

# EXPEDITION

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

SCP  
**Thierry PLOUCHART**  
**Vincent BARNIER**  
**Aurore SIA**  
Huissiers de Justice Associés  
25, Rue Paul Bruel  
**95380 LOUVRES**  
Tel : 01 34 72 60 60  
Fax : 01 34 72 68 18  
CCP PARIS N° 626251 N  
Email : [etude.plouchart@wanadoo.fr](mailto:etude.plouchart@wanadoo.fr)



L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

LE SEPT JUIN

REFERENCE ETUDE  
N° 50190136  
BP RIVES DE PARIS

/  
MILMO SCI  
PVDM  
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LA BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, dont le siège social est 76/78, Avenue de France, Immeuble « Sirius », à PARIS (75013), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Paul BUISSON, Avocat, 29, Rue Pierre Butin à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Étude.

**Je, Thierry PLOUCHART, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER & Aurore SIA, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné,**

Acte soumis à la taxe

Me suis rendu ce jour 56, Rue Clément et Lucien Matheron à GOUSSAINVILLE (95190), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 10 Septembre 2009 par Maître Dominique BUSSON, Notaire à PARIS, prêt fut consenti par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS au profit de la SCI MILMO,
  
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

**COMMUNE DE GOUSSAINVILLE (Val-d'Oise)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 56, rue Lucien Matheron, cadastré section AW numéro 43, lieudit « 56, rue Clément et Lucien Matheron » pour 13 a 79 ca ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publiés le 26 mars 2009 volume 2009 P numéro 1384 portant sur le lot suivant :

- **LOT NUMERO UN (1)** : un local à usage commercial composé d'un entrepôt, local 1, local 2, local 3, sanitaire 1, sanitaire 2, véranda, ainsi que les 4992/10000<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.
  
- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,
  
- Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, soit effectuée et qu'elle me requiert d'y procéder.

Déférant à cette réquisition, j'ai, en vertu des articles R322-1 et L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Monsieur Georges SALEM et Madame Sulian CORSEaux, de Monsieur Cédric CORSEaux, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, ainsi qu'en présence d'une personne occupée à effectuer des travaux dans le bien ; le gérant de la SCI MILMO, Monsieur Mohamed YOUSFI, l'ayant chargé de nous ouvrir les lieux, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES  
CANTON ET COMMUNE  
DE GOUSSAINVILLE (95190)  
56, RUE CLEMENT ET LUCIEN MATHERON**

**UN LOCAL DE PLAIN PIED A USAGE COMMERCIAL,  
DIVISE EN :**

- Sas d'entrée composé d'une porte d'entrée double pleine, puis d'une porte double vitrée
  
- Hall d'entrée dans lequel se trouve implanté le tableau électrique
  
- Bureau de secrétariat avec comptoir d'accueil équipé de vitres coulissantes
  
- Une pièce aveugle à usage de cabine de soins
  
- Une petite pièce à usage futur de W.C., sans équipement

- Un long couloir central se développant jusqu'au fond du local, et desservant :

- **A/ SUR LE COTE GAUCHE :**

- Une pièce à usage de vestiaires, avec un W.C. handicapé avec lavabo
- Un couloir d'accès direct l'espace repos
- Une alcôve indépendante avec jacuzzi, éclairée par un puits de lumière en toiture, avec petite cuisine attenante
- Une grande alcôve à usage de salle de repos, avec partie bar, et une estrade avec une banquette de repos surélevée
- Une pièce aveugle équipée d'une demi-cloison médiane et d'un lave mains

- **B/ SUR LE COTE DROIT :**

- Une grande pièce de hammam fermée par une porte en verre, précédée de deux espaces lavabos en enfilade
- Un espace douches
- Un sauna fermé par une porte en verre
- Un W.C. avec lave-mains

- Au fond du local se trouve sur le côté gauche un local chaufferie avec chaudière à gaz et production d'eau chaude, et sur le côté droit, un local technique abritant un adoucisseur d'eau.

Eau, électricité, chauffage central individuel au gaz.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 1 du bâtiment pour 4.992/10.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

### **OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont concédés à la location, en vertu d'un bail commercial sous seings privés en date à GOUSSAINVILLE du 30 Avril 2018, au profit de la SAS HAMMAM FATMA s'étant substitué à Mademoiselle Yousra KISSI, locataire initiale, pour une durée de 9 années entières et consécutives ayant débuté le 25 Avril 2018, et moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 1.340,00 euros.

Une copie du contrat de location m'a été fournie pour être annexée aux présent Procès-Verbal.

### **SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

Selon les déclarations fournies par le Gérant de la SCI MILMO, et confirmation obtenue auprès de la propriétaire du deuxième lot de copropriété, il n'existe à ce jour aucun Syndic en fonction, ni professionnel, ni bénévole.

### **ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT**

Sas d'entrée, long couloir de distribution et alcôve jacuzzi

Peinture sur plafond et murs  
Carrelage au sol

Hall d'entrée et secrétariat	Peinture au plafond Peinture et parement pierres sur les murs Carrelage au sol
------------------------------	--

Cabine de soins, futur WC, vestiaires, W.C.handicapés, couloir d'accès à l'espace repos, petite cuisine attenante à l'alcôve jacuzzi, espace repos, pièce aveugle avec cloison centrale	Faux plafond avec spots enchâssés Peinture murale Carrelage au sol
---	--

La partie droite composée du hammam, des zones lavabos, espaces douches	Faïence au plafond et sur les murs Carrelage au sol
---	--

Sauna	Cabine en bois avec porte vitrée
-------	----------------------------------

De façon générale, les lieux sont en cours travaux de rénovation générale.

À l'issue de ces constatations, Monsieur Lilian DUGUE, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de plan cadastral, un exemplaire du contrat de location, l'Attestation de Surface Privative dressée sur 5 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et 21 clichés photographiques extérieurs et intérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

**COÛT** : trois cent soixante dix neuf euros et vingt deux centimes.

Nombre de pages : 6 (+ annexes)  
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.

The image shows a handwritten signature in black ink on the left. To its right is a circular official seal. The seal contains the text 'NOTAIRE VINCENI BARNIER et Aurore SIA, Notaires de Justice Assurés' around the perimeter and 'REPUBLIQUE FRANÇAISE' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a figure holding a scale and a sword, with a sun rising behind a building.

Département :  
VAL D OISE

Commune :  
GOUSSAINVILLE

Section : AW  
Feuille : 000 AW 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 06/05/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

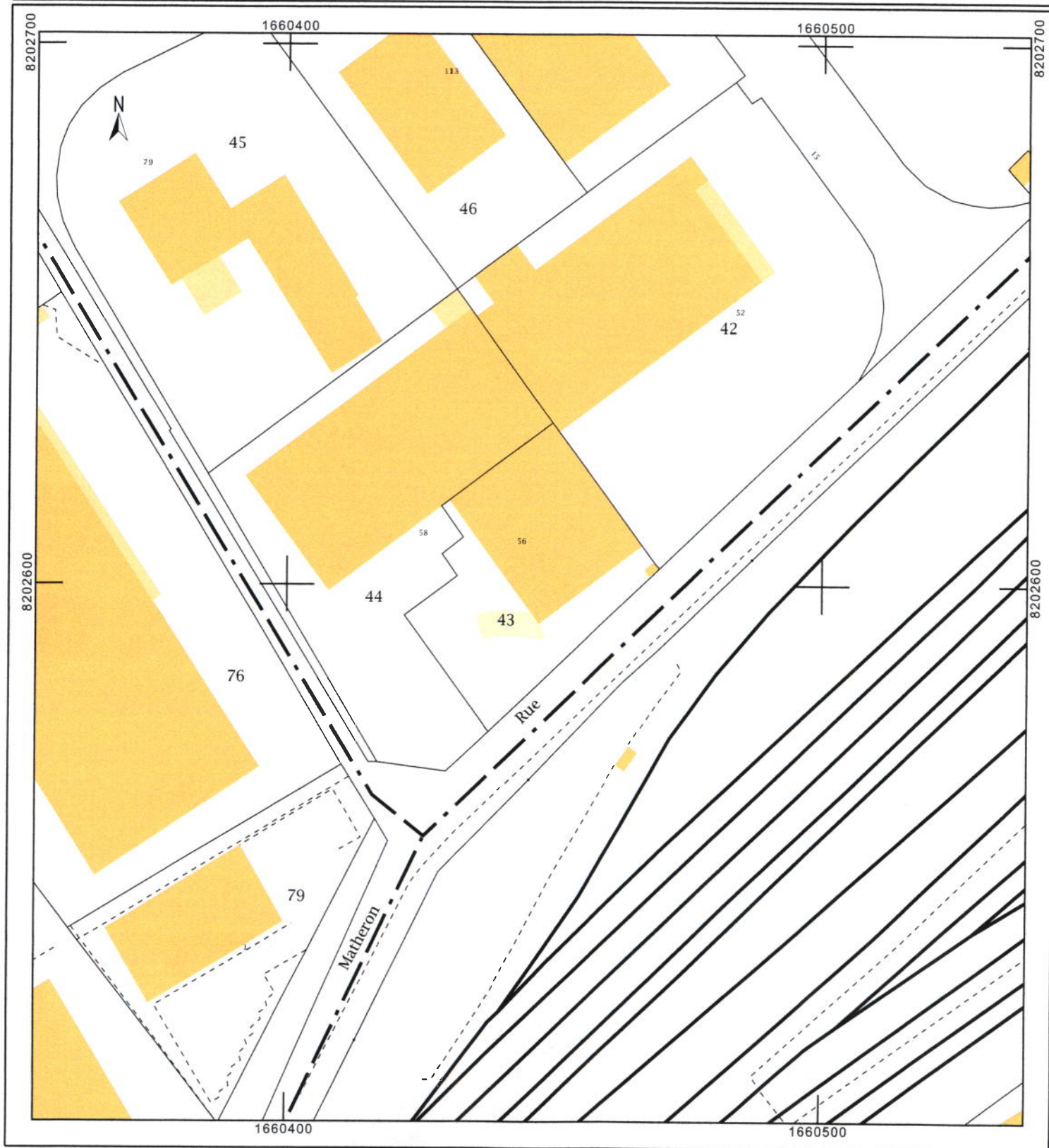
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
ERMONT Plaine de France  
421 rue Jean Richepin 95125  
95125 ERMONT Cedex  
tél. 01.30.72.82.50 -fax  
ptgc.950.ermont@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

**SCP**  
**Thierry PLOUCHART**  
**Vincent BARNIER**  
**Aurore SIA**  
Huissiers de Justice Associés  
25, rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 60 60



# BAIL COMMERCIAL

## DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part,

### 1. Le(s) Bailleur(s)

**MILMO, SCI**, dont le siège social est situé 56 Rue Clément et Lucien Matheron (95190) Goussainville, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro d'identification 51370118500011 RCS Pontoise, représentée par **Monsieur YOUSFI Mohammed** en sa qualité de Gérant, dument habilité ;

Désigné(s) ci-après, le "Bailleur" ;

Et, d'autre part,

### 2. Le Preneur

**Mademoiselle KISSI Yousra**, née le 30 Novembre 1999 à Aubervilliers (93300), demeurant au 83 Rue Louise Michel (93700) Drancy

Laquelle se réserve le droit de se substituer toute personne morale ou physique  
et Le Bailleur et le Preneur étant ci-après désignés, ensemble, les "Parties".

## IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Par les présentes, le Bailleur donne à bail commercial, conformément aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60, R.145-1 à R.145-11, R. 145-20 à R.145-33 et D.145-12 à D.145-19 du Code de Commerce, à celles non abrogées du décret du 30 septembre 1953 modifié et des textes subséquents, au Preneur qui accepte, les locaux ci-après désignés.

## CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

### Article 1 - Désignation

Le présent bail porte sur un local commercial d'un immeuble sis **56 Rue Clément et Lucien Matheron 95190 Goussainville**, comprenant :

3 salles sanitaires, espace détente, vestiaires, une pièce esthétique ainsi que locaux techniques, d'une superficie de 311 m<sup>2</sup> qui constituent un immeuble indépendant.

Le Preneur déclare parfaitement connaître les Lieux Loués pour les avoir visités et examinés en vue des présentes, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation et déclare les accepter dans l'état où ils se trouvent tels qu'ils existent, s'entendent et comportent avec leurs dépendances.

### Article 2 - Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **neuf années entières et consécutives**. La durée du bail commence à courir le **25/04/2018** et se termine le **25/04/2027**.

Toutefois le Preneur pourra mettre fin au présent bail à l'expiration de la troisième, de la sixième ou de la neuvième année en donnant congé au Bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 6 mois à l'avance. Le Bailleur aura la même possibilité, aux mêmes conditions de forme (tout congé par le Bailleur ne pouvant toutefois être donné que par acte extrajudiciaire ou par toute autre forme qui serait ultérieurement autorisée par la loi) et de délai, mais seulement dans les cas prévus par la loi aux articles L 145-18, 145-21 et L 145-24 du Code de commerce.

Y. M K. Y



### **Article 3 - Destination des Lieux Loués**

Les Lieux Loués sont destinés à usage de Hammam et Centre de Beauté coiffure mais pourront être utilisés à tout autre usage de nature commerciale avec l'accord du propriétaire et autorités administratives.

### **Article 4 - Loyer**

#### **4.1 Fixation et exigibilité du loyer**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors charges de :  
**Mille Trois Cent Quarante euros (1.340,00 € TTC)**

Le Preneur s'oblige à payer mensuellement, au domicile du Bailleur, le loyer le premier jour de chaque mois civil

A la signature du présent bail, le preneur devra procéder au règlement de la caution de deux mois de loyer soit, **Deux Mille Six Cent Quatre Vingt euros (2.680,00 €) / TTC** ainsi que le mois à échoir de **Mille Trois Cents Quarante euros (1.340,00 €) / TTC**.

Le Bailleur accorde toutefois au Preneur une franchise de loyer au titre de la période courant jusqu'au 30/06/2018 à compter du 25/04/2018.

Le loyer sera donc exigible pour la première fois au terme de cette période.

Cette franchise de loyer ne dispensera toutefois pas le Preneur de régler les charges et taxes locatives dès la date de prise d'effet du bail.

Dans l'hypothèse où il viendrait à être soumis à une taxe (TVA ou CRL ou taxe de substitution ou complémentaire) quelle qu'en soit la cause et la nature, le Preneur supportera la charge de cette taxation, soit directement, soit en remboursant auprès du Bailleur le montant que celui-ci aura réglé, ce à quoi le Preneur s'oblige expressément.

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

Le loyer sera révisable en fonction des variations de l'indice des loyers l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'I.N.S.E.E conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce.

Il sera automatiquement ajusté par périodes triennales dans le même sens et dans la même proportion que la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'I.N.S.E.E constatée par rapport à l'année précédente.

L'indice ILC de référence, lors de la prise d'effet du bail, est le dernier indice publié lors de la signature des présentes.

La révision de ce loyer fixe interviendra de plein droit sans aucune formalité ou demande préalable.

4.3 le droit au bail est consenti au prix de trente mille euros (trente mille euros) dont le bailleur accorde un crédit vendeur sur une période de 6 mois maximum à compter de la signature du présent bail .

### **Article 5 - Impôts et charges**

5.1 Le Preneur doit satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquitter les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

5.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de copropriété), des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'immeuble selon la répartition suivante.

Y.M KY

## **5.2.1 A la charge du Preneur**

### **Fluides :**

- Frais de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides
- Abonnement et frais des fluides

### **Travaux ou réparations :**

- Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, etc.), des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier.
- Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique
- Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'article 606 du Code Civil)
- Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'article 606 du Code Civil)
- Si les Lieux Loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'honoraires et de fourniture de conduite et de compteurs, avec tous les accessoires.
- Les honoraires techniques et les frais d'études préalables ne concernant pas les grosses réparations de l'article 606 du Code Civil
- Les honoraires des architectes, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs bétons à l'exclusion de ceux liés à la réalisation des grosses réparations de l'article 606 du Code Civil
- L'ensemble des diagnostics, notamment environnementaux, performance énergétique
- Le renouvellement des réseaux communs

### **Entretien :**

- Les frais de nettoyage, d'entretien des Lieux Loués et de l'immeuble (et notamment les parties communes) en ce compris l'ensemble des éléments techniques et du matériel
- Les frais d'entretien et de maintenance ainsi que l'exploitation des appareils de production d'énergie, de chauffage et de climatisation
- Les frais d'entretien et de maintenance des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ..), des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier,
- Les frais d'acquisition et de renouvellement de la décoration végétale s'il en existe ou de petit mobilier, ainsi que les frais d'entretien des espaces verts intérieurs et extérieurs, les frais d'entretien des VRD, le cas échéant,
- Toutes les dépenses de fonctionnement des services généraux des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier
- Acquisition et renouvellement du matériel et de l'outillage nécessaire à la gestion et à l'exploitation

### **Mise en conformité :**

- Dès lors qu'ils ne relèvent pas des grosses réparations selon l'article 606 du Code Civil, le Preneur devra effectuer à ses frais, tous travaux qui pourraient être prescrits par les lois, les règlements ou les autorités administratives, lors de l'entrée en jouissance ou en cours de bail, aux fins notamment de permettre l'utilisation des Lieux Loués et de l'Immeuble, en conformité avec la réglementation et législation actuelle ou future, quelle que soit la nature des prescriptions administratives (hygiène, sécurité, législation du travail, accessibilité, etc...), et notamment l'accessibilité handicapée, le désamiantage, le retrait du plomb, l'amélioration énergétique et environnementale, le traitement contre les insectes xylophages.

### **Assurances :**

- Les primes d'assurance et de responsabilité civile acquittées par le Bailleur portant sur les Lieux Loués et l'ensemble immobilier, et par exemple sans que cette liste ne soit limitative, les

V.M KY

assurances incendie et explosion, vandalisme et bris de glace, responsabilité civile, dégâts des eaux, etc.

- Les honoraires et frais de courtage

#### Taxes et impôts :

- L'impôt foncier dans toutes ses composantes, en ce compris la taxe de balayage, d'enlèvement des ordures ménagères, les droits y afférents, frais et autres.
- Plus généralement les taxes locales, contributions, ou redevances diverses à payer au titre de régies municipales, afférentes à l'immeuble ou l'ensemble immobilier.
- Les taxes sur les bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement applicables en Ile-de-France.
- et plus généralement, tous impôts, taxes, redevances, contributions et charges assis ou à asséoir sur les Lieux Loués ou l'immeuble présents et/ou qui existent ou qui pourraient être créés ultérieurement et liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement sous quelque forme et à quelque titre que ce soient, notamment en remplacement ou en supplément de ceux ci-dessus visés, et par exemple les taxes environnementales, sur les parkings...

#### Déchets :

- Les frais d'élimination et de tri des déchets communs, s'il y a lieu

#### Frais, salaires et honoraires des prestataires externes :

- Les frais de main-d'œuvre, salaires, charges sociales et fiscales du personnel affecté à l'immeuble ou à l'ensemble immobilier, chargé de la surveillance, de réparation, de la sécurité et du gardiennage, de l'exécution des tâches concernant des services ou des prestations, de l'entretien et de la propreté des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier, ainsi que tout le personnel suppléant ou intérimaire,
- Rémunération des entreprises extérieures affectées à différentes tâches
- Les frais relatifs au service d'un standard téléphonique et de toutes autres installations de télécommunications, s'il y a lieu,
- Les frais de diagnostics et contrôles de toute nature portant sur l'ensemble immobilier qu'ils relèvent de réglementations ou législations présentes ou futures,
- S'il y a lieu, les charges issues de l'existence d'une association syndicale, groupement ou autres et notamment les avances de trésorerie appelées par le syndic, les honoraires du syndic,
- Et l'ensemble des autres charges, taxes et accessoires de toutes natures présentes ou futures qui ne sont pas intégrés dans la liste précitée.

#### 5.2.2 A la charge du bailleur

- Les grosses réparations de l'article 606 du Code civil
- Les travaux relevant de la vétusté
- Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble (tels que visés au 3° de l'article R. 145-35 du Code de commerce)
- La rémunération du ou des mandataires chargés de la gestion, de la maintenance et de l'administration des ensembles immobiliers et des Lieux Loués, notamment les honoraires de gestion ou à défaut de gestion externe.

D'une manière générale, le Preneur devra rembourser au Bailleur avec les charges, tout nouvel impôt, taxe ou redevance communal, régional, ou national, auxquels les Lieux Loués seraient assujettis et qui pourrait être créé.

Un état récapitulatif annuel des charges, impôts, taxes, et redevances supportés par le Preneur sera communiqué à ce dernier au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi. Par ailleurs, le bailleur communiquera au preneur, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

#### 5.3 Les charges susvisées seront payables par le Preneur de la manière suivante :

- Le Preneur versera, chaque trimestre et en sus du loyer, une provision pour couvrir les charges susmentionnées, égale au quart de la somme lui incombant au titre du budget prévisionnel de charges. Cette provision trimestrielle, pour la première année, sera d'un montant de 450 euros.

Y.M KY

- Le Preneur réglera au Bailleur, le jour de la prise de possession des Lieux Loués, une quote-part de cette provision, calculée prorata temporis entre la date de prise de possession des Lieux Loués et la fin du trimestre civil alors en cours.
- Dans le courant du premier semestre suivant chaque année civile, le Bailleur ou son mandataire arrêtera les comptes de l'année écoulée, les adressera au Preneur en lui réclamant le complément dû en cas d'insuffisance des provisions ou en le créditant de l'excédent payé selon le cas.
- Ce montant provisionnel de charges sera révisé chaque année pour tenir compte du coût des charges supportées l'année précédente.
- Lors du départ du Preneur les charges seront calculées prorata temporis, jusqu'à l'expiration du bail ou si le départ du Preneur intervient postérieurement à celle-ci, jusqu'au jour effectif de la remise des clefs.

## **Article 6 - Obligations des parties**

Le présent bail est fait aux charges et conditions ordinaires et de droit comme d'usage en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le Preneur s'oblige à respecter et exécuter, à peine de tous dépens et dommages et intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble au Bailleur, à savoir :

6.1. Le Preneur prendra les Lieux Loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Bailleur aucun aménagement, aucune réparation, aucuns travaux de remise en état tels qu'ils résultent de l'état des lieux contradictoirement dressé entre les parties ou par acte d'huissier aux frais partagés entre Preneur et Bailleur (Annexe).

6.2. Le Preneur devra entretenir les Lieux Loués, pendant toute la durée du bail, en bon état de réparations locatives et d'entretien et supportera toutes les réparations qui pourraient être nécessaires, exception faite des grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil.

6.3. Le Preneur devra effectuer à ses frais les travaux, en lien avec son activité, qui pourraient être prescrits par les autorités administratives quelle qu'en soit la nature, tant lors de l'entrée dans les Lieux Loués que durant l'exécution du présent contrat, sans pouvoir prétendre à sa sortie à aucune indemnité quelconque.

Ainsi, le Preneur devra déférer à toute prescription, réclamation ou injonction qui pourrait émaner, au cours du bail des autorités compétentes concernant les Lieux Loués et les modalités de leur occupation et les travaux d'adaptation nécessaires pour mettre les Lieux Loués en conformité aux normes devenues applicables, compte tenu de l'usage des Lieux et de l'activité du Preneur.

6.4. Le Preneur ne pourra faire dans les Lieux Loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de mur ou de voûte, aucune construction ou addition, sans l'autorisation écrite et expresse du Bailleur, et dans les conditions définies par lui, et ceci, notamment pour ce qui concerne la pose de cloisons et l'installation d'une alarme.

Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seront exécutés, si bon semble au Bailleur, sous la direction de l'architecte ou du technicien du Bailleur, dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

6.5. Le Preneur devra aviser immédiatement le Bailleur de toute dégradation ou détérioration des Lieux Loués. A défaut, il supportera les éventuelles conséquences de sa carence.

6.6. Toutes les constructions et tous les travaux, embellissements et décors quelconques qui ont été faits ou seraient faits par le Preneur, y compris ceux de caractère immobilier, deviendront, en fin de bail, la propriété du Bailleur sans aucune indemnité, à moins que le Bailleur ne préfère demander le rétablissement des Lieux Loués dans l'état dans lequel ils se trouvaient lors de l'entrée en jouissance du Preneur.

6.7. Le Preneur souffrira, pendant toute la durée du bail, l'exécution dans les Lieux Loués ou sur les parties communes de l'Immeuble, de tous travaux de reconstruction et réparations quelconques que le Bailleur jugera nécessaires, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer, et ce même si la durée de ces travaux excédait 21 jours, par dérogation aux articles 1723 et 1724 du Code civil.

V. M K Y

En cas de travaux effectués par le Bailleur, le Preneur s'engage à déposer et à entreposer tous meubles et objets mobiliers, marchandises, agencements, décorations, faux-plafonds, installations quelconques dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution de ces travaux.

6.8. Le Preneur devra garnir et tenir constamment garnis les Lieux Loués de matériels et d'objets mobiliers, en quantité et de valeur suffisante, pour répondre en tout temps du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail.

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

En cas de destruction partielle des Lieux Loués, soit le présent bail sera résilié sans indemnité, sans préjudice pour le Bailleur de son droit éventuel contre le Preneur si la destruction est imputable à ce dernier, soit le loyer réduit à concurrence de la surface inutilisable, ce à la demande de l'une ou l'autre des parties.

Aucune autre indemnité ne sera due par le Bailleur au Preneur au titre de privation de jouissance, perte d'exploitation ou à tout autre titre.

6.10. Le Preneur devra laisser le Bailleur et/ou son architecte visiter les Lieux Loués pour s'assurer de leur état au moins deux fois par an.

Il devra également les laisser visiter pendant les six derniers mois du bail en cas de congé signifié par le Preneur, ou, en cas de mise en vente de l'Immeuble, par toute personne munie de l'autorisation du Bailleur ou de son notaire. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu que les jours ouvrés et seulement de dix heures à dix-huit heures.

6.11. Le Preneur ne pourra rien faire qui puisse porter un trouble de jouissance ni par lui, ni par son personnel.

Il devra veiller à ce que la tranquillité de l'Immeuble ne soit troublée en aucune manière du fait de son activité, de ses matériels, outillages ou équipements, de son personnel, ou de ses visiteurs.

6.12. Concernant les parties communes de l'Immeuble, ainsi que les installations collectives, le Preneur s'engage à prendre à sa charge leur remise en état si des dégradations sont de son fait ou du fait des membres de son personnel, voire de clients ou visiteurs.

6.13. Le Preneur respectera le règlement intérieur de l'Immeuble, le cas échéant.

## **Article 7 - Assurances**

7.1. Le Bailleur s'engage à assurer auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables et désignées par lui :

a) L'Immeuble en valeur à neuf y compris tous agencements et installations considérés comme immeuble par nature, ou destination, suivant l'article 525 du Code Civil, contre tous les risques usuels de destruction et notamment les risques suivants :

- Incendie et foudre, toute explosion, dommage électrique, chute d'aéronefs et objets aériens, choc de véhicules appartenant à un tiers, attentats et catastrophes naturelles, notamment ouragan, cyclone, tornade, tempête, grêle, fumée, grève, émeute et mouvement populaire, acte de vandalisme et de malveillance, dégât des eaux, dommages liés à la circulation des fluides, calories et frigories.

b) Sa responsabilité civile en raison des dommages corporels ou matériels causés à des tiers du fait des bâtiments, des agencements et installations des parties communes ainsi que des activités du personnel en charge de ces mêmes parties communes. Il est précisé que les locataires sont considérés comme tiers entre eux et vis-à-vis du Bailleur.

7.2. Le Preneur devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits, l'explosion et tous autres risques généralement assurés, pendant toute la durée du bail, tous les aménagements qu'il aura pu apporter aux Lieux Loués, les objets, mobiliers, matériels et marchandises lui appartenant les garnissant, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans les Lieux Loués ou dont le Preneur pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable,

Y.M. KG

acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout au Bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

7.3. Le Bailleur renonce et fera renoncer ses assureurs en cas de sinistre à tout recours qu'il serait fondé à exercer contre le Preneur et ses assureurs ou autres occupants de l'Immeuble du chef du Preneur.

7.4. Faute pour le Preneur d'avoir souscrit lesdites polices d'assurances et/ou d'en avoir payé les primes, le Bailleur se réserve le droit d'y procéder. Dans ce cas, le Preneur s'engage à lui rembourser toutes sommes payées par lui à ce titre, majorées de plein droit et sans mise en demeure, des intérêts au taux mentionné aux articles 10.2 et 10.3 ci-après à compter du jour où ces sommes auraient été payées par le Bailleur.

7.5. Si l'activité exercée par le Preneur entraînait, soit pour le Bailleur, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le Preneur serait tenu à la fois d'indemniser le Bailleur du montant de la surprime payée et de le garantir contre toutes les réclamations des voisins.

## **Article 8 - Responsabilité et recours**

Le Preneur renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Bailleur, tous mandataires du Bailleur, leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

8.1. En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans les Lieux Loués ou dans l'Immeuble, le Bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance.

8.2. En cas d'irrégularités ou d'interruption des ascenseurs, du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, de la climatisation, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe.

Le Bailleur s'engage de son côté à faire toutes diligences pour faire rétablir le fonctionnement desdits équipements et la fourniture desdits fluides.

8.3. En cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'Immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général.

8.4. En cas d'expropriation totale ou partielle des Lieux Loués ou de mise à l'alignement de l'Immeuble, toute action devant être exercée par le Preneur directement à l'égard de l'Administration ou de l'autorité responsable.

8.5. En cas d'accidents survenant dans les Lieux Loués ou dans l'Immeuble pendant le cours du bail, qu'elle qu'en soit la cause ; de prendre donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile 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.

## **Article 9 - Cession - Sous-location**

### **9.1. Sous-location**

9.1.1. Le Preneur pourra concéder la jouissance ou sous-louer les Lieux Loués à quiconque, en tout ou en partie, sous quelque forme que ce soit, même temporairement ou à titre précaire.

9.1.2. Dans le cas où le Preneur a consenti une convention de sous-location d'une partie des Lieux Loués, il est expressément convenu que l'ensemble des Lieux Loués, conservera un caractère indivisible dans la commune intention des parties.

9.1.3. En cas de sous-location, le Preneur demeurera débiteur de la totalité des loyers, charges et accessoires et restera tenu de toutes les obligations dues en vertu du présent bail.

9.1.4. Les charges et conditions du sous-bail devront être compatibles avec l'ensemble de celles stipulées au bail principal. En cas d'incompatibilité, ce sont les clauses du bail principal qui prévaudront.

Y.M.K.Y

En aucun cas le contrat de sous-location ne pourra être consenti pour une durée supérieure à la durée restant à courir du bail principal.

Le contrat de sous-location devra impérativement contenir une clause par laquelle le sous locataire déclare parfaitement savoir et reconnaître que le sort du sous-bail suivant celui du bail principal, l'expiration ou la résiliation du second entraînera, de plein droit, la résiliation du premier et reconnaître que les Lieux Loués étant indivisibles, il ne peut invoquer aucun droit direct à l'encontre du Bailleur.

9.1.5. Toute sous-location devra intervenir selon la procédure prescrite à l'alinéa 4 de l'article L. 145-31 du Code de commerce.

## **9.2. Cession**

Le Preneur ne pourra céder son droit au bail qu'à l'acquéreur de son fonds de commerce, à condition que cette cession ne soit partielle.

Toute cession (du droit au bail ou du fonds de commerce) devra avoir lieu par acte notarié ou sous seings privés, auquel le Bailleur sera obligatoirement appelé.

Le cédant et le cessionnaire s'engagent à établir, le jour de la cession, un état des lieux contradictoire, conformément aux dispositions de l'article L 145-40-1 du Code de commerce ; il est dressé en présence du bailleur dûment appelé à la diligence du cédant, et un exemplaire original lui est remis sans frais pour lui. L'état des lieux de cession étant réalisé aux seules fins d'informer le cessionnaire de l'état des locaux loués, l'acte de cession devra comporter, à condition de validité de la cession, une clause selon laquelle le cessionnaire s'engage à restituer, lors de son départ, les locaux loués conformément à l'état des lieux visé à l'article 6.1 des présentes.

Un exemplaire original de l'acte de cession devra être remis au Bailleur, sans frais pour lui.

En cas de cession, un état des lieux devra être réalisé entre le cédant et le cessionnaire.

Le cessionnaire sera tenu de remettre les lieux au Bailleur dans l'état dans lequel ils se trouvaient lors de la prise d'effet du bail d'origine.

Les cessionnaires successifs devront s'obliger solidairement avec le Preneur, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du présent bail. Le Preneur restera garant et répondra solidairement de son successeur tant du paiement des loyers que de l'entière exécution des conditions du bail pendant une durée de trois (ans) à compter de la cession.

Le Bailleur devra informer le cédant de tout défaut de paiement du locataire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

## **Article 10 - Clause résolutoire**

10.1. A défaut par le Preneur d'exécuter une seule des charges et conditions du présent bail, lesquelles sont toutes de rigueur, ou à défaut de paiement d'un seul terme de loyer, accessoires et charges à leur échéance, des arriérés de loyers et du complément du dépôt de garantie après révision du loyer ou encore de celui des intérêts de retard et des frais des actes extrajudiciaires, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur et sans aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet durant ce délai, et exprimant la volonté du Bailleur de se prévaloir de la présente clause.

Si le Preneur refusait de libérer les Lieux Loués, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, le Preneur acceptant que l'ordonnance soit exécutoire sur minute et nonobstant appel.

10.2. En cas d'inobservation par le Preneur des obligations à sa charge, le Bailleur aura la faculté distincte, quinze jours après une simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, de faire exécuter l'obligation méconnue par toute entreprise de son choix, aux frais, risques et périls du Preneur.

Les frais en résultant s'ajouteront de plein droit au premier terme suivant.

V. M K C

10.3. A défaut de paiement de quelques sommes restant dues en vertu du présent bail ou de ses suites, le montant de chaque échéance restant en tout ou partie impayé sera, à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter d'une mise en demeure de payer lesdites sommes, majoré de 10 % à titre de pénalités, sans préjudice de l'application éventuelle de la clause résolutoire.

De convention expresse, cette pénalité s'appliquera de plein droit à l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

10.4. En cas de maintien dans les Lieux Loués du Preneur après résiliation de plein droit ou judiciaire ou expiration du bail pour quelque cause que ce soit, l'indemnité d'occupation à la charge du Preneur sera établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %, outre tous accessoires du loyer.

## **Article 11 - Travaux du bailleur**

Il est annexé au présent bail :

- un état prévisionnel des travaux que le Bailleur envisage de réaliser dans les trois années suivant la prise d'effet du bail, assorti d'un budget prévisionnel ;

- un état récapitulatif des travaux que le Bailleur a réalisé dans les trois années précédant la prise d'effet du bail, précisant leur coût.

Ces informations devront également être communiquées au Preneur dans un délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale.

## **Article 12 - Droit de préférence du Preneur**

De convention expresse, les Parties conviennent que le Bailleur sera tenu par les obligations édictées à l'article 145-46-1 du code de commerce. en conséquence il ne peut vendre les Lieux Loués sans avoir fait la proposition au Preneur.

## **Article 13 - Clauses environnementales**

### **13.1. État des risques naturels et technologiques**

Le Bailleur a communiqué au Locataire qui le reconnaît un Etat des Risques Naturels et Technologiques du périmètre dans lequel sont situés les Lieux Loués, conformément aux dispositions des articles L125-5 et R125-26 du code de l'environnement.

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance les Lieux Loués n'ont pas fait objet d'une indemnisation en application des articles L 125-2 du code des assurances (indemnisation au titre des catastrophes naturelles) ou L.128-2 du code des assurances (indemnisation au titre des risques technologiques).

Le Locataire déclare faire son affaire personnelle de cette situation sans recours contre le Bailleur.

### **13.2 Diagnostic de Performance Energétique (DPE)**

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et a été communiqué au Locataire.

### **13.3 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)**

Le Bailleur déclare que les Lieux Loués ont été construits après le 1er janvier 1949, il n'entre donc pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-7 du code de la santé publique et des articles suivants.

y.m ky



### **13.4 Diagnostic amiante**

L'immeuble dans lequel sont situés les Lieux Loués ayant été construit avant le 1er juillet 1997, le Bailleur a communiqué au Preneur qui le reconnaît un constat mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante. Le Preneur en fait son affaire personnelle.

### **Article 14 - Frais**

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte ainsi que ceux qui en seraient la suite ou les conséquences, sont à la charge du Preneur qui s'y oblige expressément.

### **Article 15 - Election de domicile**

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

- le Bailleur : en son adresse indiquée en tête des présentes
- le Preneur : dans les Lieux Loués.

### **Article 16 - Annexes**

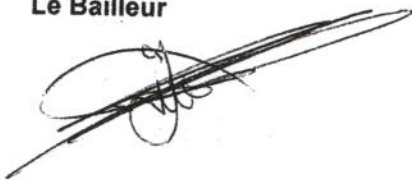
Sont annexés au présent bail :

- Le cas échéant règlement intérieur
- Etat des lieux
- Etat récapitulatif (i) des travaux que le Bailleur a réalisé dans les trois années précédant la prise d'effet du bail et (ii) du coût des travaux
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Le cas échéant, diagnostic amiante
- Le cas échéant, constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Le cas échéant, note écrite sur les causes des sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles et/ou technologiques
- Le cas échéant, si la superficie des locaux est supérieure à 2000 m<sup>2</sup>, annexe environnementale

**Fait à Goussainville en (03) exemplaires originaux,**

Le 30 Avril 2018

\_\_\_\_\_  
Le Bailleur



\_\_\_\_\_  
Le Preneur





CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17  
contact@certimmo95.fr

Mr & Mme MIMLO

Dossier N° 19-06-1306 #SU

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse : **56, rue Clément et Lucien Matheron  
Lot 1  
95190 GOUSSAINVILLE**

Référence cadastrale : **AW / 43**

Lot(s) de copropriété : **1** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Local commercial**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Autres**

Date permis de construire : **Non communiquée**



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MR & MME MIMLO – 56, rue Clément et Lucien Matheron 95190 GOUSSAINVILLE**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Lilian DUGUE**

Cabinet de diagnostics : **CERTIMMO 78**

**34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE**

**N° SIRET : 444 221 675 00036**

Compagnie d'assurance :

**ALLIANZ**

N° de police : **49 366 477**

Validité : **DU 01/01/2019 AU 31/12/2019**

### Réalisation de la mission

N° de dossier : **19-06-1306 #SU**

Ordre de mission du : **07/06/2019**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

### Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



**Nota :** L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3° Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

## Synthèse du mesurage

**Surface privative : 272,08 m<sup>2</sup>**  
*(deux cent soixante douze mètres carrés huit décimètres carrés)*  
 Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Local commercial RDC Entrée, accueil		22,95 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Pièce 1		8,93 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC WC 1		1,51 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Sanitaires		17,91 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Couloir		32,42 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Pièce 2		16,89 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Cuisine		5,74 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Dégagement		7,62 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Pièce 3		43,49 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Pièce 4		18,84 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Dégagement 2		9,95 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Local ECS		7,99 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Chaufferie		7,93 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Salle de douches		20,73 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC WC 2		1,85 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Pièce 5		19,53 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Pièce 6		15,20 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Pièce 7		12,60 m <sup>2</sup>	
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>272,08 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte



## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **07/06/2019**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **08/06/2019**

*Signature de l'opérateur de mesurage*



*Cachet de l'entreprise*

**SAS CERTIMMO**  
Réseau Agenda  
34 Avenue Marcel Perrin  
95540 MERY sur OISE  
Tél. : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 38 08 17  
contact@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

## Annexes

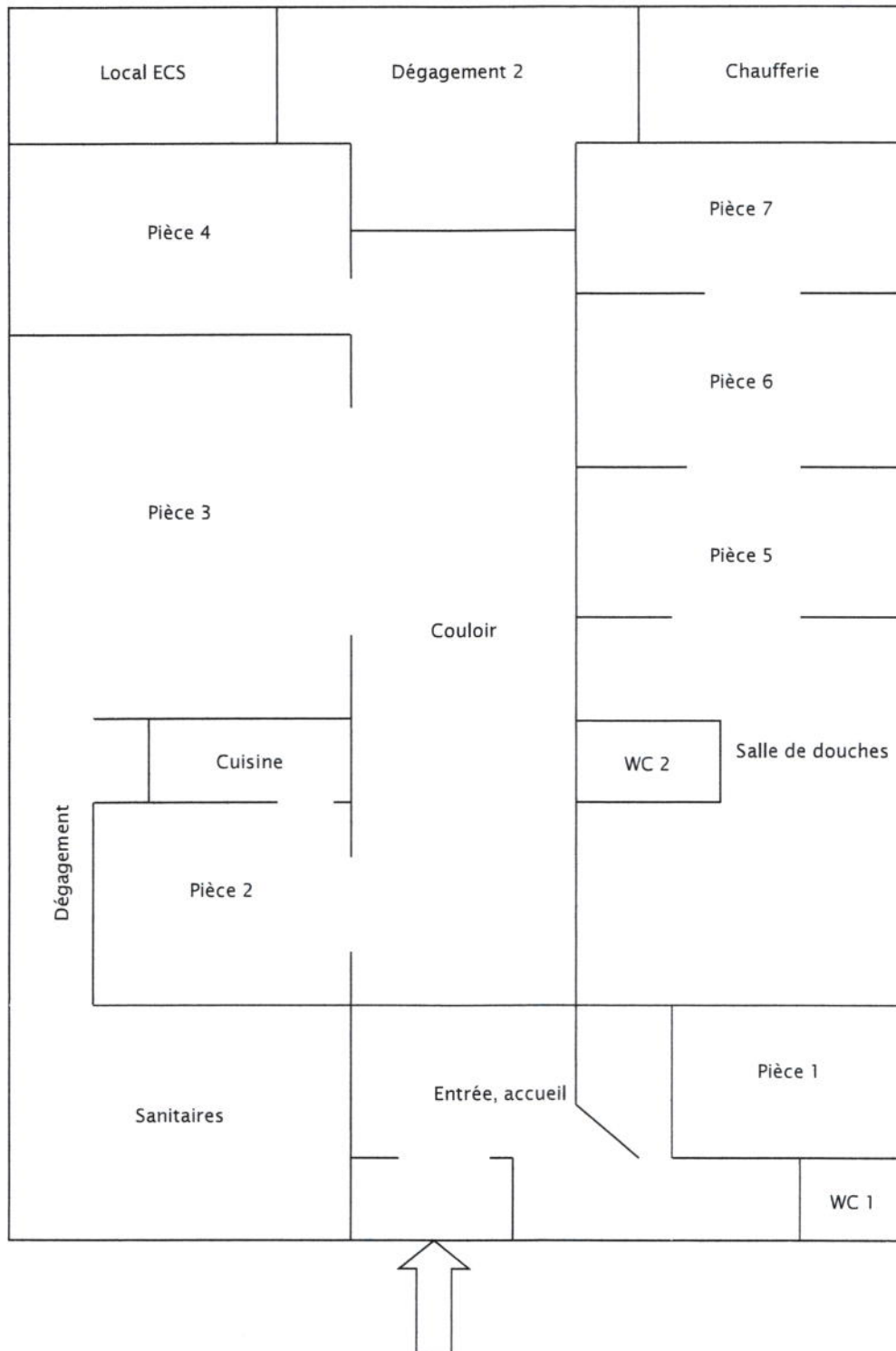
### **Plans et croquis**

- Planche 1/1 : Local commercial - RDC



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 56, rue Clément et Lucien Matheron Lot 1 95190 GOUSSAINVILLE	
<i>N° dossier:</i> 19-06-1306				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Local commercial - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhèrent GS n°146794

### Attestation d'assurance



#### Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sté d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

**CERTIMMO 78  
Audrey BUNEL  
1bis boulevard Cotte  
95880 ENGHEN LES BAINS**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.

(Amiante AVEC mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mérule

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux localif

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en Rénovation Energétique

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Assainissement autonome

Assainissement collectif

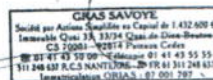
Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est dérivée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

**Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.**

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 20 décembre 2018, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.  
Entreprise régie par le Code des Assurances  
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

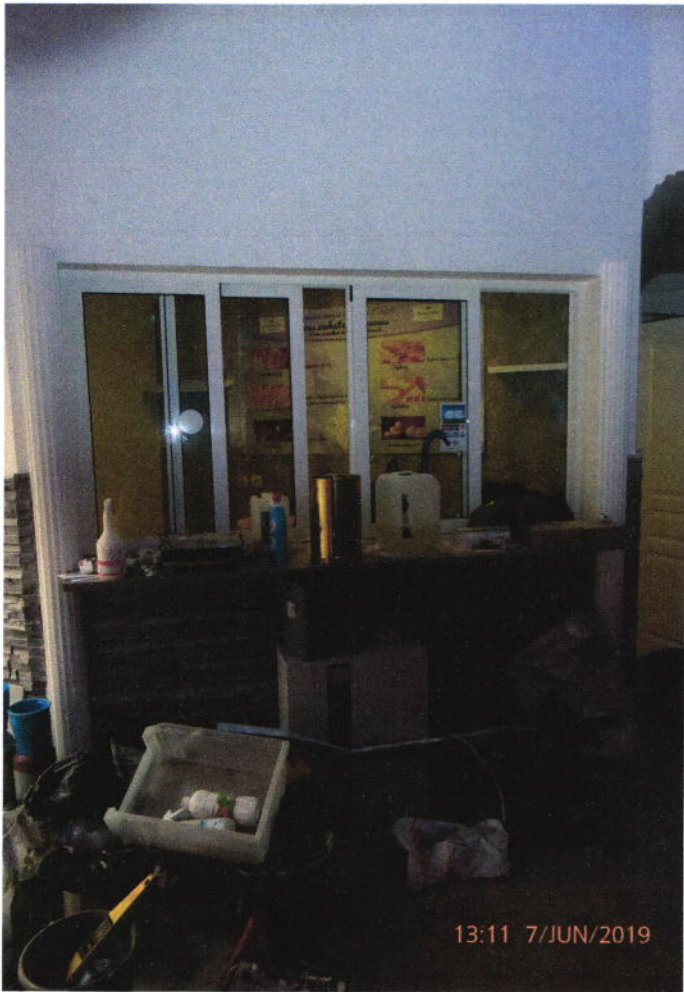
Siège social  
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex  
542 110 291 RCS Nanterre

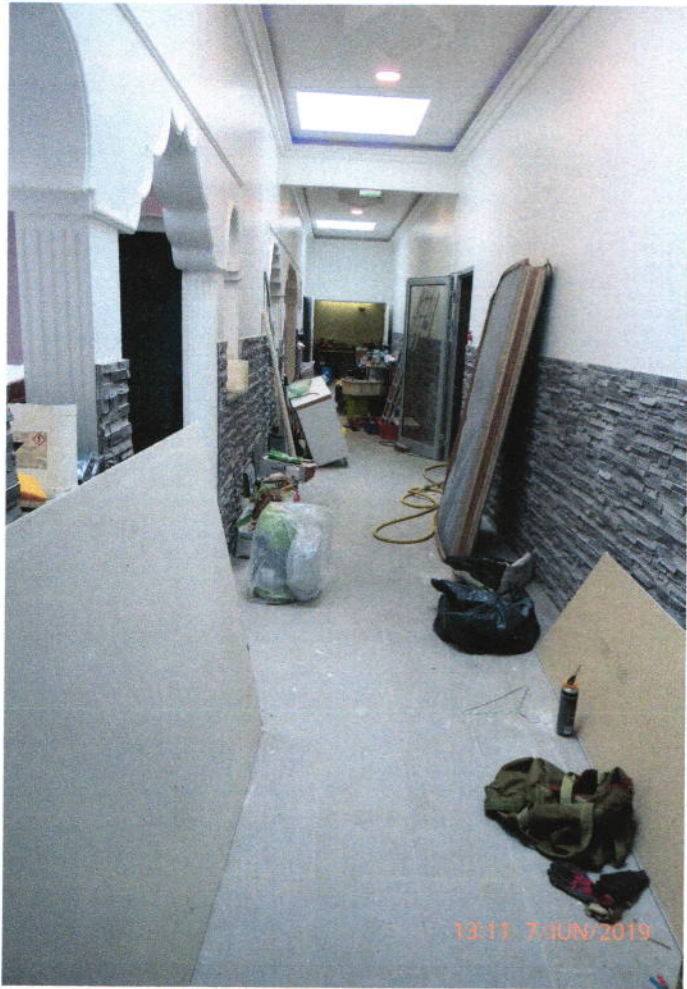




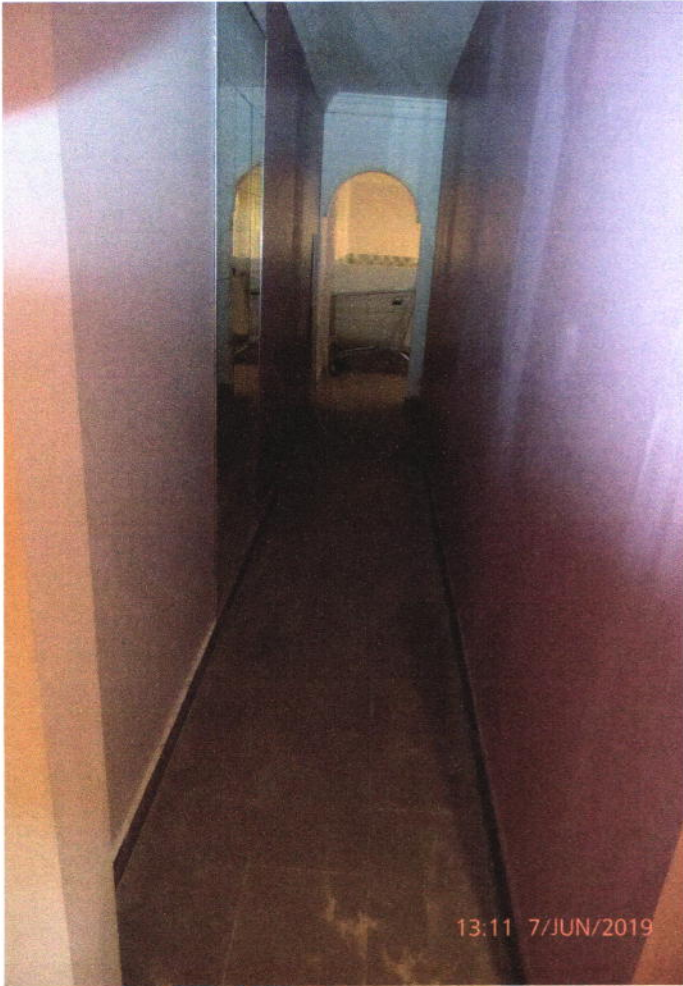












13:11 7/JUN/2019













