

## **RELATIVE A L'APPLICATION D'UNE RISTOURNE DE LOYERS**

---

Le Directeur général,

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, modifié par le décret n° 2009-1542 du 11 décembre 2009 ;

Vu le Décret n°2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret no 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 décembre 2020 portant renouvellement de la nomination du Directeur Général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration n°A20-1 bis du 11 mars 2020 autorisant le Directeur général à prendre par délégation, des décisions de « rabais, ristournes, remises », en cas de résiliation de baux commerciaux, ou de travaux de remise en état de biens réalisés par l'occupant, dans la limite d'un loyer trimestriel hors taxes par an et par occupant.

Vu le rapport établi par la Direction de la gestion du patrimoine ;

Vu les conditions de la convention d'occupation précaire qui lie l'EPFIF et la société V.I.S. ;

Vu la demande formulée par la Société V.I.S. en contrepartie de la réalisation de travaux de remise en état pérenne de l'installation de chauffage des locaux occupés à Orly (94), 7 et 9 rue des Quinze Arpents.

**Décide :**

### **Article 1**

L'application d'une ristourne d'un montant de 9 127,80 € (7 606,50 € HT) correspondant à la réalisation des travaux de remise en état de l'installation de chauffage des locaux donnés en occupation situé à Orly (94), 7 et 9 rue des Quinze Arpents.

### **Article 2**

Le Secrétaire général et l'Agent comptable sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Paris, le 05 MARS 2021  
Le Directeur général,  
**Gilles BOUVELOT**

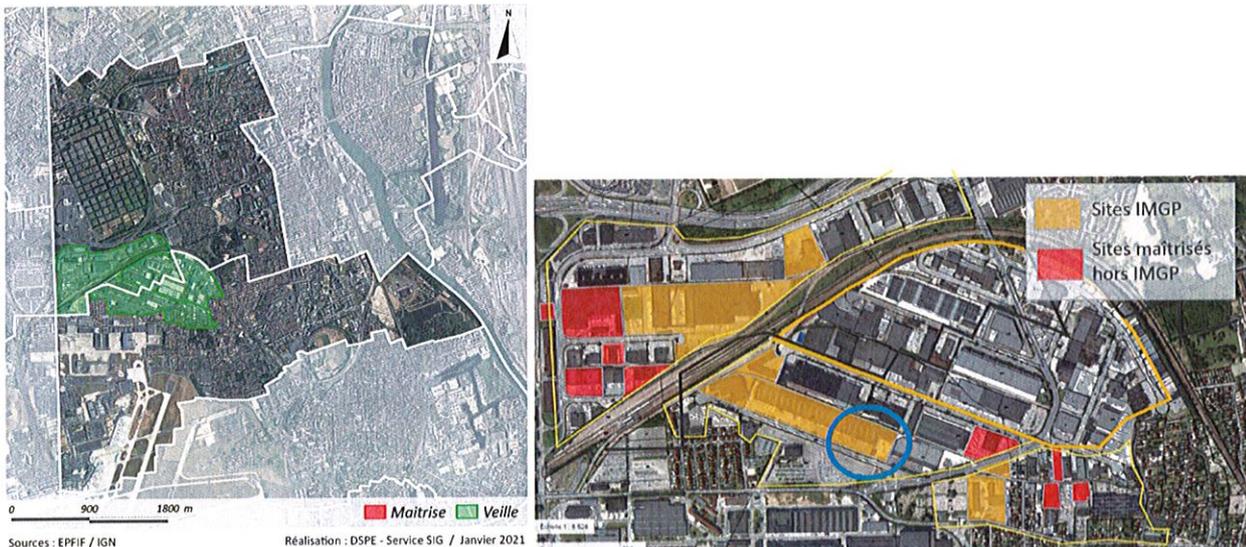


**COMITE OPERATIONNEL DU LUNDI 22 FEVRIER 2021**  
ORLY (94) – 7 et 9 rue des Quinze Arpents (Barre Bansard) – Parcelle A n°268  
**Application d'une ristourne suite à la réalisation de travaux**

Durée estimée de portage restant : 2 ans (2023)

## 1. Localisation

ORLY (94) – 7/19 rue des Quinze Arpents – Parcelle A n°268 - emprise de 38 963 m<sup>2</sup>



Il s'agit d'un site IMGP.

Le site, appelé « Barre Bansard » aux numéros 7 à 19 de la rue des Quinze Arpents, est composé d'entrepôts en état moyen, voire mauvais état, partiellement occupés par plusieurs occupants.

## 2. Contexte

La société V.I.S. est titulaire d'une convention d'occupation précaire à Orly (94) 7 et 9 rue des Quinze Arpents, pour l'occupation de 6 750 m<sup>2</sup> d'entrepôts, moyennant une redevance annuelle hors taxes et forfaitaire de 207 340 € (soit 51 837,50 € HT par trimestre), ayant pris effet le 5 décembre 2018, au lendemain du départ des gens du voyage.

L'occupant a signalé la défaillance de l'installation de chauffage rapidement après son entrée dans les lieux et par la suite après avoir réalisé les travaux de remise en conformité des installations électriques.

../..

En août 2019 l'occupant s'est à nouveau rapproché de nos services suite au devis de remise en état des installations de chauffage établi par la société ENGIE, le prestataire de l'exploitant du réseau de chauffage, la SEMMARIS. Le devis, d'un montant de 9 127,80 € TT (7 606,50 € HT) a fait l'objet d'une validation de l'Administrateur de biens et des services de l'Etablissement.

Société	Intervention	Devis
ENGIE réseaux	Sur la sous-station de chauffage SEMMARIS, remplacement d'un groupe de pompe H.S, ainsi que du coffret électrique de commande de la pompe, diverses fournitures de joints et annexes, dont la location d'une nacelle pour travail en hauteur	7 606,50 € HT

L'occupant a proposé de faire son affaire personnelle de la réalisation desdits travaux moyennant une ristourne de redevance.

Au mois d'octobre 2019, afin de préserver son personnel d'un 2nd hiver sans chauffage, le locataire a fait réaliser les travaux suivant le devis présenté, et ce, même en l'absence d'un accord de l'Etablissement quant à une ristourne de redevance.

Les travaux relevant de l'obligation de délivrance du Bailleur, il appartient au Propriétaire de prendre à sa charge ces réparations.

L'occupant a fourni la preuve de la réalisation et du bon paiement de la prestation, il est proposé l'application d'une ristourne d'un montant de 7 606,50 € HT, soit 9 127,80 € TTC correspondant à 3,67 % de sa redevance annuelle en contrepartie de la prise à sa charge des travaux de remise en état pérenne de l'installation de chauffage des locaux occupés.

**PROPOSITION A LA DIRECTION GENERALE :**

**Validation du principe d'application d'une ristourne de redevance à hauteur du montant des travaux de remise en état de l'installation de chauffage réalisé par l'occupant.**

## RISTOURNE DE REDEVANCE

SOCIETE V.I.S.

Bien situé à Orly (94) – 7 et 9 rue des Quinze Arpents

### **Rapport : Proposition d'une ristourne exceptionnelle de redevance en contrepartie de la réalisation des travaux de remise en état de l'installation de chauffage.**

La société V.I.S., est titulaire d'une convention d'occupation précaire à Orly (94) 7 et 9 rue des Quinze Arpents, pour l'occupation de 6 750 m<sup>2</sup> d'entrepôts, moyennant une redevance annuelle hors taxes et forfaitaire de 207 340 € (soit 51 837,50 € HT par trimestre), ayant pris effet le 5 décembre 2018, au lendemain du départ des gens du voyage.

L'occupant a signalé la défaillance de l'installation de chauffage rapidement après son entrée dans les lieux et par la suite après avoir réalisé les travaux de remise en conformité des installations électriques.

En août 2019 l'occupant s'est à nouveau rapproché de nos services suite au devis de remise en état des installations de chauffage établi par la société ENGIE, le prestataire de l'exploitant du réseau de chauffage, la SEMMARIS. Le devis, d'un montant de 9 127,80 € TT (7 606,50 € HT) a fait l'objet d'une validation de l'Administrateur de biens et des services de l'Etablissement.

L'occupant a proposé de faire son affaire personnelle de la réalisation desdits travaux moyennant une ristourne de redevance.

Au mois d'octobre 2019, afin de préserver son personnel d'un 2<sup>nd</sup> hiver sans chauffage, le locataire a fait réaliser les travaux suivant le devis présenté, et ce, même en l'absence d'un accord de l'Etablissement quant à une ristourne de redevance.

Les travaux relevant de l'obligation de délivrance du Bailleur, il appartient au Propriétaire de prendre à sa charge ces réparations.

Vu la proposition de l'occupant VIS de faire son affaire personnelle de la réalisation des travaux de remise en état de l'installation de chauffage.

Vu la délibération du Conseil d'Administration n°A20-1 bis du 11 mars 2020 autorisant le Directeur général à prendre par délégation, des décisions de « rabais, ristournes, remises », en cas de résiliation de baux commerciaux, ou de travaux de remise en état de biens réalisés par l'occupant, dans la limite d'un loyer trimestriel hors taxes par an et par occupant.

L'occupant ayant fourni la preuve de la réalisation et du bon paiement de la prestation, il est proposé l'application d'une ristourne d'un montant de 9 127,80 € (7 606,50 € HT) en contrepartie de la réalisation des travaux de remise en état de l'installation de chauffage des locaux par l'occupant VIS des locaux situés à Orly (94), 7 et 9 rue des Quinze Arpents.

Fait à Paris, le 22 février 2021  
La Direction de la gestion du patrimoine

