

Il est expressément stipulé que l'OCCUPANT aura uniquement la jouissance des locaux décrits ci avant, tels que ceux-ci figurent sur le **plan joint en annexe 1**.

1.1 État de livraison

L'Occupant déclare avoir reçu préalablement à la conclusion du présent bail toutes informations utiles sur l'état du local et de l'immeuble et accepte de prendre livraison du local dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance en renonçant expressément à demander au Bailleur d'y effectuer des travaux.

Il reconnaît que l'accord des parties notamment sur le montant du loyer a tenu compte de ce qu'il prend en charge certains travaux visés à l'article 7 ci-après aux lieu et place du bailleur et entend par le présent engagement décharger ce dernier de toutes obligations à ce titre, et ce par dérogation expresse aux articles 1719 et 1720 du code civil.

Un état des lieux contradictoire a été dressé entre les parties avant la conclusion du bail et demeurera annexé au présent bail (**annexe 3**).

1.2 Situation des locaux au regard des risques naturels, technologiques ou sismiques

L'immeuble est situé dans une zone de risques naturels, technologiques ou sismiques, le Preneur est informé que les Locaux dépendent d'un immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou dans une zone de sismicité. Un état desdits risques établi en application des articles L. 125-5 et L. 125-6 du code de l'environnement est annexé aux présentes.

1.3 Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

Un diagnostic de performances énergétiques a été établi, à titre informatif, par ledit Cabinet VATANT le 3 septembre 2007, conformément aux dispositions des articles L134-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, pour le bien objet des présentes.

Il précise que le local commercial compris dans ce bien se situe en catégorie F pour la consommation d'énergie et en catégorie D pour les émissions de gaz à effet de serre (GES).

1.4 Réglementation de l'environnement :

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble dont dépendent les Locaux est, au jour de leur livraison, en conformité avec la réglementation en vigueur relative à la protection de l'environnement et notamment avec les dispositions légales et réglementaires applicables en matière de protection des risques liés à l'**amiante**.

Le Bailleur a mis et laissera pendant toute la durée du bail à la disposition du Preneur le Dossier Technique Amiante (DTA) relatif aux Locaux et, le cas échéant, aux parties communes de l'immeuble.

Un diagnostic technique a été établi par ledit cabinet VATANT le 13 août 2007. Ce diagnostic, demeuré ci-joint et annexé après mention, **n'a pas révélé de risque d'accessibilité au plomb**.

Le Preneur s'engage réciproquement à veiller scrupuleusement à utiliser les Locaux et les parties communes de l'immeuble dans le respect des lois et règlements protégeant l'environnement, à faire cesser et enlever toute éventuelle pollution accidentelle de son fait ou de celui de ses préposés, mandataires, clients, fournisseurs ou visiteurs, et à rendre les locaux, à son départ, exempt de tout matériaux, matériel ou substance présentant un caractère dangereux ou polluant ou susceptible de le devenir.