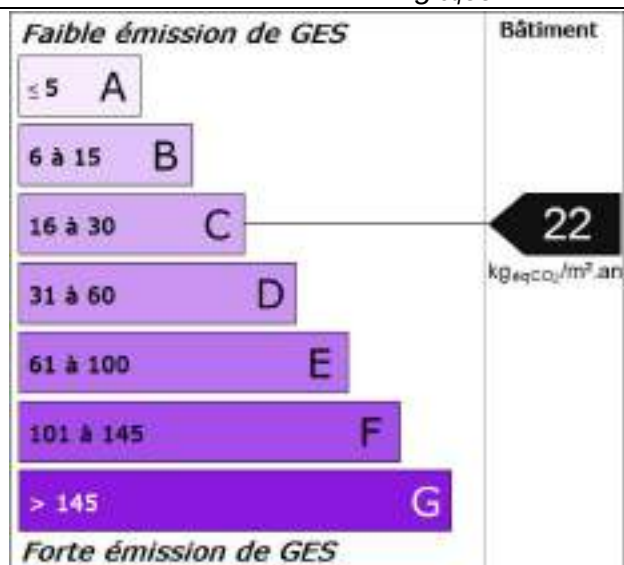
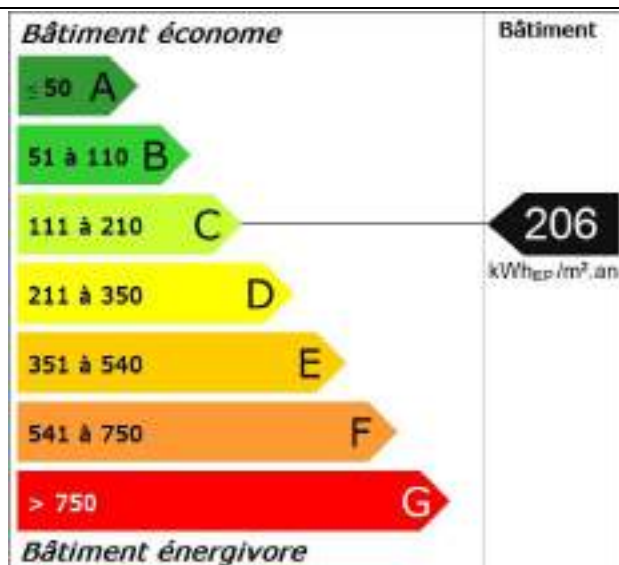
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Consommation estimée : 206 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 22 kg_{eqCO₂}/m².an



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
Murs : Pierre de taille non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000	Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 ECS électrique instantanée (contenance 0 L) (système individuel)
Toiture : Néant		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm Fenêtres battantes PVC en survitrage avec lame d'air 16 mm	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Néant	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m².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



Siège social : Immeuble Central Gare 1, Place Charles de Gaulle 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
 SAS au capital de 40 000 € / Siret 418 935 862 00015 / APE 7112B
 TVA Intracommunautaire : FR 35 418 936 862

1/6

Dossier C DIA93 2021 30
 110370
 Rapport du : 23/03/2021



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



Siège social : Immeuble Central Gare 1, Place Charles de Gaulle 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
SAS au capital de 40 000 € / Siret 418 935 862 00015 / APE 7112B
TVA Intracommunautaire : FR 35 418 936 862

2/6

Dossier C DIA93 2021 30
110370
Rapport du : 23/03/2021



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
Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air	Recommandation : Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant. Détail : Si la ventilation est insuffisante, ouvrir les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver.
Calfeutrement des défauts d'étanchéité	Recommandation : Calfeutrer les défauts d'étanchéité (menuiseries, portes, ...) pour limiter les déperditions énergétiques. Détail : Attention il ne faut calfeutrer les défauts d'étanchéité que s'il y a des entrées d'air en nombre suffisant
Installation de volets	Recommandation : Envisager l'installation de volets afin de limiter les déperditions de chaleur en hiver et de limiter les surchauffes en été. Détail : Ouvrir les fenêtres en été et pendant la nuit afin de rafraîchir la structure pendant la nuit et de profiter le lendemain de la fraîcheur accumulée. Pour occulter les ouvertures, les volets roulants sont particulièrement bien adaptés aux exigences du confort d'été, mais les volets battants, les persiennes, etc., sont eux aussi efficaces.

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, 12 octobre 2020 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**
 Nom de l'opérateur : JEMAI Adhel, numéro de certification : CPDI4343 version 008 obtenue le 13/12/2017



Siège social : Immeuble Central Gare 1, Place Charles de Gaulle 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
 SAS au capital de 40 000 € / Siret 418 935 862 00015 / APE 7112B
 TVA Intracommunautaire : FR 35 418 936 862

3/6
 Dossier C DIA93 2021 30
 110370
 Rapport du : 23/03/2021





Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI4343

Version 008

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur JEMAÏ Adhel

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 25/05/2017 - Date d'expiration : 24/05/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 25/05/2017 - Date d'expiration : 24/05/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 13/12/2017 - Date d'expiration : 12/12/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 13/12/2017 - Date d'expiration : 12/12/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 19/12/2018 - Date d'expiration : 18/12/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 20/12/2018 - Date d'expiration : 19/12/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/12/2018 - Date d'expiration : 19/12/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 23/01/2019 - Date d'expiration : 22/01/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 11/01/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des annexes de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens visuels à l'aide des techniques visuelles de confinement, arrêté du 21 septembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'insécurité par le plomb des peintures ou des cordons après travaux de présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et travaux relatifs après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 10 octobre 2008 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 - Arrêté du 10 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'accréditation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 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 - Arrêté du 5 juin 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.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticqueur
Portée disponible sur www.icert.fr



Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI DR 11 rev13



SAS au capital de 40 000 € / Siret 418 935 862 00015 / APE 7112B
TVA Intracommunautaire : FR 35 418 936 862

Dossier C DIA93 2021 30
110370
Rapport du : 23/03/2021





Siège social : Immeuble Central Gare 1, Place Charles de Gaulle 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
SAS au capital de 40 000 € / Siret 418 935 862 00015 / APE 7112B
TVA Intracommunautaire : FR 35 418 936 862

5/6

Dossier C DIA93 2021 30
110370
Rapport du : 23/03/2021





DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE



SOS VILLAGE D'ENFANTS

6 Cité Monthiers PARIS 9
JEMAI Adhel





Dossier technique amiante



Immeuble bâti visité :

Adresse :6 Cité Monthiers

Code Postal :75009

Ville :PARIS 09

Précision :

Version du dossier :

Révision	Date	Objet
REV 01	09/03/2021	Établissement du Dossier Technique

À conserver même après destruction



Siège social : Immeuble Central Gare 1, Place Charles de Gaulle 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
SAS au capital de 40 000 € / Siret 418 935 862 00015 / APE 7112B
TVA Intracommunautaire : FR 35 418 936 862

1/45

Rapport du :
23/03/2021



Sommaire du Dossier technique Amiante

1. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante
2. Résultat des évaluations périodiques
3. Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante
4. Fiche récapitulative du Dossier technique amiante
Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

1

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante

DS


DS


Dossier Technique Amiante n° C DIA93 2021 30 110370

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »
(Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : C DIA93 2021 30 110370
 Date du repérage : 09/03/2021

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 6 Cité Monthiers Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Lot numéro Non communiqué, Code postal, ville : 75009 PARIS 09 Section cadastrale : NC, Parcelle numéro : NC,
Périmètre de repérage :	 Intégralité du bâtiment
Type de logement :	
Fonction principale du bâtiment :	 Autres
Date de construction :	 Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SOS VILLAGE D'ENFANTS Adresse : 6 Cité Monthiers 75009 PARIS 09
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SOS VILLAGE D'ENFANTS Adresse : 6 Cité Monthiers 75009 PARIS 09

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	JEMAI Adhel	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 25/05/2017 Échéance : 24/05/2022 N° de certification : CPDI4343 version 008
Raison sociale de l'entreprise : SAS CITAE (Numéro SIRET : 418 935 862 00015) Adresse : Immeuble Central Gare - 1, Place Charles de Gaulle, 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX Désignation de la compagnie d'assurance : EUROMAF Numéro de police et date de validité : 7005530/S / 31/12/2021				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 23/03/2021, remis au propriétaire le 23/03/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 45 pages



Siège social : Immeuble Central Gare 1, Place Charles de Gaulle 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
 SAS au capital de 40 000 € / Siret 418 935 862 00015 / APE 7112B
 TVA Intracommunautaire : FR 35 418 936 862

4/45
 Rapport du :
 23/03/2021



Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Toiture façade	Ardoises	Hauteur trop importante, un sondage risquerait d'altérer la fonctionnalité intrinsèque du matériau

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que *«Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»*

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

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

Dossier Technique Amiante n° C DIA93 2021 30 110370

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée	2ème étage - Open space
Rez de chaussée - Accueil	2ème étage - WC
Rez de chaussée - Dégagement	2ème étage - Dégagement
Rez de chaussée - Bureau	Toiture - Séjour
Rez de chaussée - Bureau 2	Toiture - Toiture terrasse
Rez de chaussée - Bureau 3	Toiture - Toiture terrasse
Rez de chaussée - Bureau num3	Sous-Sol - Ensemble des salles de réunion
Rez de chaussée - Ensemble des bureaux	Sous-Sol - Niveau Sous sol R-1
Rez de chaussée - Ensemble des bureaux	Sous-Sol - Ensemble des dégagemnts
RDC	Sous-Sol - Archives
Rez de chaussée - Salle d'eau WC	Sous-Sol - Réserve
Rez de chaussée - Dégagement 2	Sous-Sol - Réserves
Rez de chaussée - Ensemble des open spaces	Sous-Sol - Réserve 2
1er étage - Palier	Sous-Sol - Chaufferie
1er étage - Local photocopie	Sous-Sol - Local Technique
1er étage - Ensemble de bureaux	Sous-Sol - WC
1er étage - Sanitaires	Sous-Sol - Salle réunion
1er étage - Ensemble des open spaces	Sous-Sol - Chaufferie 2
2ème étage - Ensemble des bureaux	

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Accueil	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Dégagement	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Bureau	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : bitume et Peinture
Rez de chaussée - Bureau 2	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : bitume et Peinture
Rez de chaussée - Bureau num3	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : bitume et Peinture
Rez de chaussée - Ensemble des bureaux	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : bitume et Peinture
Rez de chaussée - Ensemble des bureaux RDC	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Faux plafond
Rez de chaussée - Salle d'eau WC	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Faux plafond Mur A, B, C, D : Plâtre/Faïence et Peinture Plafond : Faux plafond
Rez de chaussée - Dégagement 2	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Ensemble des open spaces	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Faux plafond Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Faux plafond Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Faux plafond Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Faux plafond Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Faux plafond
1er étage - Palier	Mur A, B, C, D : Plâtre toile de verre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Local photocopie	Mur A, B, C, D : Plâtre toile de verre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Ensemble de bureaux	Mur A, B, C, D : Plâtre toile de verre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Sanitaires	Mur A, B, C, D : Plâtre toile de verre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Ensemble des open spaces	Mur A, B, C, D : Plâtre toile de verre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture

Dossier Technique Amiante n° C DIA93 2021 30 110370

Localisation	Description
2ème étage - Dégagement	Sol : moquette Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Ensemble des bureaux	Sol : moquette Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Open space	Sol : moquette Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - WC	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Toiture - Toiture terrasse	Mur A, B, C, D : Béton
Sous-Sol - Chaufferie	Mur A, B, C, D : Béton Plafond : Béton Mur A, B, C, D : Béton Plafond : Béton
Sous-Sol - Ensemble des salles de réunion	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Sous-Sol - Ensemble des dégagements	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Sous-Sol - WC	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Sous-Sol - Salle réunion	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Faux plafond
Sous-Sol - Chaufferie 2	Sol B - Sol é - Sol t - Sol o - Sol n - Mur A, B, C, D : Béton et Peinture Plafond : Flocage
Sous-Sol - Local Technique	Sol B - Sol é - Sol t - Sol o - Sol n - Mur A, B, C, D : Béton et Peinture Plafond : Flocage

4. – Conditions de réalisation du repérage**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

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

Observations :

Néant**4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 23/03/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 09/03/2021

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Chargée de missions

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

Siège social : Immeuble Central Gare 1, Place Charles de Gaulle 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
SAS au capital de 40 000 € / Siret 418 935 862 00015 / APE 7112B
TVA Intracommunautaire : FR 35 418 936 862

8/45Rapport du :
23/03/2021

Dossier Technique Amiante n° C DIA93 2021 30 110370**5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A**

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Bureau	Identifiant: ZPSO-001 Description: Panneaux et plaques Composant de la construction: 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds Partie à sonder: Panneaux et plaques	Absence d'amiante Marquage du matériau)		
Sous-Sol - Chaufferie 2	Identifiant: ZPSO-002 Description: Flocage Composant de la construction: 4 - Plafonds et faux plafonds - Plafonds Partie à sonder: Flocage	Absence d'amiante (Suivant documentation consultée)		
	Identifiant: ZPSO-004 Description: Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) Composant de la construction: 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie à sonder: Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...)	Absence d'amiante (Suivant documentation consultée)		

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sous-Sol - Chaufferie 2	Identifiant: ZPSO-003 Description: Enveloppe (bande tissée enduite ou non) Composant de la construction: 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie à sonder: Enveloppe (bande tissée enduite ou non)	Absence d'amiante (Suivant documentation consultée)		

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

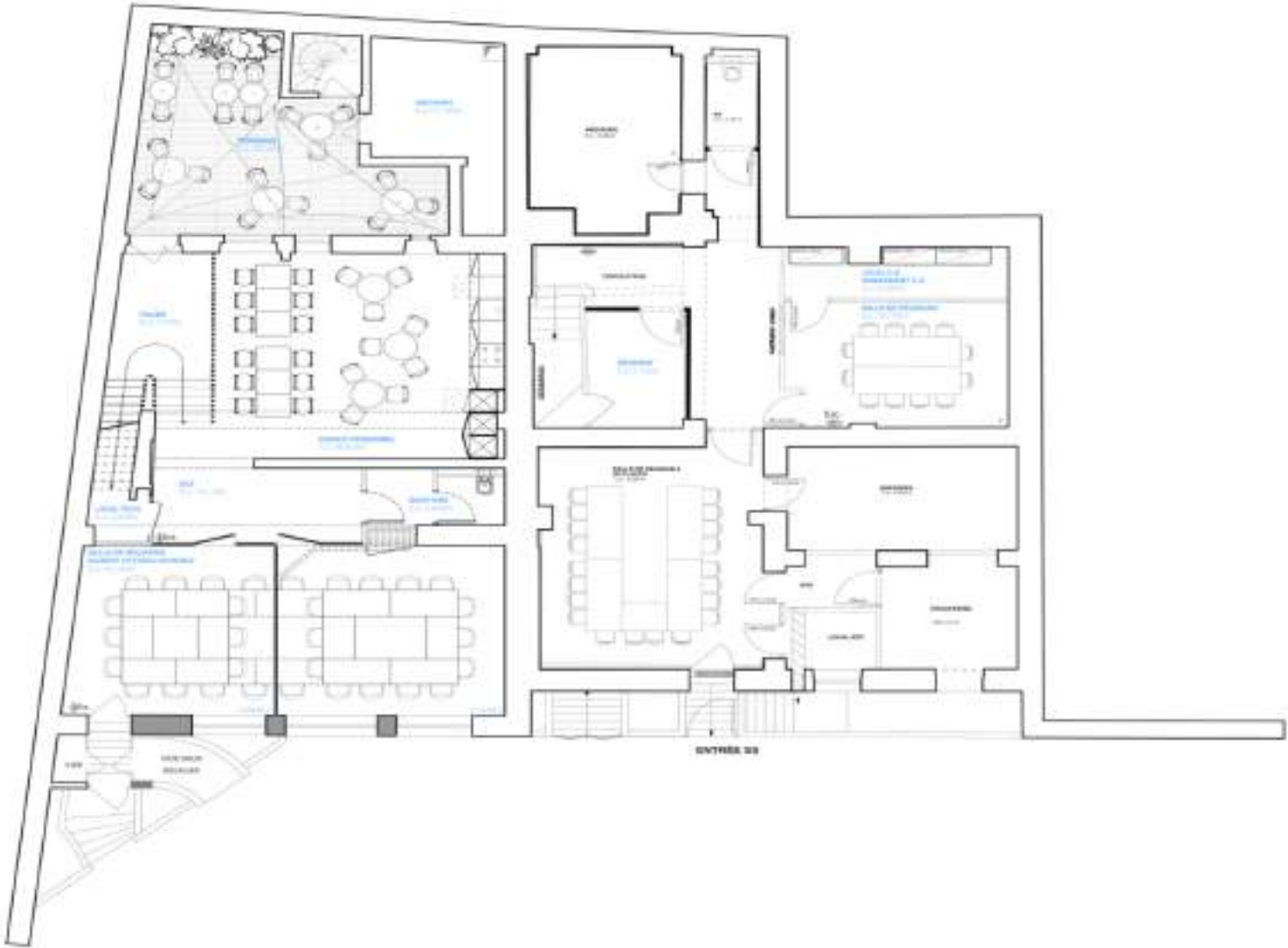
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Photo
Rez de chaussée - Bureau	Identifiant: ZPSO-001 Description: Panneaux et plaques Composant de la construction: 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds Partie à sonder: Panneaux et plaques Liste selon annexe.13-9 du CSP: A Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (Marquage du matériau)	

Dossier Technique Amiante n° C DIA93 2021 30 110370

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Photo
Sous-Sol - Chaufferie 2	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Flocage <u>Composant de la construction:</u> 4 - Plafonds et faux plafonds - Plafonds <u>Partie à sonder:</u> Flocage <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> A <u>Justificatif:</u> Suivant documentation consultée	Absence d'amiante (Suivant documentation consultée)	
	<u>Identifiant:</u> ZPSO-003 <u>Description:</u> Enveloppe (bande tissée enduite ou non) <u>Composant de la construction:</u> 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) <u>Partie à sonder:</u> Enveloppe (bande tissée enduite ou non) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Justificatif:</u> Suivant documentation consultée	Absence d'amiante (Suivant documentation consultée)	
	<u>Identifiant:</u> ZPSO-004 <u>Description:</u> Flocage <u>Composant de la construction:</u> 4 - Plafonds et faux plafonds - Plafonds <u>Partie à sonder:</u> Flocage <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> A <u>Justificatif:</u> Suivant documentation consultée	Absence d'amiante (Suivant documentation consultée)	



CARTHOGRAPHIE DTA	Le 23/03/2021	6 Cité Montiers 75009 Paris SOS VILLAGE D'ENFANTS FRANCE DIA93 2021 30 110370	Niveau RDC		Réalisé par : <u>Adhel JEMAI</u>
	Planche 1/5				

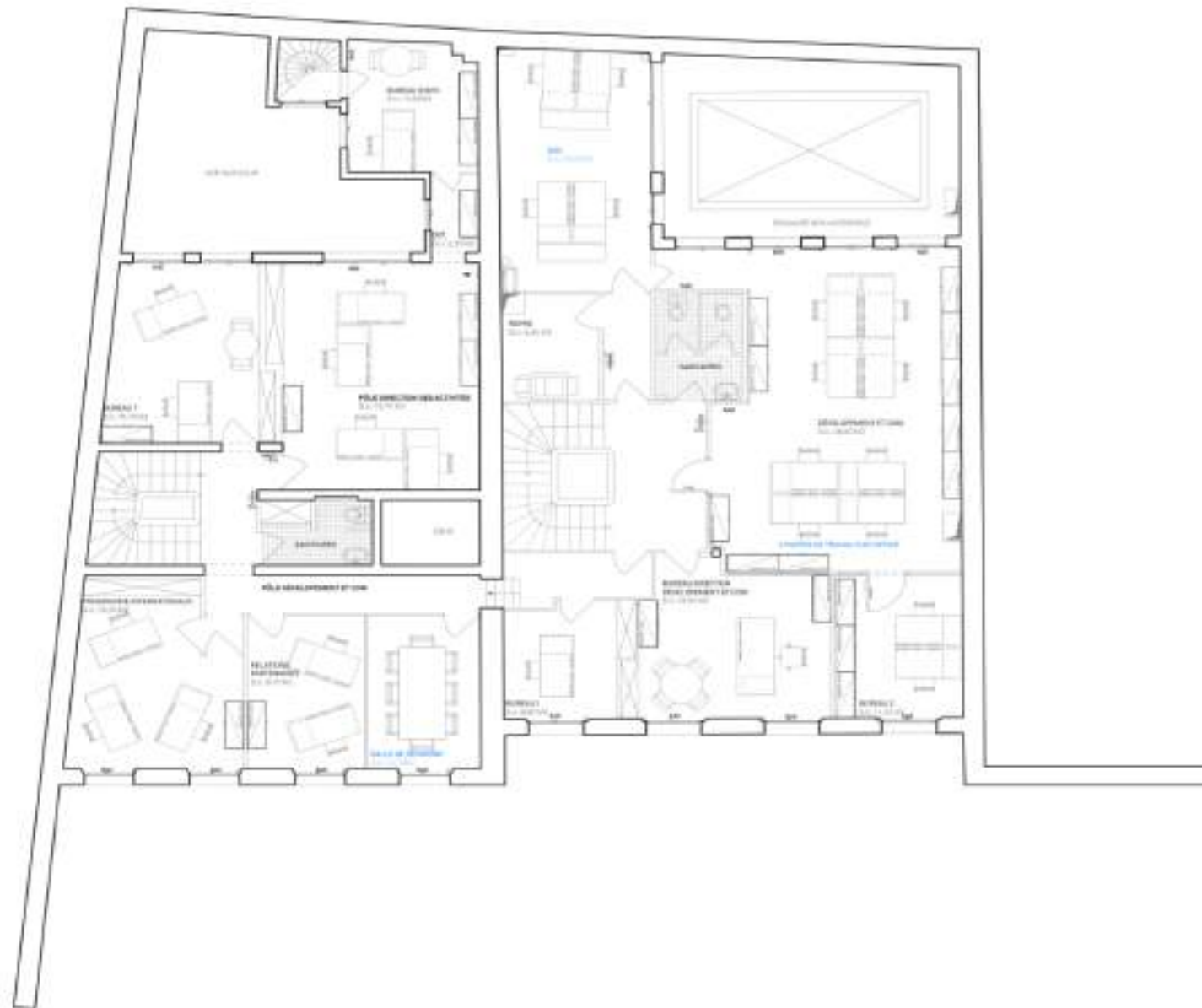
Dossier Technique Amiante

PRODUITS ET MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE

NEANT

PRODUITS ET MATERIAUX NE CONTENANT PAS D'AMIANTE

NEANT

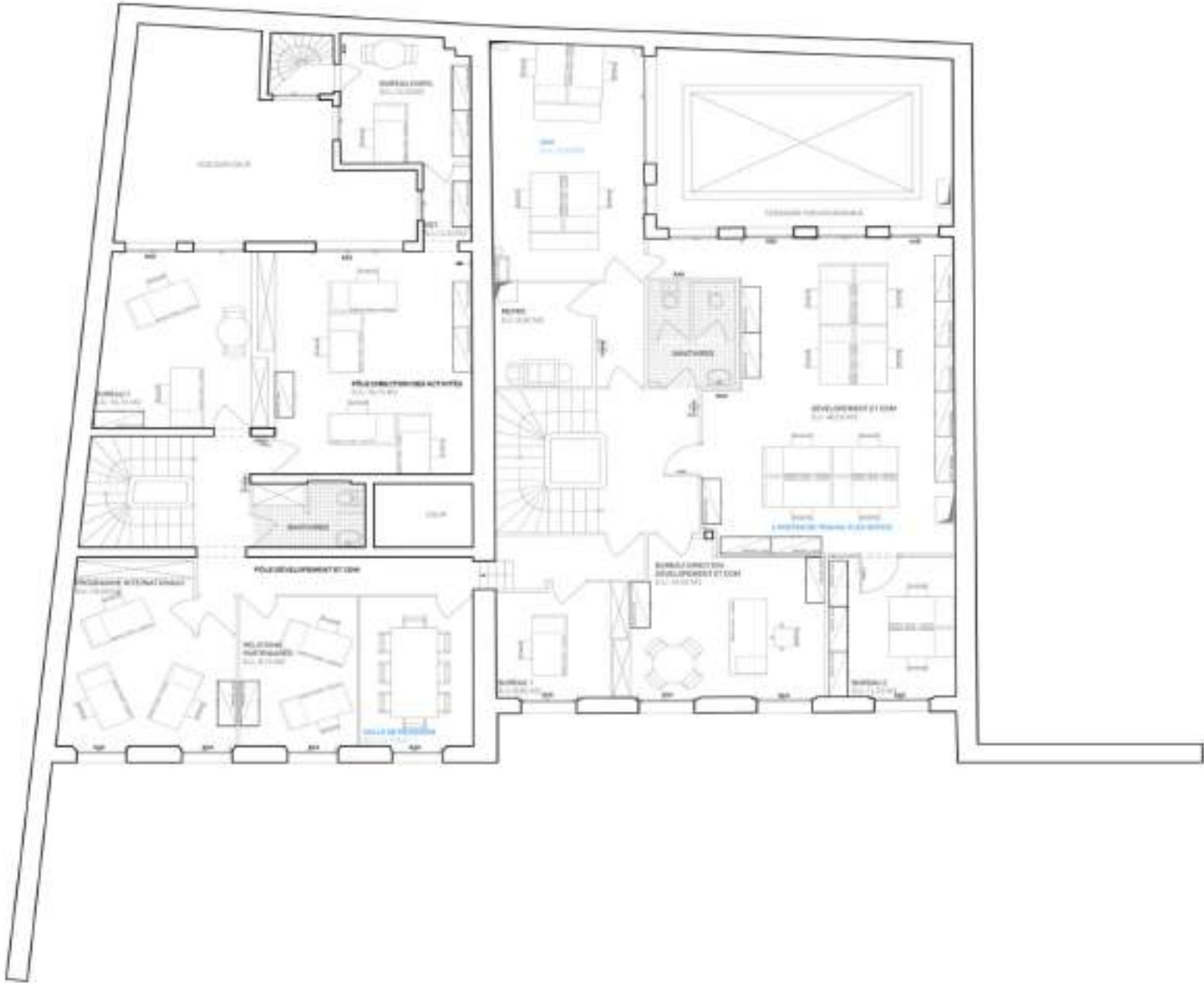


Le
30/11/2020
Planche
2/5

Réf dossier P-DIA93-2021 30 110370



Réalisé par :
Adhel JEMAI



Dossier Technique Amiante

PRODUITS ET MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE

NEANT

PRODUITS ET MATERIAUX NE CONTENANT PAS D'AMIANTE

NEANT

CARTHOGRAPHIE
DTA

Le
23/03/2021

Planche
3/5

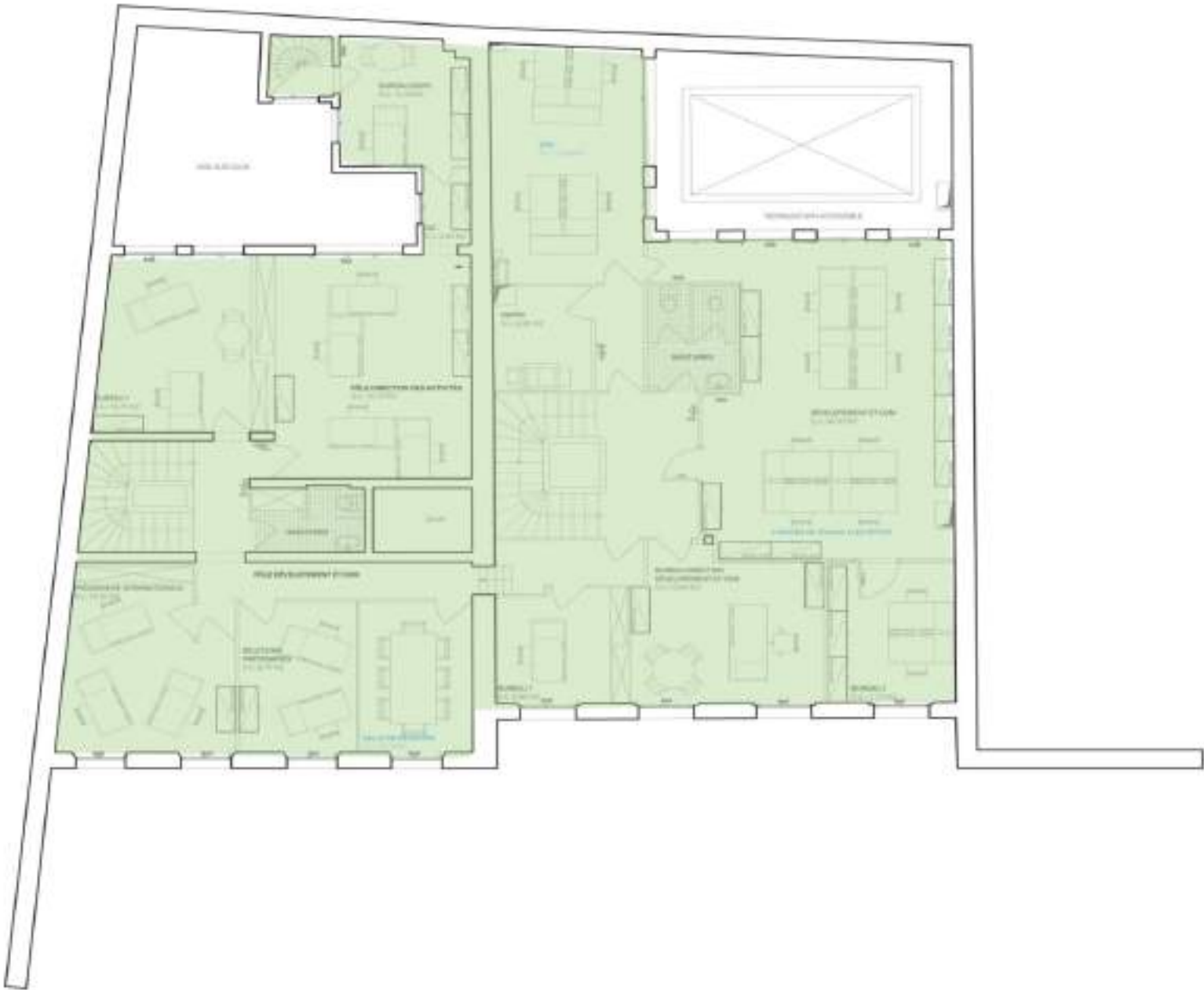
SOS VILLAGE D'ENFANTS
6, cité Monthiers 75009 PARIS

Niveau R+2

Réf dossier P-DIA93-2021 30 110370



Réalisé par :
Adhel JEMA



Dossier Technique Amiante

PRODUITS ET MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE

NEANT

PRODUITS ET MATERIAUX NE CONTENANT PAS D'AMIANTE

NEANT

CARTHOGRAPHIE
DTA

Le
23/03/2021

Planche
4/5

SOS VILLAGE D'ENFANTS
6, cité Monthiers 75009 PARIS

Niveau TOITURE

Réf dossier P-DIA93-2021 30 110370



Réalisé par :
Adhel JEMAÏ



CARTHOGRAPHIE DTA	Le 23/03/2021	SOS VILLAGE D'ENFANTS 6, cité Monthiers 75009 PARIS	Niveau SS
	Planche S/5	Réf dossier P-DIA93-2021 30 110370	

Dossier Technique Amiante

PRODUITS ET MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE

NEANT

PRODUITS ET MATERIAUX NE CONTENANT PAS
D'AMIANTE

NEANT



Réalisé par :
Adhel JEMA



Siège social : Immeuble Central Gare 1, Place Charles de Gaulle 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
SAS au capital de 40 000 € / Siret 418 935 862 00015 / APE 7112B
TVA Intracommunautaire : FR 35 418 936 862



6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **PARIS 09**, le **23/03/2021**

Par : **JEMAI Adhel**



Cachet de l'entreprise

SAS CITAE
Immeuble Central Gare
1 Place Charles de Gaulle
78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
Tél : 01 39 44 28 97
SIRET 418 935 862 00015

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° C DIA93 2021 30 110370

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

Dossier Technique Amiante n° C DIA93 2021 30 110370**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**

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

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

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : Rez de chaussée - Bureau Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques Description : Panneaux et plaques
	Photo n° PhA002 Localisation : Sous-Sol - Chaufferie 2 Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Plafonds Partie d'ouvrage : Flocage Description : Flocage
	Photo n° PhA003 Localisation : Sous-Sol - Chaufferie 2 Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Enveloppe (bande tissée enduite ou non) Description : Enveloppe (bande tissée enduite ou non)
	Photo n° PhA004 Localisation : Sous-Sol - Chaufferie 2 Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Plafonds Partie d'ouvrage : Flocage Description : Flocage

7.2 - Annexe - Rapports d'essais**Identification des prélèvements :**

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



Siège social : Immeuble Central Gare 1, Place Charles de Gaulle 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
 SAS au capital de 40 000 € / Siret 418 935 862 00015 / APE 7112B
 TVA Intracommunautaire : FR 35 418 936 862

20/45
 Rapport du :
 23/03/2021



Dossier Technique Amiante n° C DIA93 2021 30 110370**Copie des rapports d'essais :****Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible****7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A****Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

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

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

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

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

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Siège social : Immeuble Central Gare 1, Place Charles de Gaulle 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
 SAS au capital de 40 000 € / Siret 418 935 862 00015 / APE 7112B
 TVA Intracommunautaire : FR 35 418 936 862

21/45
 Rapport du :
 23/03/2021



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

Dossier Technique Amiante n° C DIA93 2021 30 110370

7.5 - Annexe - Autres documents

Association des Ingénieurs et Architectes Indépendants

159 boulevard Malesherbes 75058 Paris Cedex 17
SIRET 424 599 509 0804
Tél : 33 (0)1 33 70 30 00 | euromaf@euromaf.fr
www.euromaf.fr
Département de la Seine-Saint-Denis - Société à responsabilité limitée
Capital 40 000 € - R.C. 5 74 42 5 48 300 300

ATTESTATION D'ASSURANCE 2021

La société d'assurance soussignée atteste avoir assuré à :

N° d'identification : 730693N-110
Une police N° : 7056385

Couvrent les responsabilités professionnelles spécifiques pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021

N° d'acte d'attestation : 20217007552

La garantie du contrat s'applique aux opérations réalisées en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer et dont le coût prévisionnel des travaux hors honoraires n'excède pas 30 000 000,00 € hors taxes sans réserve qu'un Contrat Cautel de Responsabilité Générale bénéficiant à l'assuré soit souscrit pour les opérations dont le coût prévisionnel des travaux est égal ou supérieur à 20 000 000,00 € hors taxes.

Accédez aux éléments de vérification de délivrance de cette attestation en scannant ce code avec votre smartphone (vérifier dans votre navigateur que vous êtes bien sur la page <http://attestation.maf.fr>) ou en vous rendant sur <http://attestation.maf.fr> muni de cette clé de sécurité : 49804777

La vérification de la sincérité des données s'effectue sous votre seul contrôle.

SAS CITAE
Bureau Etudes Techniques

IMMEUBLE CENTRAL GARE
1 PLACE CHARLES DE GAULLE
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
France

Cette police actuellement en vigueur atteste de l'obligation d'assurance découlant de la loi n°75-52 du 4 janvier 1975 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction. Elle est soumise aux clauses types édictées à l'article 1 de l'article A 243-6 du code des assurances. La présente attestation ne peut engager la société d'assurance soussignée des conditions et textes du contrat auquel elle se réfère.

Activités assurées :

SPS	Missions de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé sur les chantiers dans le cadre des articles L 4532-2 et suivants du Code du travail
A.1	Maîtrise d'œuvre générale, totale ou partielle (études générales et/ou direction des travaux de bâtiment)
A1 HQE	Missions de maîtrise d'œuvre dans le domaine de la Haute Qualité Environnementale (HQE) intégrée à une équipe pluridisciplinaire
D	Missions d'ordonnement, pilotage et coordination des travaux à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre générale, totale ou partielle
A.M.O	Missions d'assistance et/ou de conseil auprès de maîtres d'ouvrage à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre
A.M.O.T	Missions d'assistance et/ou de conseil auprès de maîtres d'ouvrage dans le (des) spécialité(s), assurée(s) à l'exclusion de toute mission d'étude technique et/ou de maîtrise d'œuvre
A.M.O.HQE	Missions d'assistance et/ou de conseil auprès des maîtres d'ouvrage dans le domaine de la haute qualité environnementale (HQE) à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre
ECO	Intégrée à une équipe pluridisciplinaire, assistance technique dans le domaine de développement durable (assistance pour la prise de décision, vérification de l'intégration des objectifs du développement durable dans le programme et contrôle de respect de ces objectifs)
A.M.O.HAB	Missions d'assistance à maîtres d'ouvrage en vue de la rédaction de l'attestation d'accessibilité, selon les dispositions de l'article L 111-7-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, et parallèlement ou indépendamment d'une mission de contrôle technique
AJINT.3	Missions d'architecture intérieure, c'est-à-dire d'aménagement et d'équipement des espaces intérieurs des constructions y compris les vitrines commerciales, sans intervention sur la structure, le clois, le couvert ou les aménagements extérieurs des bâtiments
AJINT.2	Missions d'architecture intérieure, c'est-à-dire d'aménagement et d'équipement des espaces intérieurs des constructions et relative à des ouvrages pouvant comporter des travaux portant sur la structure, le clois, le couvert ou les aménagements extérieurs des bâtiments dont le montant excède 20 % des travaux réalisés au titre des ouvrages
AJINT.4	Missions d'architecture intérieure, c'est-à-dire d'aménagement et d'équipement des espaces intérieurs des constructions et relative à des ouvrages pouvant comporter des travaux portant sur la structure, le clois, le couvert ou les aménagements extérieurs des bâtiments dont le montant n'excède pas 20 % des travaux réalisés au titre des ouvrages
CEBIGN	Missions d'étude et de conception d'objets mobiliers non destinés à être reproduits (conception de modèle), à l'exclusion de toute mission liée à l'exécution ou à la fabrication
B.3 D.D	Missions de B.E.T. ou d'ingénieur-conseil relatives aux ouvrages relevant du génie climatique et énergétique (y compris les calculs thermiques réglementaires) à partir de sources d'énergie conventionnelles et/ou renouvelables ayant fait l'objet d'un avis technique ou équivalent, à l'exclusion des procédés photovoltaïques intégrés au bâtiment, des prestations de fourniture, de vente et d'installation
B.5 1a	Missions de diagnostic thermique, d'audit énergétique sans étude de conception d'ouvrages ou d'installations pouvant servir de base à la réalisation des travaux, d'infrason, de thermographie infrarouge
B.5 1b	Missions de diagnostic de performance énergétique confiées par tout maître d'ouvrage ou bailleur d'un bien immobilier en application des articles L 134-1 à L 134-5 et R 134-1 à R 134-5 du code de la construction et de l'habitation
B.5.4	Missions de diagnostic d'installations électriques, sans étude de conception d'ouvrages ou d'installations destinée à servir de base à la réalisation des travaux
B.5.1	Missions de B.E.T. ou d'ingénieur-conseil pour les réseaux de sécurité et lutte contre l'incendie et l'intrusion, y compris coordination des systèmes de sécurité incendie (sais), gestion technique centralisée (gtc) des bâtiments
B.5.3	Missions d'audit acoustique, sans étude de conception d'ouvrages ou d'installations destinée à servir de base à la réalisation des travaux
B.7	Missions de B.E.T. ou d'ingénieur-conseil pour les ouvrages relevant de l'acoustique, ou pour la définition des équipements d'isolation acoustique des ouvrages et/ou l'étude des transmissions acoustiques
B.5.5	Missions de recherche de matériaux et produits de la construction contenant du formaldéhyde dans les immeubles bâtis, confiées en application des articles L 1334-63 et R 1334-14 à R 1334-26 du code de la santé publique
B.5.7	Missions de vérification de conformité des lots de copropriété des immeubles bâtis, régies par la loi n° 99-580 du 10 décembre 1999 renforçant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et par son décret d'application du 22 mai 1997 ainsi que les révisions portant sur la superficie

15/03/2021
euromaf

EUROMAF

Association des diagnostics et des diagnostics réglementaires

 133 boulevard Malesherbes 75058 Paris Cedex 17
 SIRET 428 569 509 0004
 Tel : 33 (0)1 33 79 30 00 | euromaf@euromaf.fr
 www.euromaf.fr

 Entreprise régie par le code de commerce - Immatriculée au
 RCS de Paris (2010 000 0 - R.C.S. Paris 2-428 569 509)

BORD 1408

BORD 1408

ATTESTATION D'ASSURANCE
2021

	habitable d'un bien donné en location en application de la loi n° 2000-223 du 25 mars 2000
B.S.3	Missions d'état des lieux, diagnostic de bâtiments à l'exclusion de la maîtrise d'œuvre générale
B.S.5	Missions de diagnostic volumétrique, de contrôle après travaux ou d'établissement de constat de risque d'exposition au plomb à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre générale, totale ou partielle, en application des articles L. 6334-6 à L. 6334-12 et R. 6334-1 à R. 6334-53 du code de la santé publique
B.S.10	Missions d'établissement d'un état du bâtiment relatif à la présence de fuites ou d'altérations de réfrigération des travaux préventifs ou pré-sélectifs aux articles L. 6334-1, L. 6334-6 et R. 6334-6 du code de la construction et de l'habitation
B.S.11	Missions de diagnostic visant à évaluer les risques de présence de légionelles dans les réseaux d'eau
B.S.14	Missions d'établissement d'un état des installations intérieures de gaz réalisées lors des ventes de tout ou partie de biens immobiliers à usage d'habitation en application des articles L. 134-6 et R. 134-6 à R. 134-9 du code de la construction et de l'habitation
B.S.16	Missions de diagnostic d'accessibilité aux personnes handicapées dans le cadre des dispositions de la loi handicap du 11/02/2005 (décret du 22/03/2007)
B.S.17	Missions de diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments en application des articles R. 115-43 à R. 115-47 du Code de la construction et de l'habitation
FORM	Animation de sessions de formation professionnelle
BIM/Mgrt	Mission de BIM Manager, à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre, réalisée dans le cadre d'une opération de construction pour laquelle une équipe de maîtrise d'œuvre intervient
AMO BIM	Mission d'AMO BIM à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre
Fin de la	

Fait à Paris, le 01 janvier 2021


 EUROMAF SA

X111000108

X111000108

euromaf

Association des ingénieurs et architectes indépendants

 133 boulevard Malesherbes 75058 Paris Cedex 17
 SIRET 424 544 504 0004
 Tel : 33 (0)1 33 70 30 00 | jeanm@euromaf.fr
www.euromaf.fr

 Entreprise régie par le code de commerce - Immatriculée au
 RCS de Paris (2010 000 0 - R.C.S. Paris 2-438 399 399)

BORD 14C8

BORD 14C8

ATTESTATION D'ASSURANCE
2021

 N° d'identification : 7382690/N/110
 N° d'édition d'attestation : 20212002552

 SAS CITAE
 Bureau Etudes Techniques

 Accédez aux éléments de vérification de signature de cette
 attestation en cliquant ou scannant avec votre smartphone (vérifier
 dans votre navigateur que vous êtes bien sur la page officielle
<http://attestation.maf.fr>) ou en vous rendant sur
<http://attestation.maf.fr> muni de cette clé de sécurité : **af000v77**
 La vérification de la concordance des données s'effectue sous
 votre seul contrôle.

 IMMEUBLE CENTRAL GARE
 1 PLACE CHARLES DE GAULLE
 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
 France

Paris, le 01 janvier 2021

ATTESTATION D'ASSURANCE DECENNALE OBLIGATOIRE

EUROMAF SA atteste que SAS CITAE / SIREN 418935862 - IMMEUBLE CENTRAL GARE 1 PLACE CHARLES DE GAULLE 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX France est titulaire d'un contrat d'assurance de responsabilité de nature décennale n° 7005530VS pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Cette police satisfait aux obligations d'assurance édictées par la loi n°78 - 12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

1) PÉRIMÈTRE DE LA GARANTIE DE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE OBLIGATOIRE ET DE LA GARANTIE DE RESPONSABILITÉ DU SOUS-TRAITANT EN CAS DE DOMMAGES DE NATURE DÉCENNALE

Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

• aux activités professionnelles ou missions suivantes :

- | | |
|---------|--|
| A.1 | Maitrise d'œuvre générale, totale ou partielle (études générales et/ou direction des travaux de bâtiment) |
| A1 HQE | Missions de maîtrise d'œuvre dans le domaine de la Haute Qualité Environnementale (HQE) intégrée à une équipe pluridisciplinaire |
| D | Missions d'ordonnement, pilotage et coordination des travaux à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre générale, totale ou partielle |
| DD2 | Intégré à une équipe pluridisciplinaire, assistance technique dans le domaine du développement durable (assistance pour la prise de décision, vérification de l'intégration des objectifs du développement durable dans le programme et contrôle du respect de ces objectifs) |
| A.INT.1 | Missions d'architecture intérieure, c'est-à-dire d'aménagement et d'équipement des espaces intérieurs des constructions y compris les vitrines commerciales, sans intervention sur la structure, le clos, le couvert et les aménagements extérieurs des bâtiments |
| A.INT.3 | Missions d'architecture intérieure, c'est-à-dire d'aménagement et d'équipement des espaces intérieurs des constructions et relatives à des ouvrages pouvant comporter des travaux portant sur la structure, le clos, le couvert ou les aménagements extérieurs des bâtiments dont le montant excède 25 % des travaux réalisés au titre de ces ouvrages |
| A.INT.4 | Missions d'architecture intérieure, c'est-à-dire d'aménagement et d'équipement des espaces intérieurs des constructions et relatives à des ouvrages pouvant comporter des travaux portant sur la structure, le clos, le couvert ou les aménagements extérieurs des bâtiments dont le montant n'excède pas 25 % des travaux réalisés au titre des ouvrages |
| B.3 D.D | Missions de B.E.T. ou d'ingénieur-conseil relatives aux ouvrages relevant du génie climatique et énergétique (y compris les calculs thermiques réglementaires) à partir de sources d'énergie conventionnelles et/ou renouvelables ayant fait l'objet d'un avis technique ou équivalent, à l'exclusion des procédés photovoltaïques intégrés au bâtiment, des prestations de fourniture, de vente et d'installation |
| B.6.1 | Missions de B.E.T. ou d'ingénieur-conseil pour les réseaux de détection et lutte contre l'incendie et l'intrusion, y compris coordination des systèmes de sécurité incendie (SSI), gestion technique centralisée (GTC) des bâtiments |
| B.7 | Missions de B.E.T. ou d'ingénieur-conseil pour les ouvrages relevant de l'acoustique, ou pour la détermination des équipements d'isolation acoustique des ouvrages et/ou l'étude des transmissions acoustiques |

XPR 000000

EUROMAF


 Siège social : Immeuble Central Gare 1, Place Charles de Gaulle 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
 SAS au capital de 40 000 € / Siret 418 935 862 00015 / APE 7112B
 TVA Intracommunautaire : FR 35 418 936 862

 25/45
 Rapport du :
 23/03/2021


euromaf

Assurance des biens immobiliers et des biens professionnels

 133 boulevard Malesherbes 75058 Paris Cedex 17
 SIRET 428 500 509 0004
 Tel : 33 (0)1 33 70 30 00 | euromaf@euromaf.fr
 www.euromaf.fr

 Entreprise régie par le code de commerce - Immatriculée au
 RCS de Paris (N° 428 500 509) - R.C.S. Paris 428 500 509

BORD 14C8

BORD 14C8

ATTESTATION D'ASSURANCE
2021

BIM Mgr Mission de BIM Manager, à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre, réalisée dans le cadre d'une opération de construction pour laquelle une équipe de maîtrise d'œuvre intervient

- aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I de l'article R. 243-1 du code des assurances,
- aux travaux réalisés en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer,
- aux chantiers dont le coût total de construction HT tous corps d'état, hors honoraires, déclaré par le maître d'ouvrage n'est pas supérieur à la somme de 20 000 000,00 €
 Cette somme est portée à 30 000 000,00 € en présence d'un contrat collectif de responsabilité décennale bénéficiant à l'assuré, comportant à son égard une franchise absolue au maximum de 5 000 000 €.
- aux travaux, produits et procédés de construction suivants : Sans objet

Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.

Au-delà de 30 000 000,00 € hors taxes ou de 20 000 000,00 € hors taxes en l'absence de Contrat Collectif de Responsabilité Décennale bénéficiant à l'adhérent, la garantie peut être étendue par accord exprès entre l'adhérent et l'assureur, après détermination des conditions de la garantie et du tarif.

2 | ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE OBLIGATOIRE

Nature de la garantie	Montant de la garantie
Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévus par les dispositions des articles L. 241-1 et L. 241-2 du code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L. 243-1-1 du même code. La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou de démontage éventuellement nécessaires.	En Habitation : Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage. Hors habitation : Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R. 243-3 du code des assurances. En présence d'un CCRD : Lorsqu'un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) est souscrit au bénéfice de l'assuré, le montant de la garantie est égal au montant de la franchise absolue stipulée par ledit contrat collectif.
Durée et maintien de la garantie	
La garantie couvre, pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.	

Pour toute opération d'un coût total de travaux et honoraires supérieur à 15 millions d'euros HT, la souscription d'un Contrat Collectif est vivement recommandée.

14C8

14C8

euromaf

Assurance des Végétations et Arborescences

 133 boulevard Malesherbes 75058 Paris Cedex 13
 SIRET 424 544 504 0004
 Tel : 33 (0)1 33 70 30 00 | euromaf@euromaf.fr
www.euromaf.fr

 Entreprise régie par le code des assurances - Contrôle à l'assurance
 Contrôle Axi 21 200 000 - R.C.S. Paris 3 408 399 399

BREN 180

BREN 1408

ATTESTATION D'ASSURANCE
2021

 N° d'identification : 7382690/N/110
 N° d'édition d'attestation : 20212002552

 SAS CITAE
 Bureau Etudes Techniques

 Accédez aux éléments de vérification de sécurité de cette attestation en cliquant sur le lien ci-dessous (vérifier dans votre navigateur que vous êtes bien sur la page sécurisée <https://attestation.maf.fr>) ou en vous rendant sur <https://attestation.maf.fr> muni de cette clé de sécurité : **af000v77**
 La vérification de la concordance des données s'effectue sous votre seul contrôle.

 IMMEUBLE CENTRAL GARE
 1 PLACE CHARLES DE GAULLE
 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
 France

Paris, le 01 janvier 2021

**ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
AUTRE QUE DÉCENNALE**

EUROMAF SA atteste que SAS CITAE / BREN 418935862 - IMMEUBLE CENTRAL GARE 1 PLACE CHARLES DE GAULLE 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX France est titulaire d'un contrat d'assurance des responsabilités professionnelles des ingénieurs et autres concepteurs de la construction n° 7005530VS garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités spécifiques de sa profession pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Ce contrat garantit la responsabilité civile professionnelle générale de l'assuré.

La garantie objet de la présente attestation s'applique :

• aux activités professionnelles suivantes :

- | | |
|---------|--|
| SPS | Missions de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé sur les chantiers dans le cadre des articles L 4532-2 et suivants du Code du travail |
| A.1 | Maîtrise d'œuvre générale, totale ou partielle (études générales et/ou direction des travaux de bâtiment) |
| A1 HQE | Missions de maîtrise d'œuvre dans le domaine de la Haute Qualité Environnementale (HQE) intégrée à une équipe pluridisciplinaire |
| D | Missions d'ordonnancement, pilotage et coordination des travaux à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre générale, totale ou partielle |
| A.M.O | Missions d'assistance et/ou de conseil auprès de maîtres d'ouvrage à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre |
| A.M.O.1 | Missions d'assistance et/ou de conseil auprès de maîtres d'ouvrage dans la (les) spécialité(s), assurée(s) à l'exclusion de toute mission d'étude technique et/ou de maîtrise d'œuvre |
| AMO HQE | Missions d'assistance et/ou de conseil auprès des maîtres d'ouvrage dans le domaine de la haute qualité environnementale (HQE) à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre |
| DD2 | Intégré à une équipe pluridisciplinaire, assistance technique dans le domaine du développement durable (assistance pour la prise de décision, vérification de l'intégration des objectifs du développement durable dans le programme et contrôle du respect de ces objectifs) |
| AMO HAN | Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de la rédaction de l'attestation d'accessibilité, selon les dispositions de l'article L 111-7-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, en complément ou indépendamment d'une mission de contrôle technique |
| A.INT.1 | Missions d'architecture intérieure, c'est-à-dire d'aménagement et d'équipement des espaces intérieurs des constructions y compris les vitrines commerciales, sans intervention sur la structure, le clos, le couvert et les aménagements extérieurs des bâtiments |
| A.INT.3 | Missions d'architecture intérieure, c'est-à-dire d'aménagement et d'équipement des espaces intérieurs des constructions et relatives à des ouvrages pouvant comporter des travaux portant sur la structure, le clos, le couvert ou les aménagements extérieurs des bâtiments dont le montant excède 25 % des travaux réalisés au titre de ces ouvrages |
| A.INT.4 | Missions d'architecture intérieure, c'est-à-dire d'aménagement et d'équipement des espaces intérieurs des constructions et relatives à des ouvrages pouvant comporter des travaux portant sur la structure, le clos, le |

EUROMAF

EUROMAF

euromaf

Assurance des ingénieurs et Architectes installés en

 132 boulevard Malesherbes 75058 Paris Cedex 17
 SIRET 424 544 504 0004
 Tel : 33 (0)1 33 70 30 00 / euro@euromaf.fr
 www.euromaf.fr

 Garantie décennale de responsabilité civile professionnelle - Garantie d'assistance
 Capital A.S.T. 200 000 € - R.C.S. 94 42 408 300 000

BORD 1408

BORD 1408

ATTESTATION D'ASSURANCE
2021

	couvert ou les aménagements extérieurs des bâtiments dont le montant n'excède pas 25 % des travaux réalisés au titre des ouvrages
DESIGN	Missions d'études et conception d'objets mobiliers non destinés à être reproduits (conception de modèle), à l'exclusion de toute mission liée à l'exécution ou à la fabrication
B.3.D.D	Missions de B.E.T. ou d'ingénieur-conseil relatives aux ouvrages relevant du génie climatique et énergétique (y compris les calculs thermiques réglementaires) à partir de sources d'énergie conventionnelles et/ou renouvelables ayant fait l'objet d'un avis technique ou équivalent, à l'exclusion des procédés photovoltaïques intégrés au bâtiment, des prestations de fourniture, de vente et d'installation
B.5.1a	Missions de diagnostic thermique, d'audit énergétique sans étude de conception d'ouvrages ou d'installations pouvant servir de base à la réalisation des travaux, d'infiltrométrie, de thermographie infrarouge
B.5.1b	Missions de diagnostic de performance énergétique confiées par tout vendeur ou bailleur d'un bien immobilier en application des articles L 134-1 à L 134-5 et R 134-1 à R 134-5 du code de la construction et de l'habitation
B.5.4	Missions de diagnostic d'installations électriques, sans étude de conception d'ouvrages ou d'installations destinées à servir de base à la réalisation des travaux
B.6.1	Missions de B.E.T. ou d'ingénieur-conseil pour les réseaux de détection et lutte contre l'incendie et l'intrusion, y compris coordination des systèmes de sécurité incendie (ssi), gestion technique centralisée (gtc) des bâtiments
B.5.3	Missions d'audit acoustique, sans étude de conception d'ouvrages ou d'installations destinées à servir de base à la réalisation de travaux
B.7	Missions de B.E.T. ou d'ingénieur-conseil pour les ouvrages relevant de l'acoustique, ou pour la définition des équipements d'isolation acoustique des ouvrages et/ou l'étude des transmissions acoustiques
B.5.5	Missions de recherche de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis, confiées en application des articles L 1334-13 et R 1334-14 à R 1334-20 du code de la santé publique
B.5.7	Missions de métrage de superficie des lots de copropriété des immeubles bâtis, régies par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et par son décret d'application du 23 mai 1997 ainsi que les métrages portant sur la superficie habitable d'un bien donné en location en application de la loi n° 2000-323 du 25 mars 2000
B.5.8	Missions d'état des lieux, diagnostic de bâtiments à l'exclusion de la maîtrise d'œuvre générale
B.5.9	Missions de diagnostic saturnisme, de contrôle après travaux ou d'établissement de constat de risque d'exposition au plomb à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre générale, totale ou partielle, en application des articles L 1334-1 à L 1334-12 et R 1334-1 à R 1334-13 du code de la santé publique
B.5.10	Missions d'établissement d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites ou d'atellabes de réalisation des travaux préventifs ou d'éradication (articles L 133-1, L 133-6 et R 133-1 du code de la construction et de l'habitation)
B.5.11	Missions de diagnostic visant à évaluer les risques de présence de légionelles dans les réseaux d'eau
B.5.14	Missions d'établissement d'un état des installations intérieures de gaz réalisées lors des visites de tout ou partie de biens immobiliers à usage d'habitation en application des articles L 134-8 et R 134-8 à R 134-9 du code de la construction et de l'habitation
B.5.16	Missions de diagnostic d'accessibilité aux personnes handicapées dans le cadre des dispositions de la loi handicap du 11/02/2005 (décret du 22/03/2007)
B.5.17	Missions de diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments en application des articles R.111-43 à R.111-47 du Code de la construction et de l'habitation
FORM	Animation de sessions de formation professionnelle
BIM Mngt	Mission de BIM Manager, à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre, réalisée dans le cadre d'une opération de construction pour laquelle une équipe de maîtrise d'œuvre intervient
AMO BIM	Mission d'AMO BIM à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre
- aux chantiers réalisés en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer, - aux chantiers dont le coût total de construction HT sous corps d'état, hors honoraires, déclaré par le maître d'ouvrage, n'est pas supérieur à la somme de 20 000 000 00 €. Cette somme est portée à 30 000 000,00 € en présence d'un contrat collectif de responsabilité décennale bénéficiant à l'assuré, comportant à son égard une franchise absolue au maximum de 3 000 000 €.	
Au-delà de l'une des limites qui conditionnent l'application du contrat, l'assuré doit se rapprocher de son assureur.	
Au-delà de 30 000 000,00 € hors taxes ou de 20 000 000,00 € hors taxes en l'absence de Contrat Collectif de Responsabilité Décennale bénéficiant à l'assuré, la garantie peut être étendue par accord exprès entre l'assuré et l'assureur, après détermination des conditions de la garantie et du tarif.	

BORD 1408

BORD 1408

Dossier Technique Amiante n° C DIA93 2021 30 110370
EUROMAF

Assurance des ingénieurs et A.C.I. des entreprises

 133 boulevard Malesherbes 75058 Paris Cedex 17
 SIRET 428 500 509 0004
 Tel : 33 (0)1 33 70 30 00 | euromaf@euromaf.fr
 www.euromaf.fr

 Déclaration réglementaire de conformité : Conformité à l'arrêté du
 20/07/2011 (D. 2011-100-0) - R.C. 5, 14 et 15-408 300 000

BORD 14C18

BORD 14C18

ATTESTATION D'ASSURANCE
2021

La garantie est accordée sur base réclamation.

La garantie s'exerce à concurrence des montants ci-après :

Valeur au 30 juin 2021

Garantie des dommages consécutifs aux dommages définis aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et garantie des dommages relevant des autres responsabilités professionnelles	Montant de la garantie par sinistre	Montant de la garantie par année d'assurance
- Dommages corporels	4 500 000,00 €	13 500 000,00 €
- Dont dommages corporels résultant d'une exposition à l'amiante	117 801,92 €	353 405,76 €
- Dommages matériels et immatériels	1 750 000,00 €	5 250 000,00 €
- Dont dommages immatériels non consécutifs	500 000,00 €	1 500 000,00 €
- Dommages aux éléments d'équipement à usage professionnel (article 1792-7 du Code Civil)	500 000,00 €	1 500 000,00 €
• Le montant total de la garantie ne peut excéder 4 750 000,00 € par sinistre, tous dommages confondus		

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

Fait à Paris, le 01 janvier 2021

 EUROMAF SA

14/03/2021

14/03/2021



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4343 Version 008

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur JEMAÏ Adhel

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 25/05/2017 - Date d'expiration : 24/05/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 25/05/2017 - Date d'expiration : 24/05/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 13/12/2017 - Date d'expiration : 12/12/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 13/12/2017 - Date d'expiration : 12/12/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 19/12/2018 - Date d'expiration : 18/12/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 20/12/2018 - Date d'expiration : 19/12/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/12/2018 - Date d'expiration : 19/12/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 23/01/2019 - Date d'expiration : 22/01/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 11/01/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux en présence de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux en présence de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens visuels à l'aide des tableaux de reconnaissance de l'amiante du 21 septembre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des centres de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation par le plomb des peintures ou des cordons après travaux de peinture de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'autres visuels après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 10 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques selon l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 10 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques selon le diagnostic de performance énergétique ou l'accessibilité de près et celle de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques selon l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques selon l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

 Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI DR 11 rev13

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

2

Résultat des évaluations périodiques

Dossier Technique Amiante n° C DIA93 2021 30 110370**Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

Evaluation des matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

3

Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante

Dossier Technique Amiante n° C DIA93 2021 30 110370**Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

4

Fiche récapitulative du Dossier technique amiante

Dossier Technique Amiante n° C DIA93 2021 30 110370**Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »**

Référence du présent DTA : C DIA93 2021 30 110370
 Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 de décembre 2008
 Date de création : 09/03/2021

Historique des dates de mise à jour

Révision	Date	Objet

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012, du 26 juin 2013 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés. Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1. – Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA**Désignation du ou des bâtiments**

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**

Adresse : **6 Cité Monthiers**

Commune : **75009 PARIS 09**

Section cadastrale : NC, Parcelle numéro : NC,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Lot numéro Non communiqué,

Périmètre de repérage : .. **Intégralité du bâtiment**

Date de construction : **Date du permis de construire non connue**

Fonction principale du bâtiment : **Autres**

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **SOS VILLAGE D'ENFANTS**

Adresse : **6 Cité Monthiers**

75009 PARIS 09

Détenteur du dossier technique amiante :

Nom et prénom : **SOS VILLAGE D'ENFANTS**

Adresse : **6 Cité Monthiers**

75009 PARIS 09

Modalités de consultation :

.....

Dossier Technique Amiante n° C DIA93 2021 30 110370**2. – Rapports de repérage**

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
C DIA93 2021 30 110370	23/03/2021	SAS CITAE JEMAI Adhel	Repérage des matériaux de la liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique

Observations :

Néant**3. – Liste des locaux ayant donné lieu au repérage**

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	C DIA93 2021 30 110370	Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Accueil, Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - Bureau, Rez de chaussée - Bureau 2, Rez de chaussée - Bureau 3, Rez de chaussée - Bureau num3, Rez de chaussée - Ensemble des bureaux, Rez de chaussée - Ensemble des bureaux RDC, Rez de chaussée - Salle d'eau WC, Rez de chaussée - Dégagement 2, Rez de chaussée - Ensemble des open spaces, 1er étage - Palier, 1er étage - Local photocopie, 1er étage - Ensemble de bureaux, 1er étage - Sanitaires, 1er étage - Ensemble des open spaces, 2ème étage - Ensemble des bureaux, 2ème étage - Open space, 2ème étage - WC, 2ème étage - Dégagement, Toiture - Séjour, Toiture - Toiture terrasse, Toiture - Toiture terrasse, Sous-Sol - Ensemble des salles de réunion, Sous-Sol - Niveau Sous sol R-1, Sous-Sol - Ensemble des dégagements, Sous-Sol - Archives, Sous-Sol - Réserve, Sous-Sol - Réserves, Sous-Sol - Réserve 2, Sous-Sol - Chaufferie, Sous-Sol - Local Technique, Sous-Sol - WC, Sous-Sol - Salle réunion, Sous-Sol - Chaufferie 2	Néant
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	C DIA93 2021 30 110370	Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Accueil, Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - Bureau, Rez de chaussée - Bureau 2, Rez de chaussée - Bureau 3, Rez de chaussée - Bureau num3, Rez de chaussée - Ensemble des	Néant



Siège social : Immeuble Central Gare 1, Place Charles de Gaulle 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
 SAS au capital de 40 000 € / Siret 418 935 862 00015 / APE 7112B
 TVA Intracommunautaire : FR 35 418 936 862

38/45
 Rapport du :
 23/03/2021


Dossier Technique Amiante n° C DIA93 2021 30 110370

		bureaux, Rez de chaussée - Ensemble des bureaux RDC, Rez de chaussée - Salle d'eau WC, Rez de chaussée - Dégagement 2, Rez de chaussée - Ensemble des open spaces, 1er étage - Palier, 1er étage - Local photocopie, 1er étage - Ensemble de bureaux, 1er étage - Sanitaires, 1er étage - Ensemble des open spaces, 2ème étage - Ensemble des bureaux, 2ème étage - Open space, 2ème étage - WC, 2ème étage - Dégagement, Toiture - Séjour, Toiture - Toiture terrasse, Toiture - Toiture terrasse, Sous-Sol - Ensemble des salles de réunion, Sous-Sol - Niveau Sous sol R-1, Sous-Sol - Ensemble des dégagements, Sous-Sol - Archives, Sous-Sol - Réserve, Sous-Sol - Réserves, Sous-Sol - Réserve 2, Sous-Sol - Chaufferie, Sous-Sol - Local Technique, Sous-Sol - WC, Sous-Sol - Salle réunion, Sous-Sol - Chaufferie 2	
Autres repérages (préciser) :	-	-	-

4. – Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante

4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesures d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)
Néant	-	-			

4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES préconisées par l'opérateur
Néant	-	-			

5. – Les évaluations périodiques

5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

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

5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

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

5.3 Evaluation des matériaux et produits hors liste A, B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

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

Dossier Technique Amiante n° C DIA93 2021 30 110370**6. – Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires****6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrément

6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrément

6.3 Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrément

7. – Croquis et Photos


Légende

	Conduit en fibro-ciment contenant de l'amiante.		Dalles de sol contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante.	Nom du propriétaire : SOS VILLAGE D'ENFANTS Adresse du bien : 6 Cité Monthiers 75009 PARIS 09
	Conduit autre que fibro-ciment.		Carrélagé.	
	Brides.		Colle de revêtement susceptible de contenir de l'amiante.	
	Dépôt de Matériaux ou Produits Susceptibles de contenir de l'Amiante.		Dalles de faux-plafond contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante.	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste.		Toiture en fibro-ciment contenant de l'amiante.	
	Présence d'amiante.		Toiture en matériaux composites.	

Photos

Dossier Technique Amiante n° C DIA93 2021 30 110370

	Photo n° PhA001 Localisation : Rez de chaussée - Bureau Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques Description : Panneaux et plaques
	Photo n° PhA002 Localisation : Sous-Sol - Chaufferie 2 Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Plafonds Partie d'ouvrage : Flocage Description : Flocage
	Photo n° PhA003 Localisation : Sous-Sol - Chaufferie 2 Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Enveloppe (bande tissée enduite ou non) Description : Enveloppe (bande tissée enduite ou non)
	Photo n° PhA004 Localisation : Sous-Sol - Chaufferie 2 Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Plafonds Partie d'ouvrage : Flocage Description : Flocage

8. - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

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

1. Informations générales**a) Dangerosité de l'amiante**

Siège social : Immeuble Central Gare 1, Place Charles de Gaulle 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
SAS au capital de 40 000 € / Siret 418 935 862 00015 / APE 7112B
TVA Intracommunautaire : FR 35 418 936 862

43/45
Rapport du :
23/03/2021



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

Dossier Technique Amiante n° C DIA93 2021 30 110370

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: B1A2146254FE4A0989232EA38DC7FFA5		État: Complétée
Objet: Veuillez signer avec DocuSign : BAIL 19 11 2021.pdf, Extrait de délibération du compte-rendu du...		
Enveloppe source:		
Nombre de pages du document: 165	Signatures: 2	Émetteur de l'enveloppe:
Nombre de pages du certificat: 5	Paraphe: 328	Julien PRIGENT
Signature dirigée: Activé		47 rue de Monceau
Horodatage de l'enveloppe: Activé		PARIS, 75 75008
Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris		jprigent@simonassocies.com
		Adresse IP: 62.212.101.99

Suivi du dossier

État: Original	Titulaire: Julien PRIGENT	Emplacement: DocuSign
19/11/2021 17:49:42	jprigent@simonassocies.com	

Événements de signataire

Romain MAGRI
rm@metafore.com

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Certificat numérique

Détails du fournisseur de signature:

Type de signature: DocuSign Protect & Sign
(Client ID:

DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

Émetteur de la signature: DocuSign Cloud
Signing CA - SI1

Authentification: SMS (+33 6 79 90 81 86)

Divulgarion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 19/11/2021 20:20:34

ID: 5c37f49b-1249-4c27-9321-f3beef819f46

Signature

DocuSigned by:
Romain MAGRI
602BB206D6F3464...

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 93.7.176.102

Localisation du fournisseur de signature: <https://ps-ws.dsif.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign>

Horodatage

Envoyée: 19/11/2021 18:33:28

Renvoyé: 19/11/2021 18:56:51

Consultée: 19/11/2021 20:20:34

Signée: 19/11/2021 20:25:07

Isabelle Moret
imoret@sosve.org

Directrice Générale

SOS Villages d'Enfants

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Certificat numérique

Détails du fournisseur de signature:

Type de signature: DocuSign Protect & Sign
(Client ID:

DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

Émetteur de la signature: DocuSign Cloud
Signing CA - SI1

Authentification: SMS (+33 6 46 62 05 02)

Divulgarion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 20/11/2021 10:22:58

ID: 3ec13251-b9e6-4380-92d3-35ff9f570143

DocuSigned by:
Isabelle Moret
2C1EEEF27BE24D0...

Sélection d'une signature : Image de signature
chargée

En utilisant l'adresse IP: 92.184.117.75

Localisation du fournisseur de signature: <https://ps-ws.dsif.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign>

Envoyée: 19/11/2021 20:25:08

Consultée: 20/11/2021 10:22:58

Signée: 20/11/2021 10:28:10

Événements de signataire en personne Signature**Horodatage****Événements de livraison à l'éditeur****État****Horodatage****Événements de livraison à l'agent****État****Horodatage****Événements de livraison intermédiaire État****Horodatage****Événements de livraison certifiée****État****Horodatage**

Événements de copie carbone	État	Horodatage
Isabelle GOMMET igomme@vaughan-avocats.fr Avocat associé Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	Copié	Envoyée: 20/11/2021 10:28:10
Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign		

Événements de témoins	Signature	Horodatage
-----------------------	-----------	------------

Événements notariaux	Signature	Horodatage
----------------------	-----------	------------

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	19/11/2021 18:33:28
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	20/11/2021 10:22:58
Signature complétée	Sécurité vérifiée	20/11/2021 10:28:10
Complétée	Sécurité vérifiée	20/11/2021 10:28:10

Événements de paiement	État	Horodatages
------------------------	------	-------------

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques		
---	--	--

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, CABINET SIMON ASSOCIES (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact CABINET SIMON ASSOCIES:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: contact@simonassocies.com

To advise CABINET SIMON ASSOCIES of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at contact@simonassocies.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from CABINET SIMON ASSOCIES

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to contact@simonassocies.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with CABINET SIMON ASSOCIES

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to contact@simonassociates.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify CABINET SIMON ASSOCIES as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by CABINET SIMON ASSOCIES during the course of your relationship with CABINET SIMON ASSOCIES.