

Madame, Monsieur,

EPARECA intervient depuis plus de 15 ans en appui des collectivités locales et des commerçants de proximité comme promoteur, investisseur et gestionnaire d'équipements artisanaux et commerciaux. L'établissement accompagne notamment ses locataires sur la bonne gestion de la surface commerciale qui leur est confiée.

Ce livret technique répond à cet objectif, en vous permettant de mieux connaître votre local, ses équipements, et les obligations découlant de votre bail. Il vous aidera ainsi à suivre les contrats à souscrire et vérifications à effectuer sur toute la durée d'exploitation de votre local, afin d'optimiser l'usage des équipements mis à votre disposition.

En particulier, une note d'information récapitule vos obligations réglementaires vis-à-vis de ces équipements, et un registre de sécurité, obligatoire, vous est également remis.

Epareca reste à votre disposition pour toute autre question réglementaire ou technique. Aussi, n'hésitez pas à nous contacter via l'interface Internet ci-après, qui vous est spécialement dédiée :

<http://locataires.epareca.org>

Nous vous remercions de l'attention portée à ces sujets, et prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre sincère considération.

L'Equipe d'Epareca



NOTE D'INFORMATION

ENSEMBLE DES OBLIGATIONS DECOULANT DE VOTRE BAIL

Vérifications annuelles par un organisme agréé par l'Assemblée Plénière des Sociétés d'Assurances Dommages (Liste non exhaustive) :

- les installations électriques,
- les installations gaz (si votre local en est équipé),
- les moyens de secours et incendie (extincteurs, robinet incendie armé, système de sécurité incendie) pouvant équiper votre local.

Contrats d'entretien à souscrire pour :

- les rideaux métalliques,
- le système de chauffage, ventilation et climatisation,
- les portes automatiques (si votre local en est équipé),
- le système de sécurité incendie,
- les équipements spéciaux type bac à graisse (si votre local en est équipé).

Les vérifications et interventions doivent être reportées sur **le registre de sécurité** de votre local.

En l'absence de souscription de ces contrats et en cas de dysfonctionnement de ces équipements, toute réparation (même dans le cadre de la garantie) ne pourra être prise en charge par l'entreprise ayant installé ce matériel.

De même, votre compagnie d'assurance pourrait, en cas d'accident, refuser la prise en charge d'un sinistre dans l'hypothèse où ces contrats n'étaient pas souscrits.

Les justificatifs de ces vérifications et souscriptions de contrats d'entretien devront impérativement être communiqués à l'adresse ci-dessous :

EPARECA
Direction de l'Exploitation
12 Place Saint Hubert
59043 LILLE Cedex



**VERIFICATIONS TECHNIQUES PERIODIQUES
(ARTICLE GE 6 à GE 10)**

| Types d'installations | Documents à produire | Vérificateur | Périodicité |
|--|--|-----------------------------|---|
| Electricité (Art. EL 19) | Attestation de vérification | Technicien compétent | Tous les ans |
| Eclairage de sécurité (Art. EC 15) | Attestation de vérification | Technicien compétent | Tous les ans |
| Gaz (Art. GZ 28 à 30) | Contrat d'entretien Attestation de vérification | Technicien compétent | Tous les ans |
| Système de sécurité incendie (Art .MS 73) | Contrat d'entretien Rapport à fournir | Technicien compétent | Tous les ans (3) |
| | | Personne ou organisme agréé | Tous les 3 ans pour les SSI de catégorie A ET B |
| Extincteurs et autres matériels d'extinction (R.I.A.) (Art .MS 38/MS 73) | Attestation de vérification | Technicien compétent | Tous les ans |
| Portes automatiques (Art .CO 48) | Contrat d'entretien | Technicien compétent | Tous les ans (3) |
| Installation fixe d'extinction automatique à eau (Art .MS 73) | Contrat d'entretien Attestation de vérification | Technicien compétent | Tous les ans |
| | | Personne ou organisme agréé | Tous les 3 ans |
| Ventilation, réfrigération, climatisation, conditionnement d'air et installation d'eau chaude sanitaire (Art .CH 58) | Contrat d'entretien Attestation de bon fonctionnement | Technicien compétent | Tous les ans (2) |
| Chauffage (Art .CH 58) | Contrat d'entretien Attestation de bon fonctionnement | Technicien compétent | Tous les ans |
| Désenfumage (Art .DF 10) | Attestation de bon fonctionnement | Technicien compétent | Tous les ans (1) |
| Ascenseurs (Art .AS 9) | Attestation de vérification et fonctionnement compris | Technicien compétent | Tous les ans (3) |
| | | Organisme agréé | Tous les 5 ans |

(1) Pour un désenfumage mécanique, la vérification porte notamment sur les mesures de pression, de débit et de vitesse. S'il existe un SSI de catégorie A ou B, un contrôle triennal des installations de désenfumage est obligatoire par un organisme agréé.

(2) Obligation livret d'entretien

(3) Obligation d'un contrat d'entretien



Les vérifications techniques doivent être notées sur le registre de sécurité



**VERIFICATIONS TECHNIQUES PERIODIQUES
(ARTICLE GE 6 à GE 10)**

| Types d'installations | Référence article | Vérificateur | Périodicité |
|---|--------------------|-----------------------------|---|
| Electricité | Article EL 19 | Technicien compétent | Tous les ans |
| Eclairage de sécurité | Article EC 15 | Technicien compétent | Tous les ans |
| Gaz | Article GZ 28 à 30 | Technicien compétent | Tous les ans |
| Système de sécurité incendie | MS 73 | Technicien compétent | Tous les ans (3) |
| | | Personne ou organisme agréé | Tous les 3 ans pour les SSI de catégorie A ET B |
| Extincteurs | MS 38 | Technicien compétent | Tous les ans |
| Portes automatiques | CO 48 | Technicien compétent | Tous les ans (3) |
| Installation fixe d'extinction automatique à eau | MS 73 | Technicien compétent | Tous les ans |
| | | Personne ou organisme agréé | Tous les 3 ans |
| Ventilation, réfrigération, climatisation, conditionnement d'air et installation d'eau chaude sanitaire | CH 58 | Technicien compétent | Tous les ans (2) |
| Chauffage | CH 58 | Technicien compétent | Tous les ans |
| Désenfumage | DF 10 | Technicien compétent | Tous les ans (1) |
| Ascenseurs | AS 9 | Technicien compétent | Tous les ans (3) |
| | | Organisme agréé | Tous les 5 ans |

(1) Pour un désenfumage mécanique, la vérification porte notamment sur les mesures de pression, de débit et de vitesse. S'il existe un SSI de catégorie A ou B, un contrôle triennal des installations de désenfumage est obligatoire par un organisme agréé.

(2) Obligation livret d'entretien

(3) Obligation d'un contrat d'entretien

