

DEPARTEMENT
LOIRE
CANTON
RIVE DE GIER
COMMUNE
RIVE DE GIER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

DECISION DU MAIRE

DÉCISION N° DEC_2023_0042**SIGNATURE DU BAIL CIVIL ENTRE IRA 3F ET LA VILLE DE RIVE DE GIER**

Le Maire de la commune de Rive-de-Gier,

VU l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n° DEL-2020-088 du 23 septembre 2020 relative à la délégation de fonction à M. le maire.

CONSIDÉRANT que la commune de Rive de Gier va louer au bailleur IRA 3F des locaux situé dans l'immeuble le Grand Pont – le Gier au 16K rue du Béarn.

DÉCIDE

ARTICLE 1

L'utilisation de ce local est régie par les règles du bail civil. Ce logement sera classé en Établissement Recevant des Travailleurs (ERT) et sera mis à la disposition du centre social Armand Lanoux afin de développer ses activités administratives. La ville occupera deux bureaux et le centre social occupera deux bureaux et une grande salle. La cuisine et les sanitaires seront mutualisés. Son usage est exclusivement réservé aux salariés et ne peut accueillir du public.

ARTICLE 2

La ville devra s'acquitter d'un loyer et de charges auprès du bailleur selon les modalités définies par le bail civil et devra respecter les conditions générales et particulières de celui-ci.

ARTICLE 3

La présente décision dont il sera rendu compte à la plus prochaine réunion du Conseil municipal, sera publiée et transmise à madame la Préfète de la Loire.

ARTICLE 4

Le Directeur Général des Services est chargé, de l'exécution de la présente décision.

ARTICLE 5

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le Tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formée contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en préfecture de la Loire ;
- date de sa publicité.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité administrative, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité administrative ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité administrative pendant ce délai.

Le Tribunal administratif de Lyon peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 27/04/2023

Reçu en préfecture le 27/04/2023

Publié le



ID : 042-214201865-20230427-DEC_2023_0042-AR

Fait à Rive De Gier,
Le Maire,
Vincent BONY

B A I L C I V I L

**16 K RUE DU BEARN - 42800 RIVE DE GIER
Y015C-0354**

Entre les soussignés :

A/ La société **IMMOBILIERE RHONE ALPES**, Société Anonyme d'H.L.M. au capital de 67 061 314,72 €, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, sous le numéro 398 115 808, ayant son siège social sis 9 Rue Anna Marly à LYON 7^{ème} (69), représentée par Madame Anne WARSMANN, Directrice Générale, dûment habilitée aux présentes.

Ci-après dénommée, **Le BAILLEUR**,

B/

La Mairie de RIVE DE GIER, domiciliée 2 rue de l'Hôtel de Ville - 42800 RIVE DE GIER, représenté par son Maire, Monsieur Vincent BONY, dûment habilité par la délibération N°DEL-2020-088 du 23 septembre 2020 relative à la délégation de fonctions à M. le Maire.

Ci-après dénommée, **Le PRENEUR**,

TITRE I – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE I – OBJET :

Par les présentes le BAILLEUR fait **bail civil** et donne à loyer au PRENEUR, qui accepte les locaux, ci-après désignés aux conditions particulières, dont il n'est pas nécessaire de faire plus ample description, le PRENEUR déclarant parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir visités dès avant ce jour.

Le PRENEUR s'engage à toutes les obligations contractées par lui dans l'acte.

Les parties reconnaissant que le présent bail n'est pas soumis à la loi n°48-1360 du 1^{er} septembre 1948, ni à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, ni aux dispositions des articles L.145-1 du Code de Commerce relatives aux baux commerciaux.

ARTICLE II - DURÉE :

Le présent bail est consenti pour une durée FERME de SIX années, entières et consécutives, commençant à courir à la date d'effet indiquée aux conditions particulières des présentes.

Six mois avant l'expiration du bail, le PRENEUR devra faire connaître par courrier recommandé AR adressé au BAILLEUR, sa volonté de conclure ou non un nouveau bail.

En outre, chaque Partie pourra notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le présent Bail à son expiration, sans indemnité de part ni d'autre, en respectant un délai de préavis de six mois.

A défaut, le Bail se renouvellera tacitement pur une durée égale à celle fixée au présent article.

Les notifications mentionnées au présent article devront être effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier.

ARTICLE III - DESTINATION :

Le PRENEUR devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil, et y exercer exclusivement et de façon continue l'activité déclarée par lui aux conditions particulières.

Le PRENEUR déclare faire son affaire personnelle de toutes les autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux et supporter toutes taxes, redevances ou droits afférents entraînés par l'exercice de cette activité.

Pendant toute la durée de son occupation, il s'oblige à se conformer à tous règlements, arrêtés, injonctions administratives, à ses seuls frais, risques et périls après en avoir informé le BAILLEUR qui recevra avant travaux tous documents administratifs ou techniques nécessaires à son contrôle.

Il fera effectuer à ses frais et à sa charge, tous les travaux, aménagements, installations et constructions qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par toute législation ou réglementation, notamment en matière de protection de l'environnement, d'hygiène et de sécurité, de façon que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété à ce sujet, tant lors de l'entrée dans les lieux que durant l'exécution du présent contrat, et ce, sans pouvoir prétendre à sa sortie à aucune indemnité.

Le PRENEUR ne pourra sous aucun prétexte modifier même momentanément l'usage mentionné dans le présent bail, ni changer la nature de l'activité exercée dans les locaux.

Le PRENEUR ne dispose et ne peut exiger aucune exclusivité ni réciprocité de la part du BAILLEUR en ce qui concerne les conditions ou les activités des autres locataires ou occupants de l'immeuble.

Le BAILLEUR conserve le droit de louer ou de vendre les locaux de l'immeuble dans les conditions qu'il décidera, sous réserve de ce qui est dit à l'article « droit de préférence » des conditions particulières.

Le PRENEUR ne pourra formuler aucune réclamation auprès du BAILLEUR qui ne souscrit aucune garantie à cet égard quant aux difficultés éventuelles d'accès à l'ensemble immobilier dont dépend le local présentement donné à bail, aux insuffisances de signalisation, comme dans le cas où certains locaux resteraient inexploités quelles que soient les circonstances provoquant ce défaut d'exploitation et le temps pendant lequel il se prolongera.

0 ✓

Article IV - CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES :

Le présent bail civil est soumis aux charges, clauses et conditions ci-après et relève pour le surplus des dispositions du Code Civil, ce qu'accepte expressément le PRENEUR. Celles-ci n'auront leur valeur qu'autant qu'elles peuvent concorder avec la définition de l'activité précisée en conditions particulières avec la disposition de l'immeuble ou du local loué et s'appliquer à des services qui sont ou seraient installés dans l'immeuble ou dans le local.

En cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions particulières, ces dernières prévaudront.

A- PRESCRIPTIONS GENERALES :

Le preneur s'oblige à respecter les prescriptions ci-après :

- 1 de maintenir les lieux loués constamment ouverts, en état d'activité pendant la durée du bail. Il devra en outre tenir les locaux constamment pourvus de meubles, objets mobiliers et de matériel en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement d'au moins trois termes de loyers et paiements ou remboursements divers qui en sont l'accessoire.
- 2 de n'utiliser même temporairement ou d'une façon intermittente aucune partie commune ou qui ne lui est pas louée, galeries, trottoirs, couloirs etc. pour faire aucun déballage ou emballage, pour exposer des marchandises, pour placer des comptoirs, machines distributrices, kiosques ou autres installations.
- 3 de n'utiliser aucun haut-parleur ou autre moyen de diffusion susceptible d'être entendu hors des lieux loués ; de n'utiliser également aucun appareil électrique ou autre perturbateur des auditions radiotéléphoniques ou de la télévision, sans avoir muni lesdits appareils des dispositifs permettant d'éviter tous troubles dans le voisinage.
- 4 de n'utiliser aucun appareil de chauffage à combustion lente.
- 5 de ne pouvoir installer, dans les lieux loués, aucun moteur ou machine, aucun système de refroidissement ou de chauffage ou d'air conditionné sans autorisation écrite préalable et en veillant à ce qu'il soit muni de dispositifs nécessaires pour éviter tous troubles aux voisins ; de faire supprimer sans délai ceux qui seraient installés après autorisation si leur fonctionnement, malgré les précautions prises, motivait des réclamations des autres Locataires ou occupants de l'immeuble ou des immeubles voisins.
- 6 d'exercer une surveillance constante sur son personnel et veiller à ce qu'il ne stationne pas dans les parties communes de l'immeuble, ou aux abords de celui-ci, et/ou et qu'il ne trouble pas les autres occupants de l'immeuble par cris, chants ou de toute autre manière.
- 7 de veiller à ne pas entreposer dans les parties communes des motos, des bicyclettes, des caisses et ballots de marchandises ou cartons vides et palettes etc. de n'installer aucun panneau mobile, tente ou étalage sur le trottoir ou les abords de l'immeuble.

Il est également interdit au PRENEUR de laisser pénétrer des véhicules et d'en faire stationner dans les parties communes. Les livraisons ne pourront être effectuées que par l'accès prévu à cet effet et aux heures autorisées.

Il ne peut davantage occuper les parties communes de l'immeuble, même temporairement.

- 8 de ne pas placer des enseignes sur les façades et fenêtres, ~~des amches, plaques ou publicités lumineuses~~, sans l'autorisation expresse du BAILLEUR, et à condition de respecter toutes dispositions légales ou réglementaires sur la publicité, les enseignes et pré-enseignes, et garantir le BAILLEUR de toutes les conséquences pouvant en résulter ; les éventuelles redevances de ville et de voiries qui résulteront de cette autorisation seront supportées par le PRENEUR.
- 9 Le PRENEUR souscrira pour ses locaux tous contrats nécessaires à la fourniture d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone etc. qui seront à sa charge exclusive. Il utilisera les réseaux en respectant rigoureusement leur capacité ou puissance initialement prévue.
- 10 La responsabilité du BAILLEUR ne pourra, en aucun cas, être recherchée pour défaut de branchement ou de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone de la part des sociétés concessionnaires correspondantes. Le Bailleur garantissant pour sa part le branchement des locaux auxdits réseaux de la part des sociétés concessionnaires correspondantes.
- 11 de faire son affaire personnelle de l'évacuation de tous déchets et détritux de ses locaux, de n'utiliser, pour l'évacuation de tous déchets et détritux de ses locaux, que les récipients qui pourraient être prescrits par la commune, les règlements ou, à défaut, par le syndic ou le BAILLEUR.
- 12 de porter, si l'enlèvement des poubelles est assuré à partir de locaux qui seraient destinés à cet usage, tous ses déchets et détritux aux heures qui lui seront prescrites.
- 13 de faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le BAILLEUR ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre, être recherché et tenu responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont le PRENEUR pourrait être victime dans les locaux loués.
- 14 d'acquitter les contributions personnelles et mobilières, les taxes locatives et tous autres impôts dont le BAILLEUR serait rendu responsable pour le compte du PRENEUR à un titre quelconque et de justifier de leur acquit à toute réquisition et huit jours au moins avant le départ en fin de bail et de rembourser au BAILLEUR, avec les charges, la taxe sur les bureaux, l'impôt foncier afférent aux lieux loués ainsi que tous droits ou taxes afférents aux locaux loués qui pourraient ultérieurement remplacer ou s'ajouter à ladite taxe.
- 15 de souffrir quelle qu'en soit la durée, même si elle excède vingt et un jours et ce, par dérogation à l'article 1724 du Code civil, les grosses réparations et les améliorations nécessaires et utiles, même si elles ne doivent pas profiter au PRENEUR ainsi que les travaux et constructions nouvelles exécutés éventuellement par le BAILLEUR, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer, et de laisser pénétrer dans les lieux loués à toutes époques, les architectes et les représentants du BAILLEUR pour constater l'état, l'entretien des locaux et s'assurer qu'il n'est commis par le PRENEUR aucun abus de jouissance.
- 16 de souffrir de même, par dérogation à l'article 1723 du Code civil, tous travaux de modification nécessités par la réglementation ou les autorités publiques, des lieux loués que le BAILLEUR se réserve d'effectuer, ainsi que toutes modifications des parties communes qui seraient effectuées par la copropriété, de renoncer à toute indemnité de ce chef et diminution de loyer.
- 17 de faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que le BAILLEUR puisse être impliqué ou recherché, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, parasites, odeurs ou trépidations causés par lui ou par des appareils lui appartenant.



- 18 de ne placer, ni entreposer aucun objet dont le poids excéderait la limite des charges des planchers, afin de ne pas compromettre la solidité des planchers ou des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.
- 19 de se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, le code du travail et les textes réglementaires applicables par l'Inspection du travail, la défense passive et, plus généralement, l'exploitation de son activité, les travaux y afférents sont à la charge du PRENEUR, notamment en cas d'aggravation des règles de sécurité.
- 20 de renoncer à tous recours en responsabilité contre le BAILLEUR notamment et sans que cette énumération soit limitative :
- en cas d'expropriation totale ou partielle de l'ensemble immobilier dont dépendent les lieux loués quelles que soient les causes de cette expropriation, toute action ne pouvant être engagée par le PRENEUR que contre l'autorité compétente qu'il devrait alors assigner directement,
 - en cas d'irrégularités ou d'interruption dans le service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, du chauffage ou en cas d'arrêt du fonctionnement des ascenseurs et au conditionnement d'air ou toutes autres prestations et/ou services,
 - en cas de modification ou de suppression des prestations communes,
 - en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs ou clients, de tous tiers en général,
 - en cas d'accidents survenant dans les lieux loués ou du fait des lieux loués pendant le cours du bail, quelle qu'en soit la cause, de prendre donc à son compte personnel et à sa charge entière toutes responsabilités civiles en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du BAILLEUR, soit des tiers sans que le BAILLEUR puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef,
 - en cas de vice ou défaut de la chose louée, le PRENEUR renonçant particulièrement à se prévaloir des dispositions des articles 1719 et 1721 du Code civil,
 - en cas de troubles publics, émeutes, grèves, guerre civile, de troubles causés par les tiers et tous événements de nature similaire,
- 21 d'assumer toute responsabilité au lieu et place du BAILLEUR, si celui-ci était recherché du fait de l'inobservation par le PRENEUR de l'une quelconque des règles du présent bail et notamment celles ci-dessus.
Si néanmoins, le BAILLEUR était amené, du fait de la carence du PRENEUR à exposer des frais de toute nature ceux-ci seraient à première demande, remboursés par le PRENEUR.
- 22 Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du BAILLEUR, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité.
- S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance pour l'immeuble, le PRENEUR devra s'y conformer, comme il devra se conformer à toute décision régulièrement prise par l'assemblée des copropriétaires.
- 23 de fournir au bailleur dans le mois suivant sa demande, un diagnostic de conformité des installations électriques et gaz et un diagnostic relatif à la sécurité incendie, établis par un organisme dûment habilité et agrémenté, ne comportant aucune réserve ; et en cas de réserves, d'entreprendre à ses frais tous travaux consécutifs dans le mois de l'établissement du diagnostic et d'en justifier au BAILLEUR, à peine de résiliation du bail, en application de l'article XI ci-après.

B- PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES :

1. RESTITUTION DES LOCAUX :

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

Il devra rendre les clefs le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours. Un état des lieux contradictoire sera établi au départ du PRENEUR qui devra restituer un local libéré de tout mobilier et en bon état d'entretien.

Dans les 6 mois de l'expiration du bail, le preneur devra par ailleurs moyennant un préavis de 24 heures autoriser les visites techniques des représentants du bailleur, architectes et entreprises pour leur permettre de dresser un état des travaux de remise en état, à exécuter par le preneur afin de permettre à celui-ci de restituer les locaux en parfaite conformité avec ses obligations contractuelles.

Le BAILLEUR indiquera ensuite de ces visites les travaux de remise en état à réaliser qu'il appartiendra au PRENEUR d'effectuer dans les règles de l'art et par des entreprises qualifiées, sauf à contester la nature des réparations.

Si le PRENEUR ne manifeste pas son intention dans ce délai, les devis seront réputés agréés et le BAILLEUR pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en en réclamant le montant au PRENEUR.

Si le PRENEUR manifeste son intention de les exécuter lui même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées et agréées par le BAILLEUR.

Dans tous les cas, le PRENEUR sera redevable d'une indemnité journalière égale à 2 jours du dernier loyer en cours, charges comprises pendant la durée nécessaire pour cette remise en état à compter de la date d'expiration du bail.

2. ENTRETIEN :

Le PRENEUR devra supporter intégralement- les charges et prestations et toutes dépenses d'exploitation, de réparation et d'entretien de remplacement et d'amélioration afférentes tant aux lieux loués qu'aux parties réputées communes de l'immeuble lui y permettant l'accès, le BAILLEUR n'assumant d'autres obligations que celles d'assurer les grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil et à condition que ces travaux de gros œuvre ne soient pas nécessités par un manque d'entretien ou un usage anormal, de telle sorte qu'en fin de bail et, plus généralement, à son départ, les locaux soient rendus en bon état d'entretien et que le loyer soit toujours considéré net de toutes charges pour le bailleur.

LE PRENEUR DEVRA NOTAMMENT :

- exécuter sans retard toutes les réparations dont il est à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toutes les conséquences de sa carence et en informer le BAILLEUR.
- assurer, par ses propres moyens et à ses frais, jusqu'à la canalisation commune, tous les dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués. Il devra

○✓

prendre les précautions nécessaires pour protéger les compteurs, tuyaux et canalisations traversant les lieux loués contre toute détérioration ou variation de température.

- faire déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait nécessaire, soit pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après un incendie ou des infiltrations, soit en général, pour l'exécution de tous travaux. Le PRENEUR devra aussi faire déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, etc. dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux,
- faire ramoner, à ses frais et par les soins de l'entrepreneur du BAILLEUR, les foyers, conduits de fumée et conduits de ventilation, aussi souvent qu'il est prescrit par les ordonnances de police et, en outre, en fin de jouissance.
- supporter la destruction de tous insectes, rongeurs ou autres parasites pouvant apparaître dans les lieux loués et en régler les frais. En cas de carence, les travaux pourront être commandés aux frais du PRENEUR par le BAILLEUR et si la surveillance de l'architecte est nécessaire, les honoraires de ce dernier seront payés par le PRENEUR.

Le PRENEUR devra entretenir à ses frais tous équipements spécifiques tels que chauffage, climatisation, ventilation, installations électriques et téléphoniques ainsi que les câblages de toute nature, conformément aux normes en vigueur et les rendre en parfait état d'utilisation. A cette fin, il souscrira tous contrats d'entretien.

Il est expressément convenu que le PRENEUR aura à sa charge l'entretien complet et le remplacement de toutes parties, en verre armé ou non et/ou matériaux similaires, de la devanture, des fermetures (rideaux de fermeture, portes et fenêtres, etc...). Le PRENEUR devra maintenir la devanture, les portes et fenêtres, volets, rideaux de fermeture en parfait état de propreté.

A défaut d'exécution de ces travaux, le BAILLEUR pourra se substituer au PRENEUR et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais du PRENEUR, sans préjudice de tous frais de remise en état consécutifs à des dommages causés par l'inobservation des dispositions de la présente clause. Ces dispositions concernent également les frais incombant à ces titres, au BAILLEUR, en vertu du règlement de copropriété. Le PRENEUR ne devra, en aucun cas, rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les locaux et il devra prévenir immédiatement le BAILLEUR de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux loués.

3. AMÉNAGEMENTS :

Le PRENEUR devra effectuer après accord écrit du BAILLEUR, toutes formalités, demander toute autorisation administrative, et prendre à sa charge, tous frais, aménagements et installations qui pourraient s'avérer nécessaires pour l'exercice de son activité, les exécuter ou les faire exécuter suivant les règles de l'art, et dégager, en conséquence, le BAILLEUR de toute éventuelle responsabilité à cet égard. Il devra, néanmoins, faire signer par le BAILLEUR les permis de construire qui pourraient s'avérer nécessaires et soumettre à ses frais à l'architecte du BAILLEUR.

Tous les travaux, aménagements et installations, effectués à l'entrée en jouissance ou ultérieurement qui ne pourront changer la destination de l'immeuble ou même sa solidité, ne



pourront être exécutés qu'après accord écrit du BAILLEUR et sous la surveillance de son architecte si nécessaire, dont les honoraires seront alors pris en charge par le PRENEUR.

Dans l'hypothèse où le BAILLEUR constaterait que son accord préalable n'aurait pas été sollicité pour tout ou partie d'aménagements de toute nature, visés ci-dessus, il pourrait, s'il le juge utile :

- soit exiger la remise en l'état d'origine immédiate conformément à l'état des lieux d'entrée par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec obligation pour le PRENEUR d'exécuter dans le mois, cette remise en état,
- soit mettre en application la clause de résiliation du présent bail pour inobservation d'une clause du bail,
- soit employer ces deux moyens successivement.

L'autorisation du BAILLEUR et la surveillance de son architecte ne pourront, en aucun cas, décharger le PRENEUR des responsabilités qui pourraient résulter pour lui du fait des modifications qui auraient été exécutées dans l'ensemble immobilier, responsabilités qui lui incomberont tout entières le cas échéant.

Tous les aménagements, y compris l'installation des lignes téléphoniques, améliorations et embellissements effectués par le PRENEUR en cours de bail, deviendront, par accession et sans indemnité, la propriété du BAILLEUR, en fin de bail.

Même s'il a donné son autorisation aux travaux et aménagements de toute nature, le BAILLEUR pourra, au choix, toujours demander le rétablissement des lieux aux frais du PRENEUR :

- soit dans leur état, avant autorisation de travaux,
- soit seulement pour certains aménagements ou travaux si ces modifications empêchent de relouer les lieux dans des conditions normales.

4. VISITES DES LIEUX - DROIT D'ACCÈS :

Un état des lieux établi contradictoirement par les parties à l'entrée du PRENEUR est annexé aux présentes. Au cas où pour une raison quelconque, cet état des lieux ne serait pas ainsi dressé, notamment si le PRENEUR faisait défaut, les locaux seront considérés comme ayant été loués en parfait état.

En tout temps, le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble et fournir toutes les justifications qui pourraient être demandées pour la bonne exécution des conditions du bail.

Dans les six mois qui précéderont l'expiration du bail, le PRENEUR devra laisser visiter les lieux loués, tous les jours non fériés de 9 heures à 11 heures et de 14 heures jusqu'à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du BAILLEUR ; il devra, pendant le même temps, laisser le BAILLEUR apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer.

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



Article V - SOUS LOCATION ET CESSION INTERDITES :

Par dérogation aux articles L-145-1 à L145-6 du Code de Commerce, LE BAILLEUR autorise la sous-location du local ci-dessus désigné au Centre Social Armand Lanoux de la Commune.

Il devra obtenir tous agréments ou autorisations nécessaires à l'exercice de son activité s'il y a lieu.

L'état des lieux d'entrée et de sortie est réalisé en présence des 3 parties.

Article VI – ASSURANCES :

Le BAILLEUR assurera la totalité de l'ensemble immobilier en valeur de « reconstruction à neuf », contre les risques d'incendies, d'explosions, tempêtes, ouragans, cyclones, dégâts des eaux, chutes d'appareils de navigation aérienne, sans que cette énonciation soit limitative, auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, et maintiendra cette assurance pendant toute la durée du bail.

Il fera garantir en outre, les conséquences de la responsabilité civile qu'il peut encourir en sa qualité de BAILLEUR.

Le PRENEUR devra rembourser au BAILLEUR, sur simple demande de celui-ci et sur justification, sa quote-part de la prime résultant des polices souscrites en vertu des alinéas ci-dessus.

Le PRENEUR déclarera 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 assurera les risques propres à son exploitation.

Il devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, le dégât des eaux, les courts-circuits, l'explosion notamment, tous les aménagements qu'il aura pu apporter aux locaux loués, les objets mobiliers, matériels ou immatériels lui appartenant, tous dommages immatériels consécutifs à un sinistre.

Il fera son affaire personnelle de l'assurance de toutes parties en verre armée ou non, et/ou matériaux similaires.

Il devra souscrire une police d'assurance responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir, à raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux voisins et aux tiers en général.

Les assurances souscrites par le PRENEUR devront prévoir que leur résiliation ne pourra produire effet que quinze jours après notification par les assureurs du PRENEUR au BAILLEUR.

Le PRENEUR souscrira également un abonnement « prévention et contrôle incendie » auprès d'un organisme agréé par l'assemblée plénière des sociétés d'assurances contre l'incendie.

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

A défaut de justification de l'ensemble de ces contrats dans le délai imparti, il sera fait application des dispositions de l'article XI ci-après.

RENONCIATION A RÉCLAMATION :

Le PRENEUR renonce à tout recours en responsabilité ou réclamation contre le BAILLEUR, ses mandataires et ses assureurs, dans les cas suivants :

En cas de vol, de tentative de vol ou tout acte délictueux, dont le PRENEUR pourrait être victime dans les locaux loués ou dans l'immeuble, le BAILLEUR n'assumant aucune obligation de surveillance.

En cas d'irrégularité ou d'interruption des ascenseurs, du service de l'eau, d'électricité, téléphone, climatisation, groupe électrogène et système informatique dépendant de l'immeuble, s'il en existe.

En cas de modification ou de suppression des prestations communes, et notamment du gardiennage,

En cas d'humidité, fuites, infiltrations, dégâts des eaux, refoulement d'égouts ainsi que des fuites sur canalisation commune masquée par un coffrage établi par le PRENEUR.

En cas d'agissements générateurs de dommages, des autres occupants de l'immeuble, de leurs personnels, fournisseurs, clients et de tous tiers en général.

En cas de vices ou de défauts des lieux loués, le PRENEUR renonçant à se prévaloir des dispositions de l'article 1721 du Code Civil.

Le PRENEUR devra déclarer immédiatement au BAILLEUR tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

De convention expresse, toutes indemnités dues au PRENEUR par toutes compagnies d'assurances, en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du BAILLEUR, le présent contrat valant en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourraient être dues.

Article VII – LOYER :

A. LOYER :

Le loyer et les modalités de règlements sont définis aux conditions particulières.

Le loyer est soit :

- payable d'avance, par trimestre, le premier jour de chaque trimestre ; soit les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre.

Le loyer est payable au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Ce loyer s'entend hors charges diverses, hors taxes et hors charges.

CLAUSE D'ECHELLE MOBILE :

Le loyer est indexé et variera tous les ans, à la date anniversaire de prise d'effet du bail, proportionnellement en fonction de la variation des loyers des activités tertiaires publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques ou sur tout indice qui lui sera substitué.

QW

L'indice pris pour base sera le dernier connu à la date d'effet du présent bail, est indiqué aux conditions particulières ; le cours de cet indice au même trimestre des années suivantes étant retenu pour calculer la variation annuelle.

Le réajustement du loyer s'effectuera annuellement, de plein droit et sans aucune formalité, chaque année à la date anniversaire de l'entrée en jouissance selon la variation, en plus ou en moins, de l'indice du coût de la construction, tel qu'il est publié trimestriellement par l'INSEE. Le fait de ne pas avoir immédiatement ajusté le loyer n'entraînera aucune déchéance dans le droit du bailleur à réclamer l'application ultérieure de l'indice avec effet rétroactif.

Si l'indice contractuel de révision n'était pas publié à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, la révision automatique serait calculée, à titre provisionnel, sur le dernier indice publié et rétroactivement réajustée, ce à compter de la date anniversaire de l'entrée en jouissance.

En tout état de cause, le supplément de loyer ainsi déterminé sera exigible immédiatement et automatiquement.

La présente clause d'indexation constitue une clause essentielle et déterminante, sans laquelle le BAILLEUR n'aurait pas contracté. En conséquence, sa non-application partielle ou totale pourra autoriser le BAILLEUR, et lui seul, à demander la résiliation du bail sans indemnité.

Si au cours du bail ou de l'occupation des lieux, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice de substitution ou, à défaut, de celui le plus voisin parmi ceux existant alors.

Article VIII - DÉPÔT DE GARANTIE :

Le PRENEUR ne verse pas de dépôt de garantie.

Article IX - CHARGES :

En sus du loyer, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR sa quote-part des charges, prestations et taxes ci-après :

- Chauffage des lieux loués, conditionnement d'air,
- Gardiennage,
- Nettoyage des parties communes de l'immeuble,
- Frais d'entretien des équipements,
- Frais d'entretien des espaces extérieurs (espaces verts, voirie, etc.)
- Consommation d'eau chaude et froide,
- Frais de comptage, locations de tout matériel ou éléments bénéficiant au locataire
- Taxes municipales, taxes de balayage, taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- Ainsi que les taxes en vigueur y compris les frais de rôle, et toutes nouvelles taxes créées, mêmes celles qui seraient à la charge du BAILLEUR,

De telle sorte que le loyer perçu soit net de toutes charges et taxes pour le BAILLEUR.

Ces remboursements seront faits au BAILLEUR en même temps que chacun des termes de loyer au moyen d'acomptes provisionnels, le compte étant soldé une fois l'an.

MODALITÉS DE RÉPARTITION DES CHARGES :

Les critères de répartition des charges entre les divers locaux de l'immeuble sont déterminés par le BAILLEUR. Un arrêté de compte individuel fait apparaître le mode de répartition des charges entre les différents locaux, et le cas échéant, de l'ensemble immobilier.

La répartition des charges commerces ou unités locatives assimilées entre les divers locataires est effectuée selon les tantièmes précisés au règlement intérieur de l'immeuble s'il en existe un. A défaut, la répartition des charges des commerces ou unités locatives assimilées est effectuée, à la diligence du bailleur, au prorata des surfaces louées ou au prorata de l'ensemble des loyers des commerces de l'immeuble ou groupe d'immeubles.

Toutefois, lorsque les consommations du PRENEUR pourront être constatées par un compteur individuel, il supportera le montant des consommations ainsi relevées.

En ce qui concerne les dépenses de chauffage collectif, s'il existe, la répartition générale afférente aux commerces ou unités locatives assimilées s'effectuera selon les tantièmes précisés au règlement intérieur de l'immeuble s'il en existe un ou au prorata des surfaces de l'immeuble ou groupe d'immeubles.

En cas de raccordement au chauffage collectif du local, objet du présent bail, le PRENEUR ou l'installateur qui réalisera les travaux pour le compte de celui-ci communiquera au préalable au BAILLEUR les caractéristiques du matériel installé pour contrôle et validation de ces caractéristiques par les services du BAILLEUR;

Au cas où le BAILLEUR aurait confié ou confierait l'exploitation du chauffage à une Société d'exploitation le PRENEUR s'engage à passer une convention avec elle, avec l'accord et sous le contrôle du BAILLEUR. Dans ce cas, les dépenses de chauffage concernant le local seront facturées directement au PRENEUR par la Société exploitante.

Il est précisé que les provisions pour le chauffage collectif perçues à chaque échéance sont imputables soit sur l'année calendaire, soit sur la période de chauffage de l'hiver suivant.

Le PRENEUR ne pourra s'opposer à une modification par le BAILLEUR des conditions de répartitions employées pour les prestations, impôts, taxes collectives, fournitures individuelles et chauffage.

Article X- IMPOTS ET TAXES :

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au BAILLEUR, le PRENEUR devra payer tous impôts, contributions, ou taxes lui incombant et dont le BAILLEUR pourrait être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toute réquisition du BAILLEUR, notamment à l'expiration du bail, avant tout déménagement.

Si au cours du bail, les impôts et taxes incombant au PRENEUR sont supprimés et mis à la charge du BAILLEUR, le PRENEUR devra au BAILLEUR, au besoin à titre d'indemnité ou de complément de loyer une somme égale à celle de ces nouveaux impôts et taxes.



Article XI - CLAUSE RÉVOCATOIRE :

Il est formellement et expressément convenu ce qui suit :

A défaut de paiement intégral à son échéance exacte, de toutes les sommes dues à quelque titre que ce soit, comme aussi en cas d'inexécution de l'une des clauses ou conditions du présent engagement, ledit bail sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, un mois après un simple commandement de payer le loyer ou une simple sommation d'exécuter visant la présente clause, même en cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Si le PRENEUR refuse de quitter immédiatement les lieux, il sera expulsé sur simple ordonnance de référé, rendue à titre d'exécution d'acte, le tout nonobstant toutes offres, conciliations ou exécutions ultérieures.

Tous frais et procédure (commandement, sommation, assignation, signification, dénonciation), de poursuites ou de mesures conservatoires, ainsi que les honoraires, même non taxables d'Huissier, d'Avoué ou d'Avocat, seront à la charge du PRENEUR et devront être remboursés dans le mois imparti.

En outre, dans le cas où, par suite de retard dans le paiement, le BAILLEUR exercerait des poursuites ou prendrait des mesures conservatoires à l'encontre du PRENEUR, le BAILLEUR aura droit en sus du remboursement des frais d'huissier et de justice, ainsi que tous frais extrajudiciaires qui en seraient la suite ou la conséquence, à une indemnité fixée à 15 % du montant des sommes dues, sans que celle-ci ne puisse être inférieure à 1.000 € HT.; ladite indemnité étant destinée à le couvrir tant des dommages pouvant résulter du retard dans les paiements que des frais divers et honoraires exposés pour le recouvrement.

Elle sera considérée comme supplément et accessoire du loyer. Elle devra, en conséquence, être acquittée en même temps que les sommes faisant l'objet du recouvrement, à peine de résiliation.

Dans le cas où la location serait résiliée en exécution de la présente clause, le PRENEUR sera tenu au paiement intégral du loyer et des charges du terme au cours duquel prendra date cette résiliation.

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer, il sera perçu, après un mois de retard, un intérêt de retard de 2 % par mois.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu'après son encaissement, nonobstant la remise de la quittance et la clause résolutoire pourra être acquise au BAILLEUR, dans le cas où le chèque ne serait pas provisionné ou la traite honorée.

En cas de résiliation judiciaire ou de jeu de la clause résolutoire du présent bail, la somme versée à titre de dépôt de garantie par le PRENEUR restera acquise au BAILLEUR à titre de clause pénale et sans préjudice de tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

Si le PRENEUR se maintient provisoirement dans les lieux loués, il sera tenu de verser au BAILLEUR une indemnité d'occupation égale au double du loyer normal (plus le montant des charges générales, chauffage, eaux chaude et froide) non révisable exigible pour la période séparant la date de la résiliation et celle du départ effectif des lieux du PRENEUR, sans que le propriétaire soit tenu de justifier d'un préjudice (tout mois commencé étant dû en entier).

En cas de fermeture prolongée du local, le présent bail sera également résilié de plein droit.



Article XII - TOLÉRANCE - INDIVISIBILITÉ :

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

Le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du BAILLEUR.

Article XII - FRAIS :

Non concerné

Article XIV – ENREGISTREMENT :

Non concerné

Article XVI - ÉLECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le PRENEUR fait élection de domicile dans les locaux loués et le BAILLEUR en son siège social.

TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION :

- Immeuble : LE GRAND PONT - LE GIER
- Locaux loués : 16 K RUE DU BEARN - 42800 RIVE DE GIER

- Description : Ces locaux représentent une surface utile d'environ 97.21 m² en Rez-de-chaussée.

Conformément au plan annexé aux présentes.

Le PRENEUR prend les locaux en l'état, reconnaît et s'engage expressément à effectuer à sa charge exclusive tous les travaux nécessaires à l'exploitation des lieux loués.

Il n'est pas nécessaire de faire plus ample description des locaux, dont le BAILLEUR est propriétaire, le PRENEUR déclarant les bien connaître pour les avoir visités dès avant ce jour.

Toute erreur dans la désignation ci-dessus ne peut justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, le PRENEUR- reconnaissant avoir eu toutes les informations concernant la consistance et l'état des lieux.



ARTICLE 2 – DESTINATION :

Les locaux, objet du présent bail civil sont exclusivement destinés à usage de bureaux destinés aux services de la Mairie. LE BAILLEUR autorise le PRENEUR à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires pour pouvoir exercer cette activité.

ARTICLE 3 - ACTIVITÉ DU PRENEUR :

Le Preneur pourra exercer dans les lieux les activités suivantes : bureaux destinés aux services de la Mairie, à l'exclusion de toutes autres activités.

Le preneur s'engage à ces activités autorisées ensemble et non séparément. Il devra obtenir l'accord express du BAILLEUR s'il souhaite ne pas exercer l'ensemble de ces activités. A défaut d'avoir obtenu l'accord du BAILLEUR, le bail pourra être résilié de plein droit.

ARTICLE 4 – DURÉE :

Bail civil de neuf (6) ans conformément aux conditions générales.

Date d'expiration : 1^{ER} mai 2023

ARTICLE 5 – LOYER :

- Loyer annuel en principal : **5 450.00 € (cinq mille quatre-cent-cinquante euros)** Hors taxes, hors charges.

Le loyer n'est pas assujéti à la TVA

Le loyer est payable d'avance, par trimestre, le premier jour de chaque trimestre ; soit les 1^{er} janvier, 1^{er} avril ,1^{er} juillet et 1^{er} octobre.

Le premier loyer calculé prorata temporis.

ARTICLE 6 - DATES DE RÉFÉRENCE :

Date d'effet du bail civil : 1^{er} mai 2023

Date de paiement du premier loyer : pour la période du 1^{er} mai 2023 au 31 mai 2023.

Date de premier paiement des charges : pour la période du 1^{er} mai 2023 au 31 mai 2023.

ARTICLE 7 – CHARGES :

Les charges telles qu'énumérées dans l'article IX du titre I des conditions générales, représentent un montant prévisionnel de 1 180.00 € HT (mille huit cent quatre-vingts euros) pour l'année en cours, soit une provision pour charges trimestrielle fixée à 295.00 € HT (deux cent quatre-vingt-quinze euros). Elles comprennent les charges générales, chauffage, eau chaude. (annexe en pièce jointe)
Ces charges varieront chaque année en fonction du budget réel de fonctionnement de l'immeuble.



ARTICLES 8 – FRAIS :

Les frais de rédaction du présent bail s'élèvent à la somme de 0 € HT.

Dans l'hypothèse où le présent bail fait l'objet d'un enregistrement, les frais d'enregistrement s'élèvent à la somme de 25 € que le preneur versera ce jour à l'ordre du TRESOR PUBLIC.

ARTICLE 9 – INDEXATION :

- Dernier Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE à la prise d'effet du Bail qui est le 4^{ème} trimestre 2022, valeur ILAT soit 126.66
Indice de révision : même indice de l'année suivante
- Date de première indexation : A la date du premier anniversaire de la prise d'effet du Bail.

ARTICLE 11 - INFORMATIONS DU PRENEUR :

11-1 ENVIRONNEMENT :

A - DIAGNOSTIC TECHNIQUE "AMIANTE" :

En application de l'article R 1334-5 du Code de la Santé Publique, un dossier technique "Amiante" tel que défini à l'article R1334-6 du même code a été constitué par le BAILLEUR. La fiche récapitulative de ce dossier a été communiquée au PRENEUR et restera jointe au présent acte.

B - PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

La société bailleuse déclare, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement, que l'immeuble, objet des présentes étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, les dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le PRENEUR, la société bailleuse déclare :

- Qu'un état des risques fondés sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé
- Qu'à sa connaissance, les biens, objet des présentes n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance en application de l'article L 125-2 ou L 128-2 du Code des assurances.
- Qu'il n'a pas été informé, en application des dispositifs de l'article L 125-5 du Code de l'environnement d'un tel sinistre ayant affecté lesdits biens.



Toutefois, le BAILLEUR a informé le PRENEUR que la Ville de RIVE DE GIER a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles ainsi qu'il résulte de la liste des arrêtés ci-annexés.

Le PRENEUR, informé de ladite situation s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre le BAILLEUR.

C – PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes n'a pas été utilisé aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée.

De son côté, le PRENEUR devra informer le BAILLEUR de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.

Pendant toute la durée des relations contractuelles constituées par les présentes, le PRENEUR restera seul responsable de tous les dommages causés à l'environnement par son exploitation.

Le PRENEUR ayant l'obligation de remettre au bailleur en fin de bail le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera en tant que de besoin toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

Article 11-2 - RÉGLEMENT D'IMMEUBLE :

A ce jour, le BAILLEUR informe le PRENEUR qu'il existe un règlement général applicable à l'immeuble.

Ce dernier s'engage par les présentes à s'y conformer sans restriction ni réserve.

ARTICLE 13 – CONDITIONS PARTICULIERES - TRAVAUX

Le PRENEUR s'oblige à exécuter lesdits travaux, à les achever et à justifier de leur achèvement au plus tard le 30/06/2023.



A défaut d'achèvement et de justification de cet achèvement dans le délai stipulé, il est expressément convenu entre les parties que le PRENEUR devra verser au BAILLEUR le montant du loyer ci-dessus stipulé depuis la date de départ du bail, le PRENEUR perdant le bénéfice de la remise de loyer ci-dessus convenue ainsi que le PRENEUR s'y oblige.

Les travaux d'aménagement intérieur devront obligatoirement faire l'objet d'une déclaration auprès de la Commission Communal de Sécurité et d'Accessibilité et présentés obligatoirement au BAILLEUR.

Fait à

Le.....

En trois exemplaires dont un pour chacune des parties, qui reconnaît l'avoir reçu.

IMMOBILIERES RHONE ALPES

Anne WARSMANN



LE PRENEUR

MAIRIE DE RIVE DE GIER

Vincent BONY

ANNEXES

- 1 Plan
- 2 Dossier technique amiante
- 3 Etat des risques naturels et technologiques
- 4 DPE
- 5 Etat des lieux
- 6 Règlement intérieur d'immeuble
- 7 Prévisionnel de charges



11.1- Les ordures ménagères, préalablement mises dans des sacs fermés, doivent être déposées dans les conteneurs prévus à cet effet et aux heures autorisées. En cas d'installations prévoyant le tri sélectif, il est impératif de respecter la destination de chaque conteneur.

11.2- Lorsqu'il existe des vide-ordures, les déchets ne doivent pas y être déversés en vrac, mais enveloppés dans des sacs plastiques fermés afin d'éviter d'obstruer les gaines et de risquer de laisser dégager des odeurs nauséabondes.

Les objets, tels que bouteilles, faïences, verres, cendres chaudes ou résidus ménagers liquides, susceptibles de rendre inutilisable ou d'endommager le conduit ou de présenter un danger potentiel pour le personnel de gardiennage, ne doivent en aucun cas être jetés dans le vide-ordures.

En cas d'infraction à ces prescriptions, les frais de dégorgeement ou de remise en état des vide-ordures seront à la charge du LOCATAIRE qui aura causé, de son fait ou de celui des personnes vivant dans son foyer, l'engorgement ou la détérioration.

Les vide-ordures ne peuvent pas être utilisés entre 22 heures et 7 heures.

11.3- Le LOCATAIRE fera son affaire de l'élimination des déchets volumineux qu'il aura générés, en les portant à une déchetterie ou en les déposant sur le trottoir le jour du ramassage municipal. En cas de non-respect de ces dispositions nécessitant une action corrective par le BAILLEUR, les frais correspondant seront répercutés sur le LOCATAIRE.

Si l'ensemble immobilier possède un local approprié, le LOCATAIRE pourra, dans les conditions définies par le BAILLEUR, y déposer ses déchets volumineux, les coûts de sortie de ces déchets jusqu'au trottoir étant alors inclus dans les charges récupérables.

ARTICLE 12 - CANALISATIONS ET ROBINETTERIES

12.1- Les robinets et chasses des W-C, doivent être maintenus en parfait état de fonctionnement, leur défaut d'entretien, outre qu'il provoque une augmentation de la consommation d'eau, peut être à l'origine des « coups de bélier » dans les canalisations qui non seulement gênent par leur bruit les voisins, mais détériorent les conduits. Jusqu'à la canalisation commune, tout dégorgeement des canalisations dans les lieux loués reste à la charge du LOCATAIRE.

12.2- Les LOCATAIRES ne doivent en aucun cas jeter dans les éviers, lavabos ou W-C, des produits ou objets susceptibles de corroder la surface des appareils sanitaires et les conduits ou encore d'engorger ces derniers.

12.3- Aucun appareil ménager ne doit être branché sur le circuit d'eau chaude exclusivement réservé à l'alimentation des équipements sanitaires.

ARTICLE 13 - VENTILATION ET CONDENSATION

13.1- Il est interdit d'obstruer, même de façon partielle ou temporaire, les prises d'air installées ou les bouches de ventilation (extraction ou soufflage d'air).

13.2- Lorsqu'il existe une installation de ventilation mécanique contrôlée, il est recommandé de nettoyer régulièrement les grilles d'arrivée d'air et les bouches d'aération.

13.3- Tout dégât généré suite à un phénomène de condensation provoqué par une obturation des ventilations sera à la charge du LOCATAIRE.

13.4- Il est interdit de raccorder des hottes des cuisines sur le conduit de la colonne VMC.

ARTICLE 14 - ASCENSEURS

14.1- S'il existe des ascenseurs, leur usage est strictement réservé aux occupants de l'immeuble et à leurs visiteurs, ceux-ci devant se conformer aux instructions du constructeur affichées dans la cabine et être maintenus en bon état de propreté et d'usage.

14.2- Le transport de meubles ou objets encombrants dans la cabine d'ascenseur est tolérée sous réserve pour le LOCATAIRE de prendre toutes les mesures de protections des parois de cabine d'ascenseur.

14.3- L'usage des ascenseurs est interdit aux enfants de moins de 12 ans non accompagnés d'une personne adulte, ceci en raison des risques qu'ils peuvent encourir.

14.4- En cas de panne de l'ascenseur et/ou d'usager bloqué dans la cabine et sauf danger immédiat ou nécessité de soins, l'usager devra contacter en premier lieu l'ascensoriste selon la procédure indiquée dans la cabine.

ARTICLE 15 - DEMENAGEMENT/EMMENAGEMENT

Les LOCATAIRES doivent aviser au préalable le BAILLEUR ou son préposé du jour de leur emménagement ou déménagement.

Pendant le déroulement de ceux-ci, ils doivent veiller à ne pas perturber inutilement le bon fonctionnement de l'immeuble. Toute dégradation consécutive à un emménagement ou à un déménagement, que celle-ci soit de son fait ou du fait de l'entreprise mandatée par lui, est à la charge du LOCATAIRE concerné.

ARTICLE 16 - CAS PARTICULIER DES IMMEUBLES A HAUTE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Ce type d'immeuble vise un objectif particulièrement ambitieux en termes de performance énergétique, avec un système d'isolation, de ventilation et de chauffage spécifique.

Les règles d'utilisation des équipements et de comportement dans l'immeuble communiqués au LOCATAIRE par le BAILLEUR doivent être respectées pour garantir le bon fonctionnement du système.

ARTICLE 17- RESPECT DU PERSONNEL

S'il est en fonction dans l'immeuble, le gardien représente le BAILLEUR et est à ce titre l'interlocuteur privilégié du LOCATAIRE pour régler les problèmes liés au logement. Il assure la surveillance et la conservation de l'immeuble et veille au bon fonctionnement des équipements.

Le LOCATAIRE ainsi que l'ensemble des occupants de son logement, y compris les enfants mineurs, doivent au gardien, ainsi qu'à tout ouvrier d'entretien, employé d'immeuble ou prestataire extérieur, le respect lié à leurs fonctions, et ce en toutes circonstances.

Toute attitude inappropriée envers le personnel du BAILLEUR ou un prestataire extérieur fera l'objet d'un rappel immédiat au règlement et pourra se traduire par des actions pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail.

Il est défendu de marcher sur les pelouses ou leurs bordures.

Il est strictement interdit de laisser y pénétrer des animaux domestiques, mêmes tenus en laisse.

Il est interdit de cueillir des fleurs, d'arracher des branches ou arbustes composant les espaces d'agrément.

5.2- Les LOCATAIRES disposant d'un jardin privatif devront en assurer l'entretien courant, tondre la pelouse et tailler les végétaux.

ARTICLE 6 - JEUX D'ENFANTS

6.1- Les parents doivent veiller à ce que leurs enfants ne provoquent pas de détériorations et ne causent aucun trouble ni aucune gêne aux occupants de l'immeuble par leurs jeux.

6.2- Ils doivent également veiller à leur rappeler que les jeux sont interdits dans les escaliers, halls, parkings, pelouses et en général dans toutes les parties communes, en dehors des emplacements prévus à cet effet.

Les parents seront responsables des éventuelles dégradations commises dans les parties communes.

6.3- Les enfants de moins de 4 ans doivent être accompagnés en toutes circonstances. En outre, et quel que soit leur âge, les enfants demeurent sous la surveillance de leur famille, le BAILLEUR déclinant toute responsabilité en cas d'accident. Dans les aires de jeux, les enfants doivent également être accompagnés et surveillés.

6.4- Il est strictement interdit de laisser pénétrer des animaux domestiques, mêmes tenus en laisse dans les aires de jeux conçues à l'usage des enfants.

ARTICLE 7 - DETENTION D'ANIMAUX DOMESTIQUES

Le LOCATAIRE s'engage à ne pas posséder d'animaux domestiques dans les lieux loués à l'exception des animaux familiers de compagnie de petite taille. Il s'engage au respect des dispositions légales et réglementaires relatives à la détention d'animaux dangereux et de la tranquillité du voisinage. La présence d'animaux de toutes espèces dont le nombre et le comportement ou l'état de santé pourraient entraîner une atteinte à la quiétude du voisinage, à la sécurité, à la salubrité, ainsi qu'aux lois sur la protection des animaux, est formellement interdite.

7.1- Les LOCATAIRES qui possèdent des animaux doivent veiller à ce que ceux-ci ne créent aucun trouble et ne fassent aucune dégradation dans l'immeuble. Leurs propriétaires seront responsables de la propreté de ces animaux et de leur comportement notamment dans les escaliers, ascenseurs, halls d'immeubles, comme de toute éventuelle agression et de tout dégât commis.

7.2- Les animaux doivent être menés à l'extérieur de l'ensemble immobilier (notamment hors espaces verts) pour leurs besoins naturels et les chiens doivent être tenus en laisse en dehors des logements. Les chiens de 2^{ème} catégorie ou ayant un comportement agressif ou potentiellement dangereux doivent être déclarés à l'assureur, tenus en laisse par une personne majeure et muselés. La détention de chiens de 1^{ère} catégorie (chiens d'attaque) est interdite sur le patrimoine.

7.3- Il est interdit d'attirer ou d'alimenter les animaux errants, pigeons et chats, causes d'insalubrité et de gêne pour le voisinage.

7.4- L'élevage, l'abattage d'animaux, quels qu'ils soient, sont formellement interdits dans les logements, locaux accessoires, annexes et dépendances de l'immeuble.

7.5- Le propriétaire de chien ou autre animal domestique doit procéder au ramassage des déjections des animaux dont il a la garde.

ARTICLE 8 - PLAQUES, ENSEIGNES ET AFFICHAGES

8.1- Les plaques nominatives ne sont autorisées que sur les portes des logements et sur les boîtes aux lettres. Elles ne peuvent comporter que les nom, prénom, profession, à l'exclusion de toute autre mention. Leurs dimensions et coloris doivent être conformes au modèle adopté par l'ensemble.

Toute enseigne ou plaque professionnelle est interdite.

8.2- Hormis les panneaux d'information ou les affichages réservés au BAILLEUR et aux associations de LOCATAIRES, il est interdit d'apposer ou d'afficher quelque document que ce soit dans les parties communes.

ARTICLE 9 - INSTALLATIONS D'ANTENNE D'EMISSION/RECEPTION

Le LOCATAIRE ne pourra installer aucun objet, aucune enseigne, antenne T.S.F. et de télévision, aucun appareil émetteur-récepteur, à l'extérieur du logement, sauf à respecter les dispositions suivantes : pour la télévision, se raccorder à l'antenne collective dans les conditions prévues par le BAILLEUR. Pour les postes émetteur-récepteur, obtenir de l'administration les licences réglementaires et, du BAILLEUR l'autorisation de réaliser l'installation d'antennes spéciales ; l'installation d'une antenne parabolique devra faire l'objet d'autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR, le LOCATAIRE devant joindre à sa demande le devis descriptif des travaux envisagés ainsi que les plans d'installation.

ARTICLE 10 - FENETRES, BALCONS ET LOGGIAS

10.1- Il est interdit d'étendre ou de battre du linge, tapis ou paillassons ni dans les parties communes, ni aux fenêtres et loggias, et sauf, le cas échéant, à l'emplacement « séchoir » spécialement prévu à cet effet.

10.2- Aucun objet ne doit être déposé sur le bord des fenêtres. Le fait d'entreposer tout objet encombrant susceptible soit de nuire à la sécurité des personnes, soit de dégrader l'esthétique générale du bâtiment est proscrit.

10.3- Les bacs et pots de fleurs doivent être parfaitement assujettis et reposer sur des dessous étanches de type zinc ou faïence. Pour des raisons de sécurité, les jardinières doivent en outre être maintenues à l'intérieur des balcons.

10.4- Aucun objet, ni détrit, ne doit être projeté à l'extérieur depuis les fenêtres et balcons. Il est par ailleurs interdit de laver à grande eau le balcon, ceci afin d'éviter des ruissellements en façades.

10.5- Aucune modification de structure ou d'équipement ne pourra être entreprise à l'extérieur des logements, fenêtres, balcons, terrasses et loggias.

L'installation de stores, bannes, bâches, de matériel d'occultation (ou de séparation) des fenêtres, balcons, terrasses et loggias est interdite, sauf accord écrit du BAILLEUR.

ARTICLE 11 - ORDURES MENAGERES, VIDE-ORDURES ET DECHETS VOLUMINEUX



résultant de l'implantation réglementaire de la signalisation verticale et horizontale.

La circulation et le stationnement de véhicules non homologués pour la circulation sur la voie publique est interdite, notamment celle des « mini motos » et des quadricycles à moteur.

L'accès au parking peut être interdit à un véhicule qui ne peut être garé dans un emplacement normal de stationnement à cause de ses dimensions ou parce qu'il tire une remorque.

Les voies de desserte de l'immeuble devront rester libres en permanence afin d'assurer l'accès aux véhicules de sécurité et de secours.

Le stationnement en dehors des zones délimitées au sol est interdit, notamment sur les passages piétons et devant les barrières de service, les issues de secours, les portes coupe-feux et les moyens de lutte contre l'incendie. Il est par ailleurs interdit aux véhicules automobiles de stationner sur les trottoirs et les pelouses.

Le stationnement sur les emplacements réservés aux G.I.C. et G.I.G. ou au personnel du BAILLEUR ainsi que sur les emplacements dédiés à la livraison n'est autorisé qu'aux véhicules des personnes pour lesquels ils sont destinés.

L'état du véhicule devra satisfaire aux obligations du code de la route relatives à l'immatriculation du véhicule.

Le véhicule stationné devra être en état de rouler afin de pouvoir à tout moment être déplacé.

Les véhicules terrestres à moteur stationnant de manière prolongée (véhicule ventouse) sur les aires de stationnement appartenant au BAILLEUR ou stationnés de façon gênante, seront, dans le respect de la réglementation en vigueur, enlevés aux frais exclusifs du LOCATAIRE propriétaire du véhicule et déposés en fourrière.

Tout véhicule non immatriculé et non identifiable manifestement laissé à l'abandon (épave), sera lui aussi enlevé et déposé en fourrière, conformément aux textes en vigueur.

L'emploi de chaînes (en cas de neige) est interdit. Tous dégâts causés par l'emploi de celle-ci, malgré l'interdiction, seront portés en compte à l'utilisateur.

4.3- A l'instar de l'ensemble des parties communes, les usagers devront respecter la propreté et la destination des lieux.

Ils devront s'interdire d'effectuer dans le garage ou sur les parkings aériens tout travail de réparation, de lavage, de vidange ou de graissage, de jeter huile ou essence dans les égouts. Il est également interdit d'entreposer des meubles, objets encombrants, produits toxiques ou inflammables dans le box ou sur l'emplacement de parking dont l'utilisation est strictement limitée au stationnement de véhicule.

Les parkings ont pour destination unique le stationnement de véhicules terrestres motorisés. A ce titre, les jeux notamment de ballons, sont interdits sur ces espaces.

4.4- Il est interdit :

- aux piétons d'utiliser les accès d'entrée et de sortie réservés aux véhicules. Ceux-ci doivent obligatoirement emprunter les escaliers, les ascenseurs et les passages piétons prévus à leur intention.
- de faire usage intempestif de tout appareil générateur de nuisance sonore, alarme sirène, haut-parleur ou avertisseur ;
- de laisser divaguer des animaux ;
- d'utiliser tout matériel ou installation réservé à l'usage du personnel du BAILLEUR ;

- de procéder à toute activité commerciale ou quêtes, ou offres de services non autorisées par l'exploitant ou à toute publicité, notamment distribuer ou déposer des tracts ;
- de jeter des cigarettes, allumettes ou débris enflammés.

4.5- Pour les parkings soumis à un contrôle d'accès, l'utilisateur s'engage à utiliser de façon exclusive le bip ou la télécommande, la carte et les clés pour son usage personnel. Il ne devra en aucun cas favoriser l'accès de tiers à ces parkings, en prêtant, donnant ou en reproduisant ces moyens d'accès.

Les usagers s'engagent à respecter le bon fonctionnement des portes et grilles automatiques, notamment en ne contrariant en aucune façon leur ouverture ou fermeture.

4.6- Pour les parkings souterrains, compte tenu des risques spécifiques existants et des contraintes de sécurité incendie, l'accès et l'utilisation des parkings souterrains seront soumis à des obligations supplémentaires et cumulatives à celles précédemment énumérées.

Quelle que soit l'intensité de l'éclairage intérieur, l'utilisateur allumera les phares en position « codes » de son véhicule pendant toute la durée où il circule dans le parking.

Les véhicules dotés d'un équipement GPL ou gaz naturel, y compris ceux dotés d'une soupape de sécurité répondant aux normes, ne pourront en aucun cas être stationnés dans les emplacements situés en sous-sol.

Dans les parkings souterrains, il est interdit :

- de fumer ;
- d'introduire ou d'entreposer du matériel combustible ou inflammable à l'exception du contenu du réservoir de carburant ;
- d'extraire ou d'ajouter du carburant dans les réservoirs des véhicules ;
- de se servir des bacs à sable pour y jeter ses ordures.

4.7- Responsabilité du BAILLEUR : le stationnement a lieu aux risques et périls de l'utilisateur, y compris pour les emplacements boxés ou non soumis au paiement d'un loyer.

Le BAILLEUR, qui n'assume aucune responsabilité de dépositaire et donc notamment aucune obligation de gardiennage ou de surveillance, ne peut en aucun cas voir sa responsabilité engagée, de manière directe ou indirecte, en cas d'accident, de détérioration partielle ou totale, ou de vol du véhicule ou de son contenu.

4.8- Responsabilité de l'utilisateur : à l'intérieur des parkings, l'utilisateur reste seul responsable, sans que la responsabilité du BAILLEUR puisse être recherchée à cet égard, de tous les accidents et dommages de toutes natures, corporels ou matériels que, par oubli, maladresse, malveillance ou inobservation des prescriptions du présent règlement intérieur, il pourrait provoquer aux tiers, aux véhicules, aux installations ou aux biens immobiliers et mobiliers.

En cas d'accident dans le parking, l'utilisateur devra en faire immédiatement la déclaration à son assurance et en aviser le BAILLEUR dans les 48 heures.

4.9- Les voitures d'enfant, bicyclette et motocycles doivent être garés dans les locaux prévus à cet usage, à l'exclusion des halls d'entrée, paliers et autres emplacements figurant parmi les parties communes de l'immeuble.

ARTICLE 5 - ESPACES VERTS ET JARDINS PRIVATIFS

5.1- Les espaces extérieurs doivent être respectés et être conservés dans un parfait état d'hygiène.



REGLEMENT INTERIEUR DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'objet du présent règlement intérieur est de fixer, dans l'intérêt commun des résidents et de leur cadre de vie, les règles de bonne tenue de l'ensemble immobilier et les prescriptions obligatoires en matière de tranquillité, d'hygiène et de sécurité, ceci dans tous les actes de la vie quotidienne.

Le règlement intérieur, qui ne se substitue pas aux lois en vigueur, s'applique à l'ensemble immobilier : parties privatives, communes, annexes, espaces verts, voiries et aires de stationnement et s'impose à chacun de ses LOCATAIRES, ceci en exécution de leurs engagements contractuels et de l'ensemble des obligations définies à l'article 7 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Les règles édictées dans le présent règlement ne peuvent en aucun cas prévaloir sur celles d'un règlement de copropriété ou de tout autre règlement applicable sur l'ensemble immobilier et prévu par la loi, que les LOCATAIRES se doivent de respecter.

Le LOCATAIRE est donc tenu personnellement responsable de ses agissements, de ceux de ses visiteurs et de ceux des personnes vivant dans son logement, à quelque titre que ce soit. Le LOCATAIRE s'engage à respecter et à faire respecter par tout occupant de son chef les dispositions du présent règlement, il est ainsi informé que toute violation de ce dernier constitue un manquement grave aux obligations du bail pouvant donner lieu à des poursuites judiciaires en vue de la résiliation de son contrat de location et le cas échéant à la mise en œuvre de sa responsabilité civile, de celle de l'occupant ou de celle de l'usager.

ARTICLE 1 - SECURITE

Les règles de sécurité doivent être respectées avec la plus extrême rigueur. Le LOCATAIRE s'interdit tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

1.1- Il est en particulier interdit, et ce dans l'ensemble de l'immeuble y compris dans les boxes de parking, d'utiliser des appareils dangereux, de détenir ou de stocker des produits toxiques, explosifs ou inflammables autres que ceux pour un usage domestique courant ne pouvant pas nuire à la sécurité des occupants de l'immeuble. Ainsi, l'utilisation d'appareils à fuel, de poêles à pétrole, de barbecue, de bouteilles de gaz, y compris sur les balcons, est formellement interdite.

1.2- Il est important que le LOCATAIRE s'assure de l'entretien courant des robinets siphons, détecteurs de fumée et ouvertures d'aérations relatives aux canalisations de gaz de son logement, en particulier du remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

1.3- Les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie installés dans les parties communes doivent être rigoureusement respectés par les LOCATAIRES, toute dégradation apparente devant être systématiquement signalée au BAILLEUR.

1.4- Il est interdit d'ouvrir les gaines techniques qui doivent rester vides et accessibles en toutes circonstances.

ARTICLE 2 - HYGIENE ET SALUBRITE

Il doit être strictement satisfait aux règles d'hygiène et de salubrité en vigueur.

2.1- Les parties communes, escaliers, paliers, couloirs, caves et garages communs doivent être maintenus, par tous, en état de parfaite propreté et utilisés conformément à leur destination.

2.2- Rien ne doit être fait dans les lieux loués qui par l'odeur, l'humidité, la fumée ou toute autre cause puisse gêner les occupants ou nuire à l'immeuble.

2.3- Chacun doit veiller à ne pas attirer des animaux, ni dans les parties privatives ni dans les parties communes. Il est interdit de cumuler des débris, notamment sur les paliers, ceci même à titre temporaire, ou toutes substances diverses susceptibles de faire proliférer tous insectes, rongeurs ou parasites. Les LOCATAIRES doivent si nécessaire en assurer la destruction dans les parties privatives et ne peuvent s'opposer à toute intervention du BAILLEUR destinée à satisfaire aux conditions d'hygiène ou l'entretien des locaux, notamment en matière de désinsectisation ou de dératisation, tel que le prévoit le règlement sanitaire départemental.

ARTICLE 3 - ACTIVITES ET COMPORTEMENTS NUISIBLES

Tous les bruits, de toute nature et quelle que soit leur source, dès lors qu'ils sont nuisibles, par leur intensité ou par leur caractère répétitif, et de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants de l'immeuble sont formellement interdits, de jour comme de nuit.

3.1- Les occupants des locaux d'habitation doivent prendre plus généralement toutes les précautions nécessaires afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits émanant de leur logement.

3.2- Les rassemblements prolongés, notamment à des horaires tardifs, dans les parties communes intérieures de l'immeuble, les aires de stationnement et abords de l'immeuble, sont interdits.

3.3- Conformément au décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006, il est strictement interdit de fumer dans les lieux à usage collectif.

ARTICLE 4 - VOIES DE CIRCULATIONS ET PARKINGS

Les dispositions du présent article s'appliquent à l'ensemble des parkings propriétés du BAILLEUR, et ce, quelle qu'en soit la configuration (ouvert ou fermé à la circulation) ou la nature (aérien ou couvert).

4.1- Toutes dégradations occasionnées aux locaux, ou aux équipements qui se trouvent dans les espaces de stationnement, donneront lieu au remboursement des frais de remise en état par le ou les LOCATAIRES les ayant entraînées.

4.2- La circulation et la manœuvre des véhicules à l'intérieur des parcs de stationnement public sont soumises aux dispositions du code de la route. A ce titre, la vitesse est limitée à 20 km/h et les usagers sont tenus de respecter les sens des flèches de circulation et les règles



Immobilière Rhône-Alpes



Groupe ActionLogement

**LOCAL PROFESSIONNEL 16 K Rue du Béarn - 42800 RIVE DE GIER
Y015C-0354**

CHARGES PREVISIONNELLES ANNUELLES

surface local 97,21 m²

DESIGNATION DES CHARGES	PROVISIONS DE CHARGES
CHARGE GENERALES	700,00
CHARGE CHAUFFAGE COLLECTIF	400,00
CHARGE LOCATION COMPTEUR EF	20,00
CHARGE LOCATION COMPTEUR EC	20,00
EAU CHAUDE	40,00
TOTAL	1 180,00

CLE DE REPARTITION SURFACE HABITABLE

EAU FROIDE INDIVIDUELLE

Envoyé en préfecture le 27/04/2023

Reçu en préfecture le 27/04/2023

Publié le



ID : 042-214201865-20230427-DEC_2023_0042-AR

<u>INVENTAIRE DES CATEGORIES DE CHARGES, IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES</u>	Bailleur	Preneur
IMPOTS, TAXES, REDEVANCES ET CONTRIBUTIONS :		
Taxe foncière sur les propriétés bâties, non bâties et taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties.	X	
Taxe d'enlèvement des ordures ménagères et taxe de balayage		X
Contribution économique territoriale (CFE et CVAE) du Bailleur	X	
Contribution économique territoriale (CFE et CVAE) du Preneur		X
TVA sur loyers et charges / à défaut la Contribution sur les Revenus Locatifs	X	
CHARGES GENERALES :		
Diagnostics et audit : DPE, ERP, Diagnostic Amiante. Contrôles et diagnostics techniques portant sur des travaux ou équipements relevant de l'article 605 du code civil	X	
Diagnostics et audit : Contrôles et diagnostics techniques portant sur des travaux ou équipements relevant de l'article 606 du code civil	X	
Entretien curage des canalisations et colonnes		X
ASSURANCES :		
Les primes d'assurances des polices assurant sa responsabilité qu'il souscrira directement conformément aux stipulations du bail		X
Les primes d'assurances pour les polices supportées par le Bailleur (dommages, responsabilité civile, etc..) au titre de l'Immeuble – assurance multirisques de la copropriété		X
Les primes d'assurances pour les polices souscrites par le Bailleur (dommages, responsabilité civile, perte de loyer, etc..) au titre des Locaux Loués – assurance multirisques PNO	X	

CHARGES DE PERSONNELS :		
Les frais de main-d'œuvre, salaires et charges sociales et fiscales du personnel chargé de la maintenance, du nettoyage, de la sécurité, du gardiennage et de l'entretien, des réparations des installations, bénéficiant au Preneur, installées dans les parties privatives ou communes		X
EAU :		
La consommation d'eau du Preneur, l'abonnement y afférent, de même que les taxes d'assainissement et les frais et taxes annexes inhérentes à ces consommations :		X
Eau froide et eau chaude suivant consommation, l'abonnement, les frais de location et de relevé des compteurs, les taxes et frais annexes		X
La consommation d'eau de l'Immeuble utilisée notamment pour le nettoyage des parties communes, l'abonnement y afférent, de même que les taxes d'assainissement et les frais et taxes annexes inhérentes à ces consommations		X
ENTRETIEN / REPARATIONS :		
Dépenses d'entretien et de réparations des éléments d'équipements et parties communes de l'Immeuble, y compris l'article 605 du code civil ; Notamment, les dépenses se rapportant aux contrats d'entretien des parties communes, des canalisations, de la toiture, pour le ramonage... l'entretien et les réparations des installations électriques, des portes etc... le déneigement, le ravalement des façades Les dépenses relatives aux fournitures et matériels afférents tels que les ampoules, sacs, produits d'entretien etc...		X
Les grosses réparations de l'article 606 du code civil	X	
ELECTRICITE :		
La quote-part des dépenses d'électricité des parties communes de l'Immeuble, l'abonnement correspondant et les dépenses de consommations électriques du Preneur et son abonnement rappel étant fait que le Preneur a à charge de souscrire directement l'abonnement auprès des services distributeurs ;		X

TELEPHONE – INTERNET – FIBRE - INTERPHONE :		
L'intégralité des abonnements et consommations de téléphone, internet, fibre etc...que le Preneur souscrita directement		X
L'entretien, la réparation des équipements d'interphonie ou tout équipement équivalent (visio ou vidéophone notamment)		X
L'installation ou le remplacement de l'interphone, vidéophone ou visiophone		X
HYGIENE :		
La location des containers d'ordures ménagères.		X
Les frais d'élimination des déchets que le Preneur assurera directement		X
Les frais d'entretien, de réparation, de maintenance, de contrôle obligatoire et de remplacements des équipements et installations nécessaire à l'hygiène de l'Immeuble		X
La désinsectisation et dératisation		X
VMC – CLIMATISATION – GAINE D'EXTRACTION		
L'entretien, la réparation des équipements de VMC		X
Le remplacement complet des équipements	X	
CHAUFFAGE		
Entretien, réparation et remplacement de l'ensemble des équipements de chauffage et de la chaufferie relevant de l'article 605 du code civil		X
Abonnement, fluides et combustible (gaz, électricité etc...)		X
Contrat d'entretien		X
Réparation et remplacement de l'ensemble des équipements de chauffage et de la chaufferie relevant de l'article 606 du code civil	X	
GARAGES – PARKINGS		

L'entretien et les réparations des portails et barrières ainsi que des portes d'accès aux garages et parkings		X
Le remise en peinture des places de stationnement		
Le remplacement des portails et barrières, ainsi que des portes d'accès aux garages et parkings		X
SECURITE INCENDIE, ERP, ACCESSIBILITE ET CONTROLES REGLEMENTAIRES, MISES EN CONFORMITE :		
Contrat d'entretien et travaux concernant tous éléments d'équipements privés et de sécurité incendie que le Preneur souscrira ou effectuera directement		X
Contrat d'entretien et travaux concernant tous éléments d'équipements collectifs et de sécurité incendie, notamment les blocs secours, extincteurs		X
L'ensemble des travaux nécessaires pour le respect des règles applicables aux ERP, à l'accessibilité et à la sécurité incendie de l'Immeuble et des Locaux Loués, à l'exception de ceux relevant de l'article 606 du code civil		X
L'ensemble des travaux nécessaires pour le respect des règles applicables aux ERP, à l'accessibilité et à la sécurité incendie de l'Immeuble et des Locaux Loués relevant de l'article 606 du code civil	X	
PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES		
Les travaux nécessaires au maintien ou à l'amélioration, pour répondre en particulier aux objectifs réglementaires, des performances environnementales de l'Immeuble, de l'Ensemble Immobilier et des Locaux Loués, à l'exception de ceux relevant de l'article 606 du code civil		X
Les travaux nécessaires au maintien ou à l'amélioration, pour répondre en particulier aux objectifs réglementaires, des performances environnementales de l'Immeuble, de l'Ensemble Immobilier et des Locaux Loués, relevant de l'article 606 du code civil	X	

Etat récapitulatif des travaux exécutés et état prévisionnel des travaux envisagés

Document à titre indicatif

Y015C-0354

16 K RUE DU BEARN - 42800 RIVE DE GIER

89,50 m²

1

2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026

Libellé	Montant des travaux réalisés (K€)			Prévisionnel (K€)			
	N-3	N-2	N-1	N	N+1	N+2	N+3
TRAVAUX CLOS ET COUVERT	NEANT	NEANT	NEANT	REPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTREE ARRIERE (travaux réalisés par la MAIRIE)	NEANT	NEANT	NEANT
TRAVAUX DE GROS ŒUVRE	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT
TRAVAUX DE VRD	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT
TRAVAUX INSTALLATIONS TECHNIQUES	NEANT	NEANT	NEANT	VERIFICATION ELECTRIQUE LGT - VERIFICATION ET MISE EN SECURITE DE L'INSTALLATION GAZ	NEANT	NEANT	NEANT
TRAVAUX DE SECOND ŒUVRE	NEANT	NEANT	NEANT	RECTECTION COMPLETE DU LOGEMENT PEINTURE PLAFONDS/MURS/SOLS	NEANT	NEANT	NEANT

Envoyé en préfecture le 27/04/2023

Reçu en préfecture le 27/04/2023

Publié le

ID : 042-214201865-20230427-DEC_2023_0042-AR



Envoyé en préfecture le 27/04/2023

Reçu en préfecture le 27/04/2023

Publié le



ID : 042-214201865-20230427-DEC_2023_0042-AR



Facture n° 22090055

**3F - IMMOBILIERE RHONE ALPES
SECTEUR LOIRE**

Client 01001645	Affaire EPL 00038754
---------------------------	--------------------------------

TSA 11366
75621 PARIS

LOCALISATION DES TRAVAUX

VACANT

V/Ref. BD372-27894
N°Ref. HAMOUDA

16 K RUE DU BEARN
RESIDENCE LE GIER
42800 RIVE DE GIER
Tél : RDC

RIVE DE GIER, Le 7 septembre 2022

Désignation	Quantité	Prix Unit.	Montant
Devis N° 43279 du 02/08/2022 BD372-27894 DIVERS PEINTURE / PAPIER PEINT EDL	1,00	11 067,69	11 067,69 3

Règlement par Virement
Echéance au 22/10/2022

Code	Bases HT	Taux	Montant TVA		
3	11 067,69	10,00	1 106,77	Total H.T.	11 067,69 €
				Total T.V.A.	1 106,77 €
				Total T.T.C.	12 174,46 €
				Net à payer	12 174,46 €

Conditions d'escompte néant
Pénalités en cas de retard de paiement 3 fois le taux de l'intérêt légal
Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros



HAMOUDI

Envoyé en préfecture le 27/04/2023

Reçu en préfecture le 27/04/2023

Publié le

ID : 042-214201865-20230427-DEC_2023_0042-AR



Bon de commande référence : BD372-27894

Référence à rappeler impérativement sur la facture

Organisme - Fournisseur	
IMMOBILIERE RHONE-ALPES Agence Grand Lyon et Loire	DSL
Adresse de facturation	36 rue DES MARTYRS DE LA RESISTANCE 42800 RIVE DE GIER
TSA 11366 75621 PARIS CEDEX 13	
Emetteur : YAZID MAHFOUDI - Chef de secteur 3F Tel : 04 77 75 38 53 E-mail : yazid.mahfoudi@groupe3f.fr	Le 01/08/2022

Lieu d'intervention
Y015L / Y015L-0354 RESIDENCE LE GIER 16 K rue DU BEARN 42800 RIVE DE GIER Rez-de-Chaussée

Description
TFPB SURCOUT EDL LOGEMENT SUR PASS ISEO GRAND PONT ACCPATION DEVIS 42807

Dates d'intervention
Début : 01/08/2022 - Fin 30/08/2022

Prestations						
Code	Description	Emplacement	P.U.HT	Qté	Mnt.HT	TVA
EDL.PEINT.15	Divers Peinture / Papier Peint Edf		11 067,69	1	11 067,69	10%

Montant total HT (euros)	11 067,69
Montant total TVA (euros)	1 106,77
Montant total TTC (euros)	12 174,46

Y015L-0354 - APPT 0354

Signataire FLORENCE CHOVET - Gérant

Le Prestataire garantit qu'il met en place toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour assurer la protection des données à caractère personnel auxquelles il aura accès ou qui lui seront communiquées dans le cadre de l'exécution de la présente commande, notamment leur sécurité et leur confidentialité, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur en matière de protection des données à caractère personnel.

Sauf dispositions contraires, le Prestataire s'engage à l'issue des prestations à procéder à la suppression des données à caractère personnel qui lui ont été communiquées à la seule fin de réalisation de celles-ci.



Envoyé en préfecture le 27/04/2023
 Reçu en préfecture le 27/04/2023
 Publié le
 ID : 042-214201865-20230427-DEC_2023_0042-AR



N° Fiscal 05020133

N° 05626

Date : 25/10/2022

EGDP

Lieu Dit Montaron
 42660 MARLHES
 France
 0789561116

Bureaux

4puissance3
 ZA Chavanon 2
 43120 Monistrol Sur Loire

adriendessailly@aol.com
 www.egdp.fr

Adresse chantier :

Résidence Le Gier
 16 K rue du Bearn

42800 RIVE-DE-GIER

Objet : Bon n° BD372-36268

IRA - GROUPE 3F

TSA 11366

75621 PARIS CEDEX 13

Realisation de menuiserie
 Carrière - Industriel
 Alarme anti intrusion - Maison connectée
 Photovoltaïque

référence	Désignation	U	Qté	P.U. HT	Montant HT	%TVA
ENSEELECFO-49	F&P d'un détecteur de fumée	Ens	1,00	36,96	36,96	10,00
ENSEELECFO-01	Déplacement forfaitaire	Ens	1,00	19,01	19,01	10,00
ENSEELECFO-45	Point lumineux de centre y compris douille B22	Ens	2,00	6,02	12,04	10,00
ENSEELECFO-36	Pose ampoule ou tube fluo inaccessible	Ens	2,00	18,58	37,16	10,00

Escompte de 0 % pour paiement anticipé.
 Taux des pénalités de retard : Taux appliqué par la BCE à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage. Une indemnité forfaitaire de 40 € pour frais de recouvrement sera appliquée en cas de retard de paiement conformément à l'article L441-6 du code de commerce.

Date d'échéance : 25/10/2022

Mode de règlement :

Coordonnées bancaires société :
 IBAN : FR76-1680-7004-0081-8697-6121-764
 BIC : CC8PFRPPGRE

Taux	Base HT	Montant TVA
10,00 %	105,17 €	10,52 €

Total HT 105,17 €
Total TVA 10,52 €

Total TTC 115,69 €
 Dont Eco-participation 0,00 €

Signature électronique [NF2031E0369qY23(V3.2.3)]
 Date enregistrement 24/11/2022

Adhérent Capeb Loire



Envoyé en préfecture le 27/04/2023

Reçu en préfecture le 27/04/2023

Publié le



ID : 042-214201865-20230427-DEC_2023_0042-AR



0112122
4p



Facture n° 22070521

3F - IMMOBILIERE RHONE ALPES
SECTEUR LOIRE

TSA 11366
75621 PARIS

Client
01001645

Affaire
EIL 00038655

LOCALISATION DES TRAVAUX
EX M. MME BOUDEN

16 K RUE DU BEARN
RES. LE GIER - RDC
42800 RIVE DE GIER
Tél :

V/Ref. BD372-27131
N/Ref. ANTHONY

RIVE DE GIER, Le 28 juillet 2022

Désignation	Quantité	Prix Unit.	Montant
Devis N° 43177 du 26/07/2022 BD372-27131			
PLOMB-79 Vérification et mise en sécurité de l'installation gaz	1,00 U	65,02	65,02 3
PLOMB-01 Déplacement Forfaitaire Plomberie	1,00 U	32,51	32,51 3
TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES			
PLOMB-72 F&P robinet ROAI avec flexible gaz	1,00 U	108,37	108,37 3

Règlement par Virement
Echéance au 10/09/2022

Code	Bases HT	Taux	Montant TVA
3	205,90	10,00	20,59

Total H.T.	205,90 €
Total T.V.A.	20,59 €
Total T.T.C.	226,49 €
Net à payer	226,49 €

Conditions d'escompte : néant
Pénalités en cas de retard de paiement : 3 fois le taux de l'intérêt légal
Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros

Envoyé en préfecture le 27/04/2023

Reçu en préfecture le 27/04/2023

Publié le



ID : 042-214201865-20230427-DEC_2023_0042-AR



885 route de la Rossarie

42740 SAINT-PAUL-EN-JAREZ

FRANCE

Mr FAYARD Philippe

Port : 06 60 28 31 46

Email : fayardphilippe@free.fr

Envoyé en préfecture le 27/04/2023

Reçu en préfecture le 27/04/2023

Publié le

ID : 042-214201865-20230427-DEC_2023_0042-AR

SAINT-PAUL-EN-JAREZ, le 16/04/2022

FPEG ELECTRICITE SLO

FACTURE

N° Fiscal: 03070020	IRA IMMOBILIER RHONE ALPES 3
N°Facture : 220193	
<u>Adresse de Chantier :</u>	
TSA 11366	
TSA 11366	75621 PARIS CEDEX 13
75621 PARIS CEDEX 13	

Désignation	Tx TVA	Qté	Prix unit HT	Prix total HT
BD 372-15622				
LIEU D'INTERVENTION Y015L / Y015L-0354 RESIDENCE LE GIER 16 K rue du BEARN 42800 RIVE DE GIER				
DESCRIPTIF				
vérification et mise en sécurité élec du logmt	10	1.00	79.19	79.19
déplacement forfaitaire	10	1.00	29.57	29.57
fourniture et pose d'une applique cuisine + sdb classe 2 simple	10	2.00	33.79	67.58
fourniture et pose d'une sonnette modulaire	10	1.00	33.79	33.79
dépose ancienne installation non conforme	10	1.00	35.90	35.90
fourniture et pose de plaques larges DCL + douilles et ampoules	10	6.00	16.89	101.34
fourniture et pose d'un inter diff 63A 30mA	10	1.00	146.77	146.77
remplacement de prises de courant 2P+T	10	43.00	14.78	635.54

% TVA	Base	Montant TVA
10.00	1 129.68	112.97
20.00	0.00	0.00

Total HT	Total TVA	Total TTC
1 129.68	112.97	1 242.65
		Net à payer C
		1 242.65

Conditions de règlement

Payable dès reception

05/05/2022

E0367dMdw

Dont Eco-participation 0.00

IBAN : FR76 1027 8072 2800 0208 4280 122

BIC : CMCIFR2A

16/04/2022

Taux appliqué par la BCE à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage.

sarl au capital de 31487 Euros - 813565801 - TVA intracommunautaire : FR06813565801 - Siret : 81356580100012 - Code APE 4321A

SIRET : 81356580100012 - NAF : 4321A - RCS : 816565801 - N°TVA : FR06813565801



Bon de commande référence : BD372-1
Référence à rappeler impérativement sur la facture

Envoyé en préfecture le 27/04/2023

Reçu en préfecture le 27/04/2023

Publié le



ID : 042-214201865-20230427-DEC_2023_0042-AR

Organisme - Fournisseur

IMMOBILIERE RHONE-ALPES
Agence Grand Lyon et Loire

Adresse de facturation

TSA 11366
75621 PARIS CEDEX 13

Emetteur : YAZID MAHFOUDI - Chef de secteur 3F
Tel : 04 77 75 38 53
E-mail : yazid.mahfoudi@groupe3f.fr

FPEG ELECTRICITE
885 route DE LA ROSSARIE
42740 ST PAUL EN JAREZ

Tel : 0660283146
Le 30/03/2022

Lieu d'intervention

Y015L / Y015L-0354 RESIDENCE LE GIER
16 K rue DU BEARN
42800 RIVE DE GIER Rez-de-Chaussée

Description

REVISION ELEC LOGEMENT SUR PASS

Dates d'intervention

Début : 30/03/2022 - Fin : 10/04/2022

Prestations

Code	Description	Emplacement	P.U.HT	Qté	Mnt.HT	TVA
REL.ELECT.01	LOT06-ELECFO-27 Dépose De L'Install Électrique Non Conforme À La Pièce		35,90	1	35,90	10%
REL.ELECT.11	LOT06-ELECFO-52 F&P d'une sonnette modulaire		33,79	1	33,79	10%
REL.ELECT.18	LOT06-ELECFO-24 F&P D'Une Reglette Applique De Classe II		33,79	2	67,58	10%
REL.ELECT.22	LOT06-ELECFO-28 Contrôle De L'installation D'Un Logement		79,19	1	79,19	10%
REL.ELECT.27	LOT06-ELECFO-01 Déplacement forfaitaire Electricité		29,57	1	29,57	10%
REL.ELECT.51	LOT06-ELECFO-45 Point (lumineux) de centre compris douille B22 et fiche DCL		16,89	6	101,34	10%
REL.ELECT.65	LOT06-ELECFO-48 Inter différentiel 30MA - 300MA - Tétrapolaire -10 a 63 A		146,77	1	146,77	10%
REL.ELECT.71	LOT06-ELECFO-35 Poussoir, interrupteur, prise en seillie ou encastré		14,78	43	635,53	10%

Montant total HT (euros)	1 129,67
Montant total TVA (euros)	112,97
Montant total TTC (euros)	1 242,64



Missions : Vérificateur
Economie de bâtiment
Diagnostic immobilier réglementaire

Envoyé en préfecture le 27/04/2023

Reçu en préfecture le 27/04/2023

Publié le

ID : 042-214201865-20230427-DEC_2023_0042-AR



Etat de l'installation Intérieure de Gaz

Y015L-0354 RIVE DE GIER

Numéro de dossier : 21-1800-4723
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500
Date du repérage : 29/11/2021
Heure d'arrivée : 08 h 30
Durée du repérage : 01 h 15

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 et 24 aout 2010 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loire**
Adresse : **Résidence LE PONT
16 K rue du Béarn**
Commune : **42800 RIVE-DE-GIER (France)**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

..... **Etage RDC, Lot numéro Y015L-0354**
Périmètre de repérage : **Logement**
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur :
Installation alimentée en gaz : **NON**



L'installation ne comporte aucune anomalie.

AW



Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 21-1800

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **IMMOBILIERE RHONE -ALPES**
 Adresse : **Agence Alpes Isère, le Beaujolais**
TSA 11366
75621 PARIS CEDEX 13

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

..... **Apporteur**
 Nom et prénom : **IMMOBILIERE RHONE -ALPES**
 Adresse : **Agence Alpes Isère, le Beaujolais**
TSA 11366
75621 PARIS CEDEX 13

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
 Adresse :
 N° de téléphone :
 Références : **Numéro de compteur : 16208120445490**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RATINET Jean Roch**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **EB TANDEM**
 Adresse : **2 GRANDE RUE**
 **69380 CHAZAY D'AZERGUES**
 Numéro SIRET : **502296148**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **QBE Insurance**
 Numéro de police et date de validité : **031.0003558 / DECEMBRE 2021**

Certification de compétence **DTI/0709-033** délivrée par : **SOCOTEC Certification France**, le **10/12/2017**

Norme méthodologique employée : **NF P 45-500**

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 21-1800

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	-

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Localisation	Installations intérieures gaz	Motif
Néant		

Nota 1 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Nota 2 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Devoir de conseils :

Néant

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 21-1800**Conclusion :**

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Fait à **RIVE-DE-GIER (France)**, le **29/11/2021**Par : **RATINET Jean Roch**

EB TANDEM
2 GRANDE RUE
69380 CHAZAY D'AZERGUES
Tél. 04 72 54 66 91 - Fax 04 72 54 33 96
SIREN au capital de 7000 €
Scalé 502 295 497 00021 - NAF 7400A

Signature du représentant :

RATINET JEAN ROCH

I. - Annexe - Plans

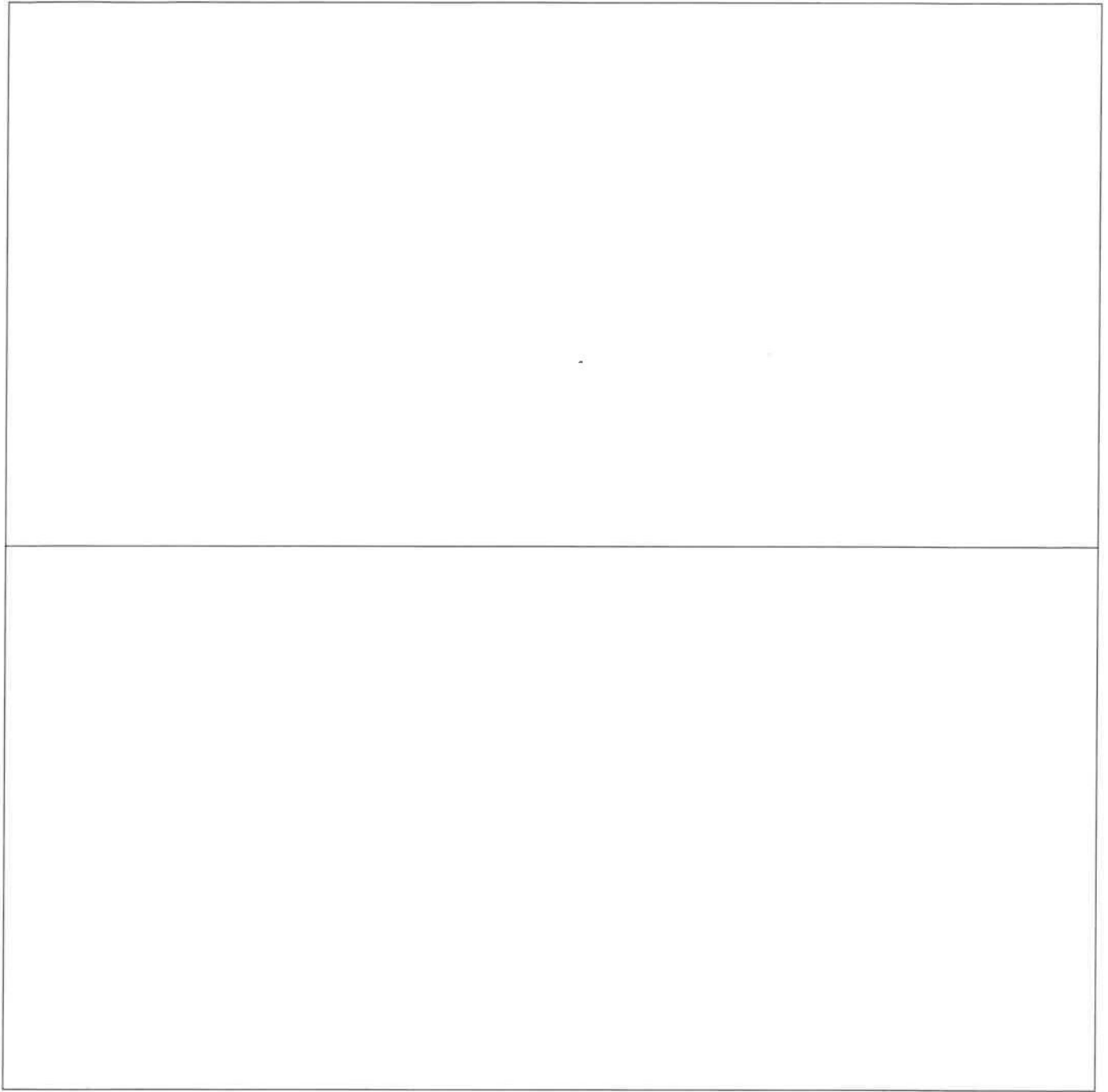
Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 21-1800

Envoyé en préfecture le 27/04/2023

Reçu en préfecture le 27/04/2023

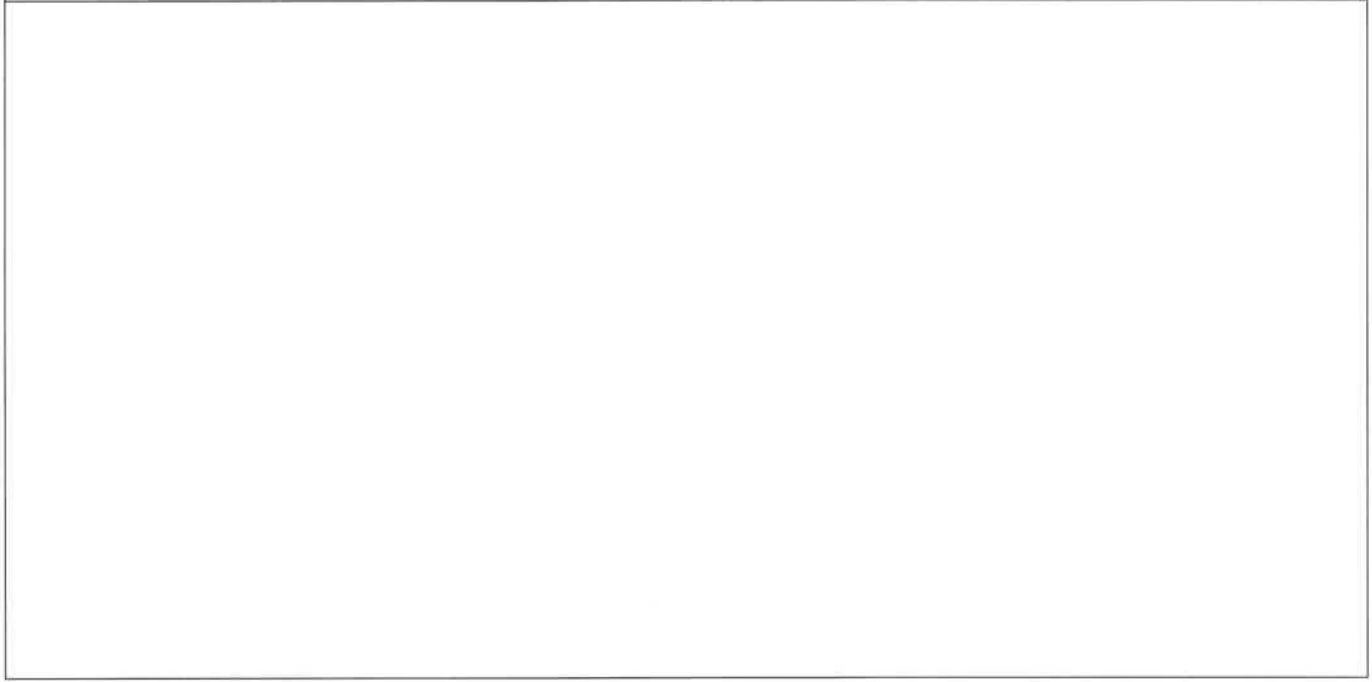
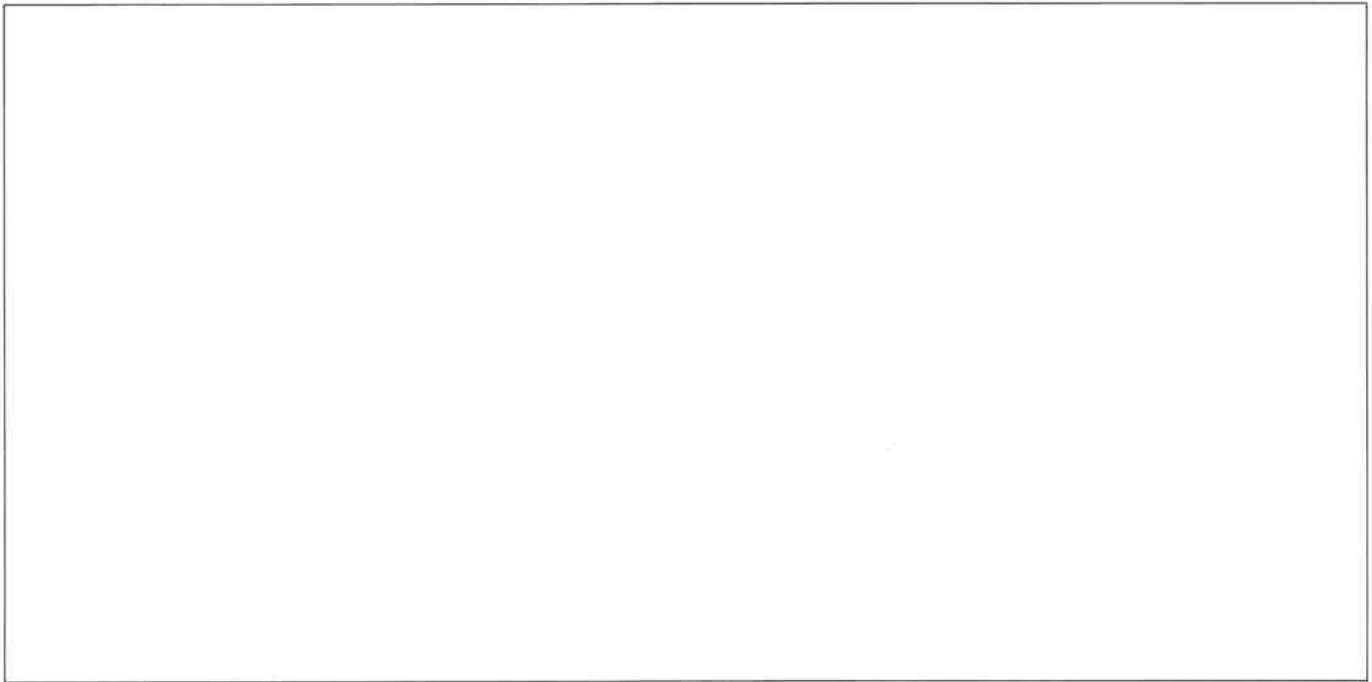
Publié le

ID : 042-214201865-20230427-DEC_2023_0042-AR





Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 21-1800



J. - Annexe - Photos



K. - Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 21-18004723



Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Envoyé en préfecture le 27/04/2023

Reçu en préfecture le 27/04/2023

Publié le



ID : 042-214201865-20230427-DEC_2023_0042-AR



DOSSIER AMIANTE -PARTIES PRIVATIVES

Y015L-0354 DAPP DAREL 3F RIVE DE GIER


Numéro de dossier : 21-1800-4723

Date du repérage : 29/11/2021

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	La mission est effectuée en application de l'article L4412-2 du Code du Travail, décret n° 2017-899 du 9 mai 2017 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations, arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : Résidence LE PONT 16 K rue du Béarn Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Etage RDC Lot numéro Y015L-0354, Code postal, ville : . 42800 RIVE-DE-GIER (France) 
Périmètre de repérage : Logement
Type de logement : Appartement - T5
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : Date du permis de construire non connue

IL N'A PAS ETE REPERE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Repérage Amiante - Travaux n° 21-1800-4723

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... IMMOBILIERE RHONE -ALPES Adresse : Agence Alpes Isère, le Beaujolais TSA 11366 75621 PARIS CEDEX 13
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... IMMOBILIERE RHONE -ALPES Adresse : Agence Alpes Isère, le Beaujolais TSA 11366 75621 PARIS CEDEX 13

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	RATINET Jean Roch	Opérateur de repérage	SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 10/12/2017 Échéance : 09/12/2022 N° de certification : DTI/0709-033

Raison sociale de l'entreprise : **EB TANDEM** (Numéro SIRET : **50229614800021**)Adresse : **2 GRANDE RUE, 69380 CHAZAY D'AZERGUES**Désignation de la compagnie d'assurance : **QBE Insurance**Numéro de police et date de validité : **031.0003558 / DECEMBRE 2021**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : **06/12/2021, remis au propriétaire le 06/12/2021**

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 **35 pages**



Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Conclusion détaillé du repérage
 - 5.1 Liste des produits et matériaux présentés par catégorie
 - 5.2 Récapitulatif zone par zone
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante. (Détaillé en partie 5 du présent rapport)

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 approfondies sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... FlashLab

Adresse : 38 rue de l'industrie 67400 ILLKIRCH

Numéro de l'accréditation Cofrac : 1.5765

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la réalisation de travaux dans l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant réalisation de travaux».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

La mission est effectuée en application de l'article L4412-2 du Code du Travail, décret n° 2017-899 du 9 mai 2017 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations, arrêté du 16 juillet 2019 modifié relatif au



repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser tous les matériaux et produits contenant de l'amiante situés dans la zone impactée par les travaux.»

Des listes de matériaux pouvant contenir de l'amiante sont définies de façon non exhaustive dans l'annexe 1 de l'arrêté du 16 juillet 2019.

3.2.4 Le programme de repérage

Le programme de repérage est défini par l'arrêté du 16 juillet 2019 modifié et de son annexe 1.

1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités	Plaques ondulées et planes
	Ardoises, bardeaux bitumineux
	Éléments associés à la toiture
	Éléments sous toiture
	Étanchéité de toiture terrasse
2 - Parois verticales extérieures et Façades	Façades légères, murs rideaux, bardages, panneaux sandwich
	Isolant et protection thermique ou acoustique sous bardage
	Façades lourdes y compris poteaux
	Menuiseries extérieures
	Éléments associés aux façades
3 - Parois verticales intérieures	Murs et cloisons maçonnés
	Poteaux
	Cloisons sèches (assemblées, préfabriquées)
	Gaines et coffres verticaux
	Portes coupe-feu, pare-flamme, isothermiques, frigorifiques
4 - Plafonds et faux plafonds	Revêtements de murs, poteaux, cloisons, gaines, coffres
	Plafonds
	Poutres et charpentes
	Poutres et charpentes
	Gaines et coffres horizontaux
5 - Planchers et planchers techniques	Faux plafonds
	Suspentes et contrevents
6 - Conduits et accessoires intérieurs	Revêtements de sols
	Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)
7 - Ascenseurs, monte-charges et escaliers mécaniques	Clapets / volets coupe-feu
	Vide-ordures
	Portes et cloisons palières
8 - Équipements divers et accessoires	parois des équipements
	Matériels en machinerie
	Chaudières (mixtes, collectives), chauffe bains, radiateurs gaz modulables, Poêles à bois à fuel, à charbon, Groupes électrogènes
	Convecteurs et radiateurs électriques
	fusibles à broche
	canalisations électriques préfabriquées
	Coffres-forts
	Portes de placard, baignoires et éviers métalliques
Jardinières, bac à sable incendie	
9 - Fondations et soubassements	Étanchéité des murs enterrés
	Parois verticales et horizontales enterrées
	Conduits et fourreaux
10 - Aménagements, voiries et réseaux divers	Conduits, Siphons
	Voiries
	Espaces sportifs
	Aménagements extérieurs

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

Programme détaillé des travaux :

Néant

Repérage Amiante - Travaux n° 21-1800-4723

Descriptif des pièces visitées

**Salle de bain,
Chambre 1,
Séjour,
Cuisine,
Dégagement,
Entrée,
Wc,**

**Chambre 2,
Chambre 3,
Chambre 4,
Plafonds /peinture,
Murs /papier peint,
Sols /revêtement en pvc,
Murs / faïence murale,
Murs /peinture**

Localisation	Description
Chambre 1	Sol Revêtement pvc Mur Peinture Plafond Peinture Fenêtre Fenêtre en pvc Porte en bois peinte Plinthes en bois peintes
Séjour	Sol Revêtement pvc Mur Peinture Plafond Peinture Fenêtre Fenêtre en pvc Porte en bois peinte Plinthes en bois peintes
Cuisine	Sol Revêtement pvc Mur Peinture Plafond Peinture Fenêtre Fenêtre en pvc Porte en bois peinte Plinthes en bois peintes
Chambre 2	Sol Revêtement pvc Mur Peinture Plafond Peinture Fenêtre Fenêtre en pvc Porte en bois peinte Plinthes en bois peintes
Chambre 3	Sol Revêtement pvc Mur Peinture Plafond Peinture Fenêtre Fenêtre en pvc Porte en bois peinte Plinthes en bois peintes
Chambre 4	Sol Revêtement pvc Mur Peinture Plafond Peinture Fenêtre Fenêtre en pvc Porte en bois peinte Plinthes en bois peintes
Salle de bain	Sol Revêtement pvc Mur Peinture Plafond Peinture Porte en bois peinte Plinthes en bois peintes
Dégagement	Sol Revêtement pvc Mur Peinture Plafond Peinture Porte en bois peinte Plinthes en bois peintes
Entrée	Sol Revêtement pvc Mur Peinture Plafond Peinture Porte en bois peinte Plinthes en bois peintes
Wc	Sol Revêtement pvc Mur Peinture Plafond Peinture Porte en bois peinte Plinthes en bois peintes

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Repérage Amiante - Travaux n° 21-1800-4723

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 29/11/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 29/11/2021

Heure d'arrivée : 08 h 30

Durée du repérage : 01 h 15

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : **Madame Nathalie GEADA****4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur**

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017 et de l'arrêté du 16 juillet 2019.

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. – Conclusion détaillé du repérage**5.1 Liste des produits et matériaux, présentée par catégorie**

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.

1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités**Sans objet****2 - Parois verticales extérieures et Façades****Sans objet****3 - Parois verticales intérieures****Sans objet****4 - Plafonds et faux plafonds**

M001 : Enduits projetés					
Pièces : Salle de bain					
Localisation	n° de sondage	Description	Echantillon	N° Echantillon	Photo
Salle de bain	1	Identifiant : M001 Description : Enduits projetés Résultat : Absence d'amiante	Oui Salle de bain	P001	

5 - Planchers et planchers techniques

M002 : Colles des carrelages					
Pièces : Salle de bain					
Localisation	n° de sondage	Description	Echantillon	N° Echantillon	Photo
Salle de bain	1	Identifiant : M002 Description : Colles des carrelages Résultat : Absence d'amiante	Oui Salle de bain	P002	

Repérage Amiante - Travaux n° 21-1800-4723

M004 : Dalles plastiques					
Pièces : Chambre 1					
Localisation	n° de sondage	Description	Echantillon	N° Echantillon	Photo
Chambre 1	1	Identifiant : M004 Description : Dalles plastiques Résultat : Absence d'amiante	Oui Chambre 1	P004	
M005 : Dalles plastiques					
Pièces : Séjour					
Localisation	n° de sondage	Description	Echantillon	N° Echantillon	Photo
Séjour	1	Identifiant : M005 Description : Dalles plastiques Résultat : Absence d'amiante	Oui Séjour	P005	
M006 : Colles des carrelages					
Pièces : Cuisine					
Localisation	n° de sondage	Description	Echantillon	N° Echantillon	Photo
Cuisine	1	Identifiant : M006 Description : Colles des carrelages Résultat : Absence d'amiante	Oui Cuisine	P006	
M007 : Revêtement plastique avec sous-couche					
Pièces : Cuisine					
Localisation	n° de sondage	Description	Echantillon	N° Echantillon	Photo
Cuisine	1	Identifiant : M007 Description : Revêtement plastique avec sous-couche Résultat : Absence d'amiante	Oui Cuisine	P007	
M008 : Revêtement plastique avec sous-couche					
Pièces : Dégagement					
Localisation	n° de sondage	Description	Echantillon	N° Echantillon	Photo
Dégagement	1	Identifiant : M008 Description : Revêtement plastique avec sous-couche Résultat : Absence d'amiante	Oui Dégagement	P008	

6 - Conduits et accessoires intérieurs

Sans objet

7 - Ascenseurs, monte-charges et escaliers mécaniques

Sans objet

8 - Équipements divers et accessoires

Sans objet

Repérage Amiante - Travaux n° 21-1800-4723


9 - Fondations et soubassements

Sans objet

10 - Aménagements, voiries et réseaux divers









Sans objet

Composants ne figurant pas sur la Norme NF X 46-020 d'Août 2017

M003 : -colle					
Pièces : Salle de bain					
Localisation	n° de sondage	Description	Echantillon	N° Echantillon	Photo
Salle de bain	1	<u>Identifiant</u> : M003 <u>Description</u> : Colle sur revêtement en pvc <u>Résultat</u> : Absence d'amiante	Oui Salle de bain	P003	

Repérage Amiante - Travaux n° 21-1800-4723

5.2 Récapitulatif zone par zone

Zone	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Photo
M001	<p><u>Localisation</u> : Salle de bain <u>Echantillons</u> : P001 <u>Description</u> : Enduits projetés</p>	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	
M002	<p><u>Localisation</u> : Salle de bain <u>Echantillons</u> : P002 <u>Description</u> : Colles des carrelages</p>	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	
M003	<p><u>Localisation</u> : Salle de bain <u>Echantillons</u> : P003 <u>Description</u> : Colle sur revêtement en pvc</p>	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	
M004	<p><u>Localisation</u> : Chambre 1 <u>Echantillons</u> : P004 <u>Description</u> : Dalles plastiques</p>	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	
M005	<p><u>Localisation</u> : Séjour <u>Echantillons</u> : P005 <u>Description</u> : Dalles plastiques</p>	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	
M006	<p><u>Localisation</u> : Cuisine <u>Echantillons</u> : P006 <u>Description</u> : Colles des carrelages</p>	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	
M007	<p><u>Localisation</u> : Cuisine <u>Echantillons</u> : P007 <u>Description</u> : Revêtement plastique avec sous-couche</p>	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	
M008	<p><u>Localisation</u> : Dégagement <u>Echantillons</u> : P008 <u>Description</u> : Revêtement plastique avec sous-couche</p>	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	



Repérage Amiante - Travaux n° 21-1800-4723

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **RIVE-DE-GIER**, le **29/11/2021**

Par : **RATINET Jean Roch**

E.B. TANDEM
2 GRANDE RUE
69380 CHAZAY D'AZERGUES
Tel. 04 72 54 66 91 - Fax 04 72 54 37 96
SARL au capital de 2000 €
Siret 502 296 148 00021 - N°F 74504

Signature du représentant :

RATINET JEAN ROCH

**Repérage Amiante - Travaux** n° 21-1800-4723

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 21-1800-4723

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

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

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

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

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

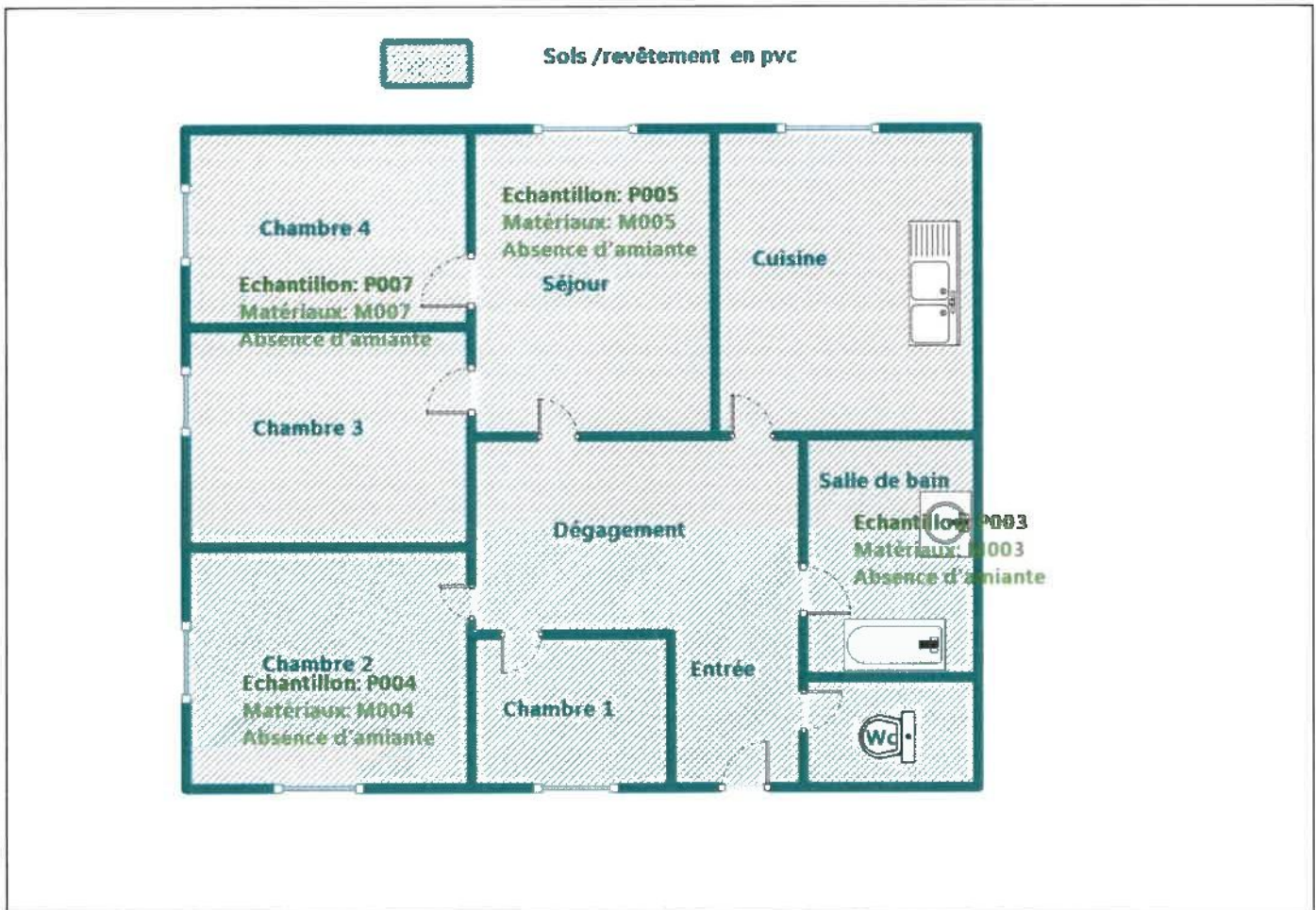
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

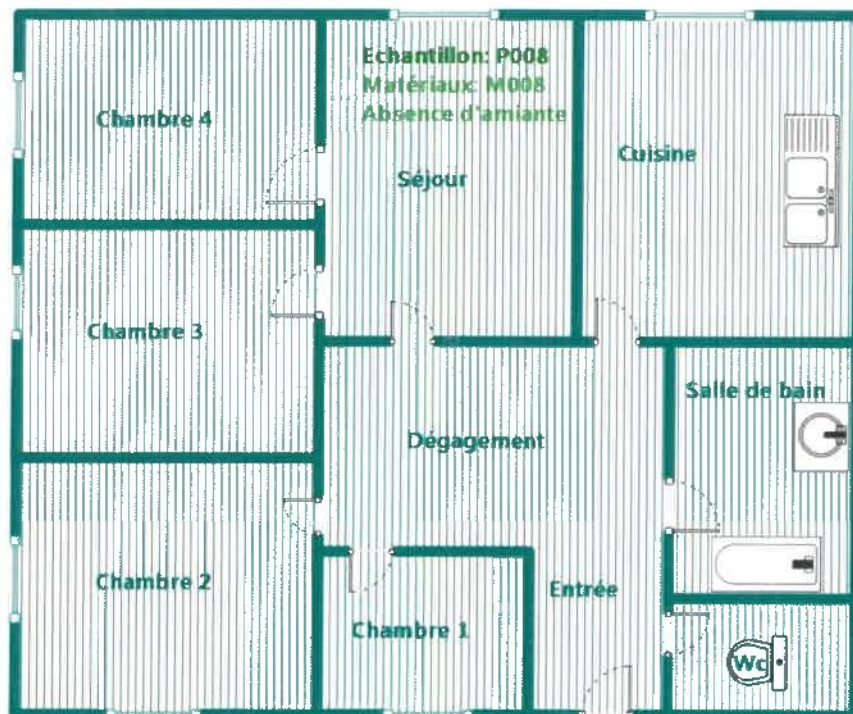
Repérage Amiante - Travaux n° 21-1800-4723

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Murs /peinture
Murs /papier peint

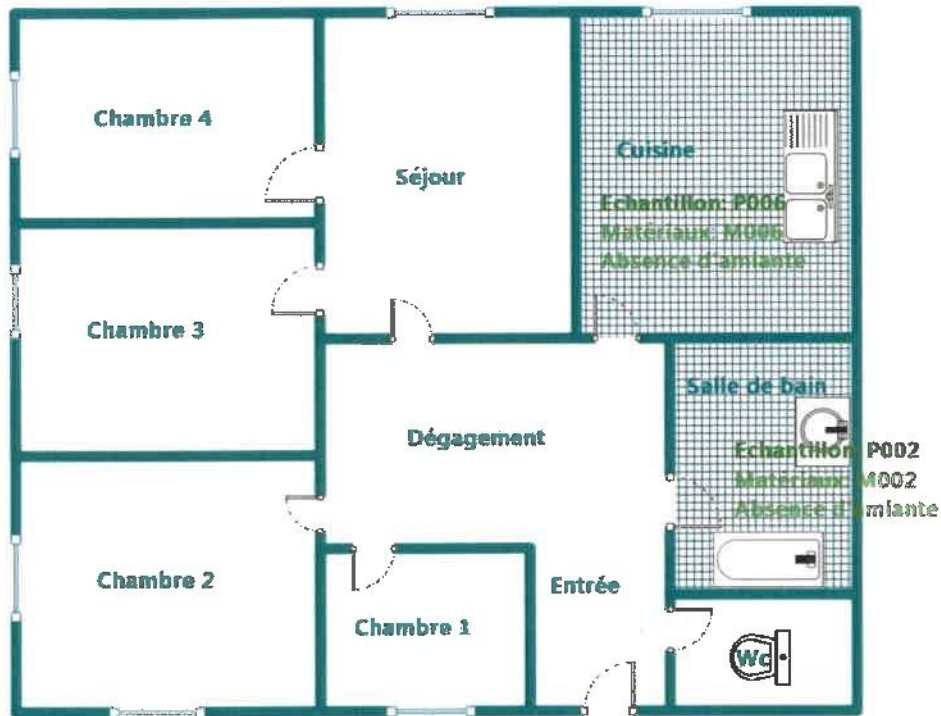




Repérage Amiante - Travaux n° 21-1800-4723



Murs / faïence murale

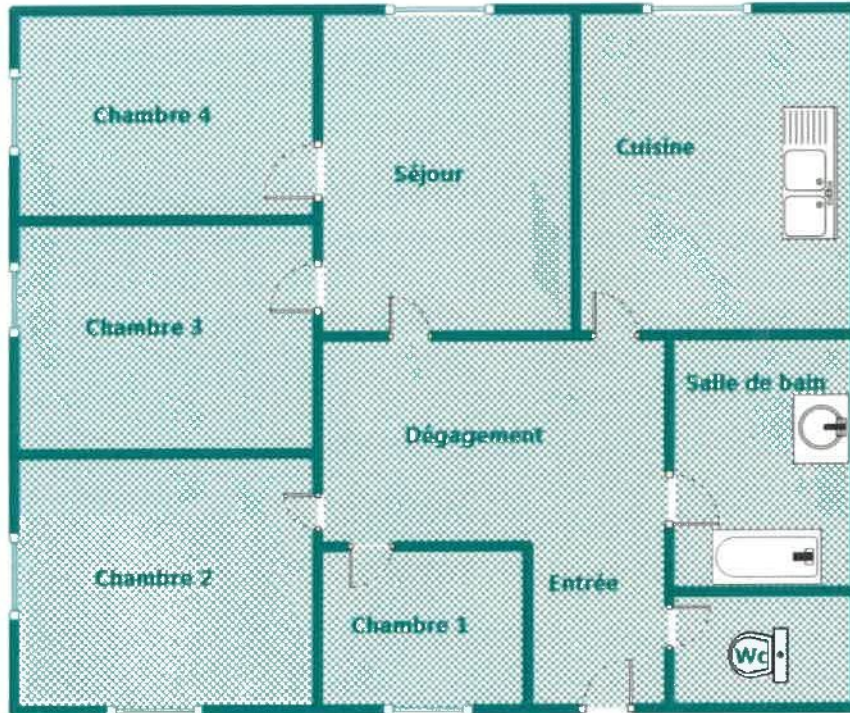


Repérage Amiante - Travaux n° 21-1800-4723















Plafonds /peinture

Echantillon: P001
Matériaux: M001
Absence d'amiante



Légende

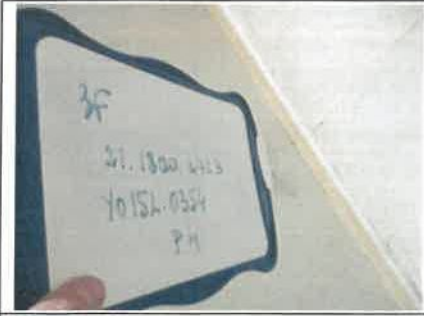
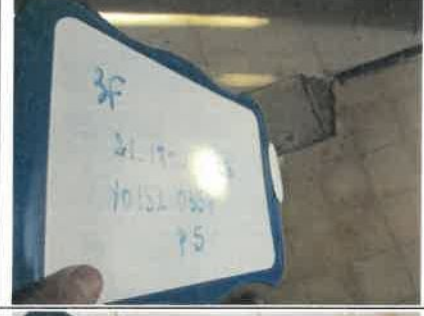



Repérage Amiante - Travaux n° 21-1800-4723

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : IMMOBILIERE RHONE -ALPES Adresse du bien : Résidence LE PONT 16 K rue du Béarn 42800 RIVE-DE-GIER (France)</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° 01 Localisation : Salle de bain Ouvrage : Plafonds Partie d'ouvrage : Enduits projetés Description : Enduits projetés Localisation sur croquis : 01</p>
	<p>Photo n° 02 Localisation : Salle de bain Ouvrage : Revêtements de murs Partie d'ouvrage : Colles des carrelages Description : Colles des carrelages Localisation sur croquis : 02</p>
	<p>Photo n° 03 Localisation : Salle de bain Ouvrage : Sols - Partie d'ouvrage : -colle Description : Colle sur revêtement en pvc Localisation sur croquis : 03</p>

Repérage Amiante - Travaux n° 21-1800-4723

	<p>Photo n° 04 Localisation : Chambre 1 Ouvrage : Revêtements de sol (l'analyse doit concerner chacune des couches du revêtement) Partie d'ouvrage : Dalles plastiques Description : Dalles plastiques Localisation sur croquis : 04</p>
	<p>Photo n° 05 Localisation : Séjour Ouvrage : Revêtements de sol (l'analyse doit concerner chacune des couches du revêtement) Partie d'ouvrage : Dalles plastiques Description : Dalles plastiques Localisation sur croquis : 05</p>
	<p>Photo n° 06 Localisation : Cuisine Ouvrage : Revêtements de murs Partie d'ouvrage : Colles des carrelages Description : Colles des carrelages Localisation sur croquis : 06</p>
	<p>Photo n° 07 Localisation : Cuisine Ouvrage : Revêtements de sol (l'analyse doit concerner chacune des couches du revêtement) Partie d'ouvrage : Revêtement plastique avec sous-couche Description : Revêtement plastique avec sous-couche Localisation sur croquis : 07</p>
	<p>Photo n° 08 Localisation : Dégagement Ouvrage : Revêtements de sol (l'analyse doit concerner chacune des couches du revêtement) Partie d'ouvrage : Revêtement plastique avec sous-couche Description : Revêtement plastique avec sous-couche Localisation sur croquis : 08</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des échantillons prélevés :

Repérage Amiante - Travaux n° 21-1800-4723

Identifiant et échantillons	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M001-P001	Salle de bain	Plafonds	Enduits projetés	Enduits projetés Réf. laboratoire: 21FP018745 Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	
M002-P002	Salle de bain	Revêtements de murs	Colles des carrelages	Colles des carrelages Réf. laboratoire: 21FP018745 Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	
M003-P003	Salle de bain	Sols -	-colle	Colle sur revêtement en pvc Réf. laboratoire: 21FP018745 Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	
M004-P004	Chambre 1	Revêtements de sol (l'analyse doit concerner chacune des couches du revêtement)	Dalles plastiques	Dalles plastiques Réf. laboratoire: 21FP018745 Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	
M005-P005	Séjour	Revêtements de sol (l'analyse doit concerner chacune des couches du revêtement)	Dalles plastiques	Dalles plastiques Réf. laboratoire: 21FP018745 Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	
M006-P006	Cuisine	Revêtements de murs	Colles des carrelages	Colles des carrelages Réf. laboratoire: 21FP018745 Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	
M007-P007	Cuisine	Revêtements de sol (l'analyse doit concerner chacune des couches du revêtement)	Revêtement plastique avec sous-couche	Revêtement: plastique avec sous-couche Réf. laboratoire: 21FP018745 Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	
M008-P008	Dégagement	Revêtements de sol (l'analyse doit concerner chacune des couches du revêtement)	Revêtement plastique avec sous-couche	Revêtement plastique avec sous-couche Réf. laboratoire: 21FP018745 Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	

Copie des rapports d'essais :



Accréditation
N° 1-5765
Site d'illkirch
Portée disponible
sur www.cofrac.fr



RECHERCHE ET IDENTIFICATION DE FIBRES D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

Cliant : EB-TANDEM
Jean-Roch RATINET
2 Grande Rue
69380 CHAZAY D'AZERGUES

DOSSIER

Référence FlashLab : 21FP018745
Référence client : 21-1800-4723
Adresse du site : Résidence LE PONT 16 K rue du Béarn 42800 RIVE-DE-GIER

Date de réception : 03/12/2021
Edition du rapport : 08/12/2021 à 16:05

Phase analysée	Description microscopique MQLP	Préparation		Analyse			Résultat
		Nb	Traitement	Nb	Méthode	Analyste	
Référence échantillon FlashLab : 21FP018745-001 Référence échantillon client : M001-P001 - Enduits projetés Localisation : Salle de bain							
# Plâtre, Peintures, Indissociables	N/A	#1	# Acide chlorhydrique	#2	# META	tpbui	# Aucune fibre d'amiante n'a été détectée **
# Peintures, Plâtre, Indissociables	N/A	#1	# Chloroforme	#2	# META	tpbui	# Aucune fibre d'amiante n'a été détectée **

Méthodes de préparation et d'analyse pour la recherche de fibres d'amiante dans les matériaux et produits :
 Préparation MQLP (Microscopie Optique à Lumière Polarisée) selon la méthode interne R-RAN-MQP-1-4 et analyse MQLP selon le guide HSG 248 - Appendice 2.
 Préparation META (Microscopie Electronique à Transmission Analytique) selon les méthodes internes R-RPP-MQP-1-4 et R-RPP-MQP-1-5, et analyse META selon la norme NF X43-050.

** META: L'échantillon objet de l'essai peut éventuellement contenir une teneur en fibres d'amiante inférieure à la limite de détection

Observation(s) :

MICHEL Elodie
Chef d'équipe

La limite de détection des fibres d'amiante de 0,1% en masse avec un niveau de confiance d'au moins 95% est garantie par couche ou mélange de couches indissociables.
 Seules les prestations identifiées par le symbole R dans ce document sont effectuées sous la couverture de l'accréditation, selon l'arrêté du 1er octobre 2019 modifié par l'arrêté du 26 décembre 2019.
 La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Le laboratoire ne saurait être responsable de l'échantillonnage et du prélèvement des échantillons, qui incombent entièrement au demandeur.
 * Pour être observable au MQLP, une fibre doit avoir une longueur supérieure à 0,2 micromètre (µm).



RECHERCHE ET IDENTIFICATION DE FIBRES D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

Client : EB-TANDEM
Jean-Roch RATINET
2 Grande Rue
69380 CHAZAY D'AZERGUES

DOSSIER

Référence FlashLab : 21FP018745
Référence client : 21-1800-4723
Adresse du site : Résidence LE PONT 16 K rue du Béarn 42800 RIVE-DE-GIER

Date de réception : 03/12/2021
Emission du rapport : 09/12/2021 à 16:05

Phase analysée	Description microscopique MOLP	Préparation		Analyse			Résultat
		Nb	Traitement	Nb	Méthode	Analyste	
Référence échantillon FlashLab : 21FP018745-002 Référence échantillon client : M002-P002 - Colles des carrelages Localisation : Salle de bain							
# Colle de falence/carrelage, Carrelage, Trease, Pointure, Indissociables	N/A	#1	# Acide chlorhydrique	#2	# META	tpbui	# Aucune fibre d'amiante n'a été détectée **
# Trease	# Matériau synthétique, Fibres synthétiques	#2	N/A	#2	# MOLP	pduarte	# Aucune fibre d'amiante n'a été détectée **

Méthodes de préparation et d'analyse pour la recherche de fibres d'amiante dans les matériaux et produits :

Préparation MOLP (Microscopie Optique à Lumière Polarisée) selon la méthode interne R-RAN-MOP-1-4 et analyse MOLP selon la guide H93 248 - Appendice 2.
Préparation META (Microscopie Electronique à Transmission Analytique) selon les méthodes internes R-RPP-MOP-1-4 et R-RPP-MOP-1-5, et analyse META selon la norme NF X43-050.

** MOLP: L'échantillon objet de l'essai peut éventuellement contenir une teneur en fibre d'amiante optiquement observables* inférieure à la limite de détection
** META: L'échantillon objet de l'essai peut éventuellement contenir une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Observation(s) :

MICHEL Elodie
Chef d'équipe

La limite de détection des fibres d'amiante de 0,1% en masse avec un niveau de confiance d'au moins 95 % est garantie par couche ou mélange de couches indissociables.
Seules les préparations identifiées par le symbole # dans ce document sont effectuées sous le couvert de l'accréditation, selon l'arrêté du 1er octobre 2019 modifié par l'arrêté du 28 décembre 2019.
La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Le laboratoire ne saurait être responsable de l'échantillonnage et du prélèvement des échantillons, qui incombent entièrement au demandeur.

* Pour être optiquement observable au MOLP, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètre (µm).



Accréditation
N° 1-5765
Site d'Ilkirch
Portée disponible
sur www.cofrac.fr



RECHERCHE ET IDENTIFICATION DE FIBRES D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

Cliant : EB-TANDEM
Jean-Roch RATINET
2 Grande Rue
69380 CHAZAY D'AZERGUES

DOSSIER

Référence FlashLab : 21FP018745

Date de réception : 03/12/2021

Référence client : 21-1800-4723

Edition du rapport : 08/12/2021 à 16:05

Adresse du site : Résidence LE PONT 16 K rue du Béarn 42800 RIVE-DE-GIER

Phase analysée	Description microscopique NOLP	Préparation		Analyse			Résultat
		Nb	Traitement	Nb	Méthode	Analyste	
Référence échantillon FlashLab : 21FP018745-003 Référence échantillon client : M003-P003 - Colle Localisation : Salle de bain							
# Rognéage, Colle jaune, Indissociables	N/A	#1	# Acide chlorhydrique	#2	# META	tblui	# Aucune fibre d'amiante n'a été détectée **
# Plaque souple, Bleu(e), Colle jaune, Indissociables	N/A	#1	# Tétrahydrofurane	#2	# META	tblui	# Aucune fibre d'amiante n'a été détectée **

Méthodes de préparation et d'analyse pour la recherche de fibres d'amiante dans les matériaux et produits :

Préparation NOLP (Microscopie Optique à Lumière Polarisée) selon la méthode interne R-RAN-MOP-1-4 et analyse NOLP selon le guide HSG 248 - Appendice 2.

Préparation META (Microscopie Electronique à Transmission Analytique) selon les méthodes internes R-RPP-MOP-1-4 et R-RPP-MOP-1-5, et analyse META selon la norme NF X43-050.

** META: L'échantillon objet de l'essai peut éventuellement contenir une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection

Observation(s) :

La totalité du rognéage a été utilisée.

MICHEL Elodie
Chef d'équipe

La limite de détection des fibres d'amiante de 0,1% en masse avec un niveau de confiance d'au moins 95 % est garantie par couche ou mélange de couches indissociables.

Seules les prestations identifiées par le symbole # dans ce document sont effectuées sous le couvert de l'accréditation, selon l'arrêté du 1er octobre 2019 modifié par l'arrêté du 26 décembre 2019.

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Le laboratoire ne saurait être responsable de l'échantillonnage et du prélèvement des échantillons, qui incombent entièrement au demandeur.

* Pour être optiquement observable au NOLP, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètre (µm).



RECHERCHE ET IDENTIFICATION DE FIBRES D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

Cliant : EB-TANDEM
Jean-Roch RATINET
2 Grande Rue
69380 CHAZAY D'AZERGUES

DOSSIER

Référence FlashLab : 21FP018745

Référence client : 21-1800-4723

Adresse du site : Résidence LE PONT 16 K rue du Béarn 42800 RIVE-DE-GIER

Date de réception : 03/12/2021

Edition du rapport : 08/12/2021 à 16:05

Phase analysée	Description microscopique MOLP	Préparation		Analyse			Résultat
		Nb	Traitement	Nb	Méthode	Analyste	
Référence échantillon FlashLab : 21FP018745-004 Référence échantillon client : M004-P004 - Dalles plastiques Localisation : Chambre 1							
# Plaque souple, Gris(s), Colle jaune, Indissociables	N/A	#1	# Tétrahydrofurane	#2	# META	tpbui	# Aucune fibre d'amiante n'a été détectée **
# Plaque semi rigide, Beige, Colle jaune, Ragréage, Indissociables	N/A	#1	# Tétrahydrofurane	#2	# META	tpbui	# Aucune fibre d'amiante n'a été détectée **

Méthodes de préparation et d'analyse pour la recherche de fibres d'amiante dans les matériaux et produits :

Préparation MOLP (Microscopie Optique à Lumière Polarisée) selon la méthode interne R-RAN-MOP-1-4 et analyse MOLP selon le guide HSG 248 - Appendice 2.

Préparation META (Microscopie Electronique à Transmission Analytique) selon les méthodes internes R-RPP-MOP-1-4 et R-RPP-MOP-1-5, et analyse META selon la norme NF X43-050.

** META: L'échantillon objet de l'essai peut éventuellement contenir une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection

Observation(s) :

MICHEL Etodie
Chef d'équipe

La limite de détection des fibres d'amiante de 0,1 % en masse avec un niveau de confiance d'au moins 95 % est garantie par couche ou mélange de couches indissociables.

Seules les prestations identifiées par le symbole # dans ce document sont effectuées sous le couvert de l'accréditation, selon l'arrêté du 1er octobre 2018 modifié par l'arrêté du 20 décembre 2019.

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Le laboratoire ne saurait être responsable de l'échantillonnage et du prélèvement des échantillons, qui incombent entièrement au demandeur.

* Pour être optiquement observable au MOLP, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètre (µm).



Accréditation
N° 1-5765
Site d'illkirch
Portée disponible
sur www.cofrac.fr



RECHERCHE ET IDENTIFICATION DE FIBRES D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

Cliant : EB-TANDEM
Jean-Roch RATINET
2 Grande Rue
69380 CHAZAY D'AZERGUES

Référence FlashLab : 21FP016745
Référence client : 21-1800-4723
Adresse du site : Résidence LE PONT 16 K rue du Béarn 42800 RIVE-DE-GIER

DOSSIER

Date de réception : 03/12/2021
Edition du rapport : 08/12/2021 à 16:05

Phase analysée	Description microscopique MQLP	Préparation		Analyse			Résultat
		Nb	Traitement	Nb	Méthode	Analyste	
Référence échantillon FlashLab : 21FP016745-005 Référence échantillon client : M005-PC05 - Dalles plastiques Localisation : Séjour							
# Ragrées , Colle jaune, Indissociables	N/A	#1	# Acide chlorhydrique	#2	# META	tpbui	# Aucune fibre d'amiante n'a été détectée **
# Plaque semi rigide, Beige, Colle jaune, Ragrée, Indissociables	N/A	#1	# Tétrahydrofurane	#2	# META	tpbui	# Aucune fibre d'amiante n'a été détectée **
# Plaque souple, Beige, Colle jaune, Indissociables	N/A	#1	# Tétrahydrofurane	#2	# META	tpbui	# Aucune fibre d'amiante n'a été détectée **

Méthodes de préparation et d'analyse pour la recherche de fibres d'amiante dans les matériaux et produits :
Préparation MQLP (Microscopie Optique à Lumière Polarisée) selon la méthode interne R-PRR-MQP-1-4 et analyse MQLP selon le guide HSD 248 - Appendice 2
Préparation META (Microscopie Electronique à Transmission Analytique) selon les méthodes internes R-PRR-MQP-1-4 et R-PRR-MQP-1-5, et analyse META selon la norme NF X43-050

** META: L'échantillon objet de l'essai peut éventuellement contenir une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection

Observation(s) :
La totalité du ragrée a été utilisée.

MICHEL Elodie
Chef d'équipe

La limite de détection des fibres d'amiante de 0,1% en masse avec un niveau de confiance d'au moins 95 % est garantie par couche ou mélange de couches indissociables.
Seules les prestations identifiées par le symbole # dans ce document sont effectuées sous le couvert de l'accréditation, selon l'arrêté du 1er octobre 2019 modifié par l'arrêté du 28 décembre 2019.
La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Le laboratoire ne saurait être responsable de l'échantillonnage et du prélèvement des échantillons, qui incombent entièrement au demandeur.
* Pour être optiquement observable au MQLP, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètre (µm)



RECHERCHE ET IDENTIFICATION DE FIBRES D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

Client : EB-TANDEM
Jean-Roch RATINET
2 Grande Rue
69380 CHAZAY D'AZERGUES

Référence FlashLab : 21FP018745
Référence client : 21-1800-4723
Adresse du site : Résidence LE PONT 16 K rue du Béarn 42800 RIVE-DE-GIER

DOSSIER

Date de réception : 03/12/2021
Edition du rapport : 08/12/2021 à 16:05

Phase analysée	Description microscopique MQLP	Préparation		Analyse			Résultat
		Nb	Traitement	Nb	Méthode	Analyste	
Référence échantillon FlashLab : 21FP018745-006 Référence échantillon client : M005-P005 - Collis des carrelages Localisation : Cuisine							
# Colle de falence/carrelage, Carrelage, Peinture, Indissociables	N/A	#1	# Acide chlorhydrique	#2	# META	tpbul	# Aucune fibre d'amiante n'a été détectée **

Méthodes de préparation et d'analyse pour la recherche de fibres d'amiante dans les matériaux et produits :
Préparation MQLP (Microscopie Optique à Lumière Polarisée) selon la méthode interne R-RAN-MDP-1-4 et analyse MQLP selon le guide HSG 248 - Appendice 2.
Préparation META (Microscopie Electronique à Transmission Analytique) selon les méthodes internes R-RPP-MDP-1-4 et R-RPP-MDP-1-5, et analyse META selon la norme NF X43-050.

** META: L'échantillon objet de l'essai peut éventuellement contenir une teneur en fibres d'amiante inférieure à la limite de détection

Observation(s) :

MICHEL Etodie
Chef d'équipe

La limite de détection des fibres d'amiante de 0,1% en masse avec un niveau de confiance d'au moins 85 % est garantie par couche ou mélange de couches indissociables.
Seules les prestations identifiées par le symbole # dans ce document sont effectuées sous le couvert de l'accréditation, selon l'arrêté du 1er octobre 2019 modifié par l'arrêté du 26 décembre 2019.
La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Le laboratoire ne saurait être responsable de l'échantillonnage et du prélèvement des échantillons, qui incombent entièrement au demandeur.
* Pour être optiquement observable au MQLP, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètre (µm).



Accréditation
N° 1-5765
Site d'Illkirch
Portée disponible
sur www.cofrac.fr



RECHERCHE ET IDENTIFICATION DE FIBRES D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

Client : EB-TANDEM
Jean-Roch RATINET
2 Grande Rue
69380 CHAZAY D'AZERGUES

Référence FlashLab : 21FP018745
Référence client : 21-1800-4723
Adresse du site : Résidence LE PONT 16 K rue du Béam 42800 RIVE-DE-GIER

DOSSIER

Date de réception : 03/12/2021
Edition du rapport : 08/12/2021 à 16:05

Phase analysée	Description microscopique MOLP	Préparation		Analyse			Résultat
		Nb	Traitement	Nb	Méthode	Analyste	
Référence échantillon FlashLab : 21FP018745-007 Référence échantillon client : M007-P007 - Revêtement plastique avec sous-couche Localisation : Cuisine							
# Plaque semi rigide, Beige, Colle jaune, Indissociables	N/A	#1	# Tétrahydrofurane	#2	# META	tpboui	# Aucune fibre d'amiante n'a été détectée **

Méthodes de préparation et d'analyse pour la recherche de fibres d'amiante dans les matériaux et produits :
 Préparation MOLP (Microscopie Opaque à Lumière Polarisée) selon la méthode interne R-RAN-MOP-1-4 et analyse MOLP selon le guide HSG 248 - Appendice 2.
 Préparation META (Microscopie Electronique à Transmission Analytique) selon les méthodes internes R-PP-MOP-1-4 et R-PP-MOP-1-5, et analyse META selon la norme NF X43 050.

** META: L'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection

Observation(s) :

MICHEL Etodie
Chef d'équipe

La limite de détection des fibres d'amiante de 0,1% en masse avec un niveau de confiance d'au moins 95% est garantie par couche ou mélange de couches indissociables.
 Seules les prestations identifiées par le symbole # dans ce document sont effectuées sous le couvert de l'accréditation, selon l'arrêté du 1er octobre 2018 modifié par l'arrêté du 28 décembre 2019.
 La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Le laboratoire ne saurait être responsable de l'échantillonnage et du prélèvement des échantillons, qui incombent entièrement au demandeur.
 * Pour être ponctuellement observable au MOLP, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètre (µm)

Repérage Amiante - Travaux n° 21-1800-4723



RECHERCHE ET IDENTIFICATION DE FIBRES D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

Cliant : EB-TANDEM
Jean-Roch RATINET
2 Grande Rue
69380 CHAZAY D'AZERGUES

DOSSIER

Référence FlashLab : 21FP018745
Référence client : 21-1800-4723
Adresse du site : Résidence LE PONT 16 K rue du Béarn 42800 RIVE-DE-GIER

Date de réception : 03/12/2021
Edition du rapport : 08/12/2021 à 16:05

Phase analysée	Description microscopique MQLP	Préparation		Analyse			Résultat
		Nb	Traitement	Nb	Méthode	Analyse	
Référence échantillon FlashLab : 21FP018745-008							
Référence échantillon client : M008-P008 - Papier peint vinylique							
Localisation : Dégagement							
# Papier	# Matériau granuleux, Fibres de papier	#2	N/A	#2	# MQLP	pduarte	# Aucune fibre d'amiante n'a été détectée **

Méthodes de préparation et d'analyse pour la recherche de fibres d'amiante dans les matériaux et produits :
Préparation MQLP (Microscopie Optique à Lumière Polarisée) selon la méthode interne R-FAN-MQP-1-4 et analyse MQLP selon le guide HSG 248 - Appendice 2.
Préparation META (Microscopie Electronique à Transmission Analytique) selon les méthodes internes R-RPP-MQP-1-4 et R-RPP-MQP-1-5, et analyse META selon la norme NF X43-050

** MQLP: L'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observables* inférieure à la limite de détection.

Observation(s) :

MICHEL Etodle
Chef d'équipe

La limite de détection des fibres d'amiante de 0,1 % en masse avec un niveau de confiance d'au moins 95 % est garantie par couche ou mélange de couches indissociables.
Seule les prestations identifiées par le symbole # dans ce document sont effectuées sous le couvert de l'accréditation, selon l'arrêté du 1er octobre 2019 modifié par l'arrêté du 26 décembre 2019.
La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Le laboratoire ne saurait être responsable de l'identification #1 du grillage des échantillons, qui incombe entièrement au demandeur.

* Pour être optiquement observable au MQLP, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètre (µm)



2 sur 14

consultation pro



CERTIFICAT

N° DTJ / 0709-033



03/06/2019 à 16:18

about:blank

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

Matériaux ou produit qualifié de dégradés

Localisation	Identifiant + Description	Etat de conservation	Mesures d'ordre générales préconisées
Néant	-		

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	L'exposition du produit aux chocs et vibrations	L'exposition du produit aux chocs et vibrations

Repérage Amiante - Travaux n° 21-1800-4723

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...).

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,...).

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 autres 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

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

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

Score 2 – La mesure d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

Repérage Amiante - Travaux n° 21-1800-4723



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 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 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.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangereusité de l'amiante

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

Repérage Amiante - Travaux n° 21-1800-4723

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents



QBE Europe SA/NV

Cœur Défense – Tour A
110, Esplanade du Général de Gaulle
92931 Paris La Défense Cedex

Tél. : 01 80 04 33 00

www.QBEfrance.com

**ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE
dont
Assurance de responsabilité décennale obligatoire**

Nous soussignés **QBE Europe SA/NV** – Cœur Défense – Tour A – 110 Esplanade du Général de Gaulle – 92931 LA DEFENSE cedex, succursale de QBE Europe SA/NV dont le siège social est QBE Europe SA/NV– Boulevard du Régent 37, BE 1000, Brussels, attestons que :

EB TANDEM
SIREN N° 502296148
2 Grande Rue
69380 CHAZAY D'AZERGUES

a souscrit auprès de notre compagnie :

- un contrat d'assurance de Responsabilité Civile sous le n° **031 0003558**
- à effet du **01/01/2014**
- période de validité de la présente attestation : du **01/01/2021** au **31/12/2021**

Les **garanties du contrat faisant l'objet de la présente attestation s'appliquent** :

Bureau d'études techniques exerçant des missions de :

- Maîtrise d'œuvre complète ou partielle
 - Economie de la construction,
 - Assistance à Maître d'ouvrage,
- dans le domaine du bâtiment ou du génie civil ;

Les diagnostics et missions assimilées suivants :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Diagnostic gaz + Diagnostic radon,
- Dossier technique amiante (DTA),
- Diagnostic amiante avant travaux ou démolition,
- Diagnostic amiante avant vente,
- Diagnostic amiante parties privatives (DAPP),
- Diagnostic incendie,
- Diagnostic accessibilité,
- Diagnostic ascenseur, à l'exclusion de toute mission de contrôle technique des ascenseurs,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité,
- Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- Etat descriptif relatif à la décence et la performance technique du logement (Loi Scellier/Robien),
- Etat des lieux,
- Etat des systèmes d'assainissement collectif,
- Etats des systèmes d'assainissement autonome et privatif,
- Exposition au plomb (CREP),
- Mesurage Loi Carrez,
- Recherche de plomb avant travaux,



QBE Europe SA/NV est une société anonyme de droit étranger au capital de EUR 720 001 500 immatriculée en Belgique sous le n° 0690 537 456. Son siège social est situé 37, boulevard du Régent, 1000 Bruxelles - Belgique. TVA BE 0690.537.456 - RPM Bruxelles. La Succursale en France de QBE Europe SA/NV est inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 842 693 556. QBE Europe SA/NV est une entreprise régie par le Code des Assurances pour les contrats souscrits ou exécutés en France. QBE Europe SA/NV est soumise au contrôle de la Banque Nationale de Belgique (NBB) et sa succursale en France est également soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR). QBE Europe SA/NV est membre de QBE European Operations, division de QBE Insurance Group. Pour toute réclamation : info@qbe.france.com nous contactez!



• à l'exclusion :

- de toute mission de maîtrise d'œuvre,
- des conséquences des responsabilités prévues par les articles 1792 et suivants du code civil.

La garantie est acquise :

- aux ouvrages dont le coût total de construction HT tous corps d'état et y compris honoraires, déclaré par le maître d'ouvrage n'est pas supérieur à la somme de :
 - pour des Ouvrages soumis à obligation d'assurance : 15 000 000 €,
 - pour des Ouvrages non soumis à obligation d'assurance : 3 000 000 €,
- aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
 - pour des Ouvrages soumis à obligation d'assurance : de techniques courantes, et à l'exclusion des **Ouvrages de caractère exceptionnel et/ou inusuel.**
 - pour des Ouvrages non soumis à obligation d'assurance : à l'exclusion des **Ouvrages de caractère exceptionnel et/ou inusuel.**

Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.

**Nature de la garantie :**

- **Responsabilité décennale :**

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 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 de Responsabilité Civile Décennale pour les ouvrages soumis à obligation d'assurance est accordée pour les travaux ayant fait l'objet d'une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) pendant la période de validité du contrat.

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.

- **Responsabilité décennale, en sa qualité de sous-traitant :**

Le contrat a également pour objet de répondre à cette même **responsabilité décennale, en sa qualité de sous-traitant**, pour les dommages de même nature que ceux relevant de l'obligation d'assurance précitée. Il répond aux règles de capitalisation pour la garantie obligatoire.

- **Responsabilité Civile :**

Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile** pouvant incomber à l'Assuré en raison des dommages causés à autrui, et ce tant du fait de son exploitation que pour les conséquences de fautes professionnelles, au cours des activités définies au contrat.

Durée et maintien de la garantie :

- **Responsabilité décennale et responsabilité décennale en sa qualité de sous-traitant :**

La garantie s'applique 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.

- **Responsabilité Civile :**

Les autres garanties de Responsabilité Civile s'appliquent aux réclamations formulées à l'encontre de l'Assuré pendant la Période de validité de la garantie, selon les dispositions de l'article L. 124-5 du Code des Assurances.

Montants de la garantie :

Les garanties sont accordées, à concurrence des montants mentionnés au tableau de garantie joint.



TABLEAU DES MONTANTS DE GARANTIES

Les Frais de défense sont inclus dans les montants de garantie

INTITULE GARANTIES	MONTANT DE GARANTIE
<u>RC EXPLOITATION</u>	
Tous dommages confondus	6 000 000 € par <i>Année d'assurance</i>
Dont	
1. Dommages corporels	6 000 000 € par Sinistre
1.1 Dont recours en faute inexcusable	1 000 000 € par <i>Année d'assurance</i>
2. Dommages matériels et Immatériels consécutifs	750 000 € par Sinistre
3. Vol par préposés	30 000 € par Sinistre
4. Dommages immatériels non consécutifs	150 000 € par Sinistre
5. <i>Atteintes à l'environnement</i>	400 000 € par <i>Année d'assurance</i>
6. Biens confiés	30 000 € par <i>Année d'assurance</i>
<u>RC PROFESSIONNELLE</u>	
Tous dommages confondus	1 500 000 € par <i>Année d'assurance</i>
Dont :	
1. Dommages corporels	1 500 000 € par <i>Année d'assurance</i>
2. Dommages matériels et immatériels consécutifs :	
a. Missions de diagnostic et assimilé	Tous dommages confondus :
b. Autres missions	1 500 000 € par <i>Année d'assurance</i>
3. Dommages immatériels non consécutifs	
a. Missions de diagnostic et assimilé	300 000 € par Sinistre et 500 000 € par <i>Année d'assurance</i>
b. Autres missions	300 000 € par <i>Année d'assurance</i>

Repérage Amiante - Travaux n° 21-1800-4723



RESPONSABILITE CIVILE DECENNALE	
<u>RESPONSABILITE DECENNALE OBLIGATOIRE</u>	<ul style="list-style-type: none"> Y pour les ouvrages à usage d'habitation : à hauteur du coût des travaux de réparation de l'ouvrage, y compris les travaux de démolition, déblaiement et dépose, Y pour les ouvrages hors habitation : à hauteur du Coût total de la 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
<u>RESPONSABILITE DU SOUS-TRAITANT EN CAS DE DOMMAGES DE NATURE DECENNALE</u>	1 500 000 € par Sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur, et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Lyon le 21 Octobre 2020



Envoyé en préfecture le 27/04/2023

Reçu en préfecture le 27/04/2023

Publié le



ID : 042-214201865-20230427-DEC_2023_0042-AR

Envoyé en préfecture le 27/04/2023

Reçu en préfecture le 27/04/2023

Publié le



ID : 042-214201865-20230427-DEC_2023_0042-AR



RATELADE & PETITHOMME
GEOMETRES EXPERTS D.P.L.G.

Département de la Loire
VILLE DE RIVE DE GIER
16K Rue du Béarn
PLAN D'INTERIEUR
Appartement 0354

Echelle 1/50

Date de relevé : 5 janvier 2023
Technicien : ML
Référence dossier : 9023



Envoyé en préfecture le 27/04/2023

Reçu en préfecture le 27/04/2023

Publié le

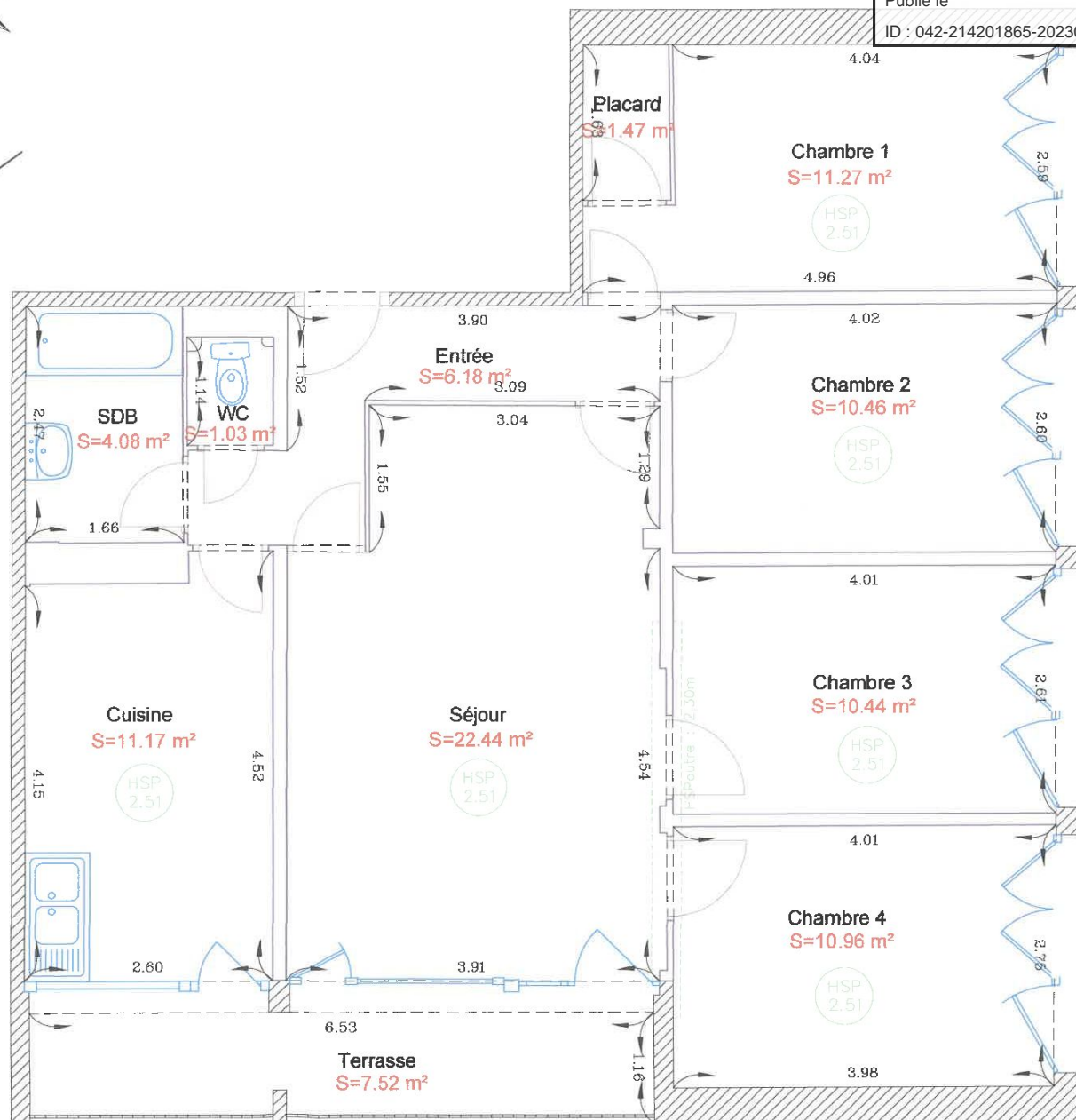


ID : 042-214201865-20230427-DEC_2023_0042-AR

ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

(Application de la loi CARREZ)

Niveau	Désignation	Surface CARREZ	Surface hors CARREZ
RDC	Entrée	6.18	
	Séjour	22.44	
	Cuisine	11.17	
	Chambre 1	11.27	
	Placard	1.47	
	Chambre 2	10.46	
	Chambre 3	10.44	
	Chambre 4	10.96	
	SDB	4.08	
	WC	1.03	
	Terrasse		7.52
	Superficie privative :	89.5	7.52



NOTA : Superficie calculées suivant la loi n°961107 du 18/12/96 complétée par le décret n°97-532 du 23/05/97.

Superficie des planchers des locaux clos et couvert après déductions des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres.

Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètres.

La mention de la superficie de la partie privative n'est pas applicable aux caves, garages, emplacement de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

3F Immobilière Rhône-Alpes 
Groupe ActionLogement

Cabinet RATELADE PETITHOMME - Géomètres-Experts Associés
35 Rue BATAILLE - 69008 LYON
Tel: 04.78.54.90.77 Fax: 04.72.36.98.21
E-mail: ratelade.petithomme@geometre-expert.fr

AW