



Association d'Avocats  
Le Millenium  
145 Place Général de Gaulle  
83160 LA VALETTE-DU-VAR

(14.01307)

JEX IMMOBILIER  
RG n° 22/79

Audience d'adjudication du 26 septembre 2024 à 15h00

**DIRE AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**  
**N°22/79 TENDANT A ANNEXER**  
**DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS REACTUALISES**

*L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DIX-HUIT SEPTEMBRE*

**PAR DEVANT NOUS, GREFFIER DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON A COMPARU**

**Me J.B. DURAND AVOCAT AU BARREAU DE TOULON ET CELUI DE**

**La S.A. BNP PARIBAS LEASE GROUP**, Société Anonyme au capital de 285.079.248 €, immatriculée au RCS de NANTERRE (92) sous le numéro 632 017 513, dont le siège social est à LEVALLOIS-PERRET 92300 – 18 Rue Baudin, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié de droit audit siège en cette qualité,

**Venant aux droits de la SA UFB LOCABAIL**, Société Anonyme au capital de 79.540.503 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 632.017.513, dont le siège social est à PARIS 16ème Arrondissement, 5 Avenue Kléber,

**LEQUEL NOUS A EXPOSE**

**QUE** la S.A. BNP PARIBAS LEASE GROUP poursuit la vente aux enchères publiques des biens suivants :

**UN LOCAL à usage professionnel ou commercial d'une superficie loi Carrez totale de 316,09 m<sup>2</sup>, sis au rez-de-chaussée de l'immeuble sis à HYERES (Var), Résidence Les Jardins du Luxembourg – Rue Léon Gauthier et encore 3 Rue Georges Auric, figurant au cadastre de ladite commune Section BV n° 161**

(anciennement Section A n° 4530), pour une contenance de 1ha 12a 72ca.

Ce local est composé de 5 lots de copropriété ayant été physiquement réunis, savoir :

- **Le lot de copropriété numéro un (1)**, dans le Bâtiment A, un local commercial pour 68/10000,
- **Le lot de copropriété numéro deux (2)**, dans le Bâtiment A, un local commercial pour 36/10000,
- **Le lot de copropriété numéro trente-sept (37)**, dans le Bâtiment B, un local commercial pour 68/10000,
- **Le lot de copropriété numéro six cent vingt-sept (627)**, dans le Bâtiment A, un local commercial pour 36/10000,
- **Le lot de copropriété numéro six cent vingt-huit (628)**, dans le Bâtiment A, un local commercial pour 32/10000.

**QUE** cette saisie immobilière est conduite au préjudice de la **SCI VALERIA**, immatriculée au RCS de NICE sous le numéro 315 536 268, dont le siège social est à NICE 06000 – 19 Rue Paul Déroulède, prise en la personne de son gérant en exercice domicilié de droit audit siège en cette qualité

**QUE** l'audience d'adjudication aura lieu le **26 septembre 2024 à 15h00**.

**QU'**en raison des développements de la procédure, l'actualisation des diagnostics :

- Etat des risques et pollution,
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,

prévue par la loi a été rendue nécessaire.

**QU'**un exemplaire de ces documents est joint au présent dire.

En conséquence la S.A. BNP PARIBAS LEASE GROUP sollicite que le présent dire ainsi que la fiche de renseignements d'urbanisme du 19 août 2024 soient annexés au cahier des conditions de la vente.

**ET APRES LECTURE,**

**Me J. B. DURAND AVOCAT AU BARREAU DE TOULON** a signé avec Nous **GREFFIER** les jour, mois et an que dessus.

**Me J. B. DURAND**

**LE GREFFIER**



# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

**CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-CALCUL DES MILLIEMES**

## ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 131-3 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Local commercial**  
 Adresse : **Les Jardins du Luxembourg rue Léon Gautier et 3 rue Georges Auric 83400 HYÈRES**

Descriptif du bien :  
 Encombrement constaté : **Néant**  
 Situation du lot ou des lots de copropriété  
 Etage : **RDC**  
 Bâtiment : **Néant**  
 Porte : **Sans objet**  
 Escalier : **Sans objet**  
 Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**  
 Document(s) joint(s) : **Néant**

Nombre de Pièces :  
 Numéro de Lot : **1- 2 - 37 - 627 - 628**  
 Référence Cadastre : **BV - 161**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **VALERIA**  
 Qualité : **Propriétaire**  
 Adresse : **19 Rue Paul Déroulède 06000 NICE 83000 TOULON**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **LIMIÑANA Anthony**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet BORREL**  
 Adresse : **1 rue Saunier 83000 TOULON**  
 N° siret : **892 968 371 00013**  
 N° certificat de qualification : **B2C 0256**  
 Date d'obtention : **24/04/2024**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B2C**  
**24 rue des près**  
**67380 LINGOLSHEIM**

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**  
 N° de contrat d'assurance : **86517808/808108885**  
 Date de validité du contrat d'assurance : **30/09/2024**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Accueil	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Couloir	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Cuisine	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Entrée 2	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Bureau 1	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Local technique	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Dégagement 1	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Salle radio 1	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
WC 1	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Pièce labo	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Pièce étude des radios	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Salle de radio 2	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Salle d'attente 1	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Salle de radio 3	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
WC 2	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
WC accueil	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Couloir 2	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Dégagement 2	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Salle radio 4	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

## Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
 TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
 N° SIRET 892 968 371 00013

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
WC 3	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Dégagement 3	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Bureau 2	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Salle radio 5	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Pièce labo 2	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
WC 4	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Dégagement 4 et 5	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Salle radio 6	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Dégagement 6 et 7	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

## Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
 TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
 N° SIRET 892 968 371 00013

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
WC radio 6	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Bureau 3	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Salle d'attente 2	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

#### LEGENDE

(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

#### E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Néant

#### F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques), sans contrôle des lambris et des faces cachées des plinthes, et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

## RESULTATS

**Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles.**

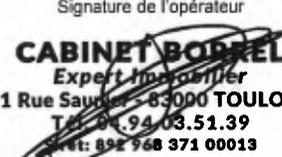
## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **10/03/2025**.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur  <b>CABINET BORREL</b> Expert Immobilier 1 Rue Saunier - 83000 TOULON Tel: 04.94.03.51.39 Siret: 892 968 371 00013	Référence : <b>VALERIA 30330 09.09.24 T</b> Fait à : <b>TOULON</b> le : <b>11/09/2024</b> Visite effectuée le : <b>09/09/2024</b> Durée de la visite : <b>1 h 30 min</b> Nom du responsable : <b>BORREL Julien</b> Opérateur : Nom : <b>LIMIÑANA</b> Prénom : <b>Anthony</b>
--	--

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

VALERIA 30330 09.09.24 T

6/6

## Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 892 968 371 00013

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-CALCUL DES MILLIEMES

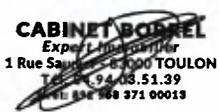
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

### A INFORMATIONS GENERALES

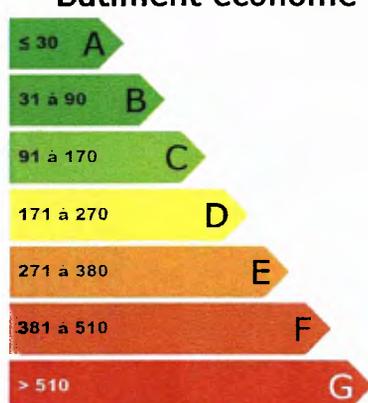
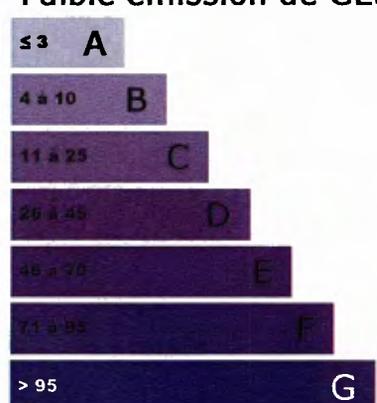
N° de rapport : VALERIA 30330 09.09.24	Signature :
Référence ADEME : 2483T3156038Z	
Date du rapport : 11/09/2024	
Valable jusqu'au : 10/09/2034	
Nature de l'ERP : Bureaux	
Année de construction : 1975	
Diagnostiqueur : LIMINANA Anthony	
Adresse : rue Léon Gautier et 3 rue Georges Auric Les Jardins du Luxembourg 83400 HYÈRES INSEE : 83069	
<input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : Sth : 347 m <sup>2</sup>	
Propriétaire :	Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom : SCI VALERIA	Nom :
Adresse : 19 Rue Paul Déroulède 06000 NICE	Adresse :

### B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée :

	Consommations en énergies finales (détail par énergie en kWh <sub>EP</sub> )	Consommations en énergie primaire (détail par énergie en kWh <sub>EP</sub> )	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Bois, biomasse			
Electricité			
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			0,00 €
<b>TOTAL</b>			

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages
---	--

Consommation estimée : kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Bâtiment	Estimation des émissions : kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	Bâtiment
<p><b>Bâtiment économe</b></p>  <p><b>Bâtiment énergivore</b></p>		<p><b>Faible émission de GES</b></p>  <p><b>Forte émission de GES</b></p>	

Diagnostic de performance énergétique - (6.3.c bis)

**C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS****Descriptif du bâtiment (ou de la partie du bâtiment) et de ses équipements**

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
<b>Murs :</b> Béton banché Briques creuses	<b>Système de chauffage :</b> Autres émetteurs à effet joule	<b>Système de production d'ECS :</b> Aucun
<b>Toiture :</b> Dalle béton	<b>Système de refroidissement :</b> Aucun	<b>Système d'éclairage :</b> Ampoules standards Tubes néon
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b> Porte 1      Métallique Vitrée simple vitrage Fenêtre 1    Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical Fenêtre 2    Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical		<b>Système de ventilation :</b> Ventilation par ouverture de fenêtres
<b>Plancher bas :</b>  Dalle béton	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> :  <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis	
<b>Nombre d'occupants :</b> < 300	<b>Autre(s) équipement(s) consommant de l'énergie :</b> Aucun	
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable :</b>	Néant    kWhEP/m <sup>2</sup> .an
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b> Aucun		

## **D NOTICE D'INFORMATION**

### **Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer les différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### **Factures et performance énergétique**

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

### **Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### **Constitution de l'étiquette énergie**

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiqué.

### **Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

### **Commentaires :**

### **Conseils pour un bon usage**

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

### Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : Elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple température entre 14 et 16°C dans une salle de sports, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs

### Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; Ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### Sensibilisation des occupants et du personnel

- Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires

### Compléments

**E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Recommandation1	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur)	Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
Recommandation1	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif	Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$ . Montant estimé par fenêtre
Recommandation1	PAC AIR/AIR	Installation d'une pompe à chaleur air / air
Recommandation1	Installer une VMC Hygroréglable type B	Installer une VMC Hygroréglable type B

**Commentaires :**

Néant

**Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.**

Pour plus d'informations :

[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr) rubrique performance energetique[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature

**CABINET BORREL**  
Expert immobilier  
1 Rue Saunier - 83000 TOULON  
TEL. 04.94.03.51.39  
SIRET: 892 968 371 00013

Etablissement du rapport :

Fait à TOULON le 11/09/2024

Cabinet : Cabinet BORREL

Nom du responsable : BORREL Julien

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

N° de police : 86517808/808108885

Date de validité : 30/09/2024

Date de visite : 09/09/2024

Le présent rapport est établi par **LIMIÑANA Anthony** dont les compétences sont certifiées par : **B2C****24 rue des près 67380 LINGOLSHEIM**N° de certificat de qualification : **B2C 0256**Date d'obtention : **15/04/2024**Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1**



## ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti  
Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008  
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : LPZ--22--1031	Date d'intervention : 21/10/2022 Date de création : 21/10/2022 Date de commande : 21/10/2022
-------------------------------	--

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Bien
Nom - Prénom : Sci Valeria Adresse : Les Jardins du Luxembourg - rue Georges AURIC - CP - Ville : 83400 HYERES Lieu d'intervention : Les Jardins du Luxembourg - rue Georges AURIC - 83400 HYERES	Département : VAR Commune : HYERES Adresse : Les Jardins du Luxembourg - rue Georges AURIC Code postal : 83400 Type de bien : Commerce Référence cadastrale : BV 161 Lots du bien : 1 - 2 - 37 - 627 - 628

### Désignation du diagnostiqueur

<b>Cabinet 3 AE</b> Nom et Prénom : LOPEZ Guy N° certificat : 126 du 23 / 10 / 17 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification	Assurance : GAN N° : 141.409.519 Adresse : 18, Ave Gabriel PERI CP - Ville : 83130 La GARDE Date de validité : 30/06/2023
--	--

### Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport  
**il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**  
Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.  
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses*

**Avertissement** : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant **démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux** dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Intervenant : M. LOPEZ Guy

Fait à : Solliès-Pont Le : 21/10/2022

## Sommaire

- 1. SYNTHÈSES**
  - a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produit de la liste A contenant de l'amiante
  - b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produit de la liste B contenant de l'amiante
  - c. Investigations complémentaires à réaliser
  
- 2. Mission**
  - a. Objet
  - b. Références réglementaires
  - c. Laboratoire d'analyse
  - d. Rapports précédents
  
- 3. DESIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS**
  
- 4. LISTE DES LOCAUX VISITES**
  
- 5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**
  
- 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES**
  
- 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS**
  
- 8. SCHEMA DE LOCALISATION**
  
- 9. GRILLES D'EVALUATION**
  
- 10. CERTIFICAT DE COMPETENCE**
  
- 11. ATTESTATION D'ASSURANCE**
  
- 12. ACCUSE DE RECEPTION**

## 1. SYNTHÈSES

### a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
21/10/2022	Avant vente	Dalle	Toilette Salle de radio 4 – Dégagements 4-5	1	Evaluation périodique

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

### b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
21/10/2022	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégagé
- MDP : Matériau avec Dégénération Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégénération Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau
- AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p><b>1. Parois verticales intérieures</b> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p>	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<p><b>2. Planchers et plafonds</b> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p>	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<p><b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p>	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<p><b>4. Eléments extérieurs</b> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**c. Investigations complémentaires à réaliser**

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

**2. MISSION**

**a. Objectif**

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

**b. Références réglementaires**

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

Un prélèvement des enduits devra être effectué lors de travaux. Tous matériaux sous moquette collée, parquet, linoléum collée, ainsi que tout conduit de cheminée ou d'aération pris dans les murs restent à contrôler lors de travaux, car non accessible sans destruction lors du diagnostic.

**c. Laboratoire d'analyse**

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : ITGA

**d. Rapports précédents**

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune

### 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Locaux dans un ensemble immobilier	
Commanditaire & Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: Sci Valeria
Adresse	: Les Jardins du Luxembourg - rue Georges AURIC -
Code Postal	: 83400
Ville	: HYERES
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: VAR
Commune	: HYERES
Adresse	: Les Jardins du Luxembourg - rue Georges AURIC -
Code postal	: 83400
Type de bien	: Commerce
Référence cadastrale	: BV 161
Lots du bien	: 1- 2 - 37 - 627 - 628
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: Non communiqué

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Me JOLY huissier de Justice

Document(s) remi(s)
Aucun

### 4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Parties d'immeubles bâtis et non bâtis visités (1) Descriptifs des pièces.	(2) Descriptifs des pièces. Identification ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner
Accueil (15)	Le sol, plafond, les murs + dormant + dormant alu + placard / peinture / carrelage au sol / faux-plafond en dalle

	
<p>Couloir</p> 	<p>Le sol, plafond, les murs + dormants + placards / peinture / carrelage au sol / faux-plafond en dalles</p>
<p>Cuisine (26)</p> 	<p>Le sol, plafond, les murs + dormant + dessous d'évier peinture &amp; Faïence au mur / carrelage au sol / faux-plafond en dalles</p>
<p>Entrée 2 – (27)</p> 	<p>Le sol, plafond, les murs + dormant + porte-fenêtre alu + placards peinture / carrelage au sol / faux-plafond en dalles</p>
<p>Bureau 1 – (28)</p> 	<p>Le sol, plafond, les murs + dormant + vitrine alu + placards + plinthes peinture / Béton au sol / faux-plafond en dalles</p>
<p>Local technique (29)</p> 	<p>Le sol, plafond, les murs + dormant / béton peinture / carrelage au sol / Béton -plafond</p>
<p>Dégagement 1 – (31)</p>	<p>Le sol, plafond, les murs + dormants / peinture / carrelage au sol / faux-plafond en dalles</p>

	
<p>Salle radio 1 – (32)</p> 	<p>Le sol, plafond, les murs + dormants / peinture / carrelage au sol / faux-plafond en dalles</p>
<p>Toilette -</p> 	<p>Le sol, plafond, les murs + dormant / Faïence aux murs / carrelage au sol / faux-plafond en dalles</p>
<p>Pièce labo (35)</p>	<p>Le sol, plafond, les murs + dormant + dessous d'évier Peinture &amp; Faïence aux murs / carrelage au sol / faux-plafond en dalles</p>
<p>Pièce étude des radios (34)</p> 	<p>Le sol, plafond, les murs + dormant + peinture / carrelage au sol / faux-plafond en dalles</p>
<p>Salle de radio 2- (36)</p> 	<p>Le sol, plafond, les murs + dormant / peinture / carrelage au sol / faux-plafond en dalles</p>
<p>Salle d'attente 1 – (16)</p>	<p>Le sol, plafond, les murs + dormant / peinture / carrelage au sol / faux-plafond en dalles</p>

	
<p>Salle de radio 3 – (17)</p> 	<p>Le sol, plafond, les murs + dormants + placard / papier- peint aux murs / carrelage au sol / faux-plafond en dalles</p>
<p>Toilette – (18)</p> 	<p>Le sol, plafond, les murs + dormant / Faïence aux murs / carrelage au sol / faux-plafond en dalles</p>
<p>Wc accueil (19)</p> 	<p>Le sol, plafond, les murs + dormant + dessous de lavabo / Faïence aux murs / carrelage au sol / faux-plafond en dalles</p>
<p>Couloir 2 – (14)</p> 	<p>Le sol, plafond, les murs + dormants / peinture / carrelage au sol / faux-plafond en dalles</p>
<p>Dégagement 2 –( 21)</p>	<p>Le sol, plafond, les murs + dormants / peinture / carrelage au sol / faux-plafond en dalles</p>
<p>Salle de radio 4 –(20)</p>	<p>Le sol, plafond, les murs + dormants / peinture / carrelage au sol / faux-plafond en dalles</p>

	
Toilette – (23)	
	Le sol, plafond, les murs + dormant / peinture & faïence aux murs / carrelage au sol / faux-plafond en dalles
Dégagement 3 -	Le sol, plafond, les murs + dormants / peinture / carrelage au sol / faux-plafond en dalles
Bureau 2 – (3)	
	Le sol, plafond, les murs + dormants / peinture / carrelage au sol / faux-plafond en dalles
Salle de radio 5 – (4)	
	Le sol, plafond, les murs + dormants / peinture / carrelage au sol / faux-plafond en dalles
Pièce labo 2 – (5)	Le sol, plafond, les murs + dormant + dessous d'évier / Faïence & peinture aux murs / carrelage au sol / faux-plafond en dalles + béton
Wc	Le sol, plafond, les murs + dormant
Dégagement 4 & 5 ( 7-8)	
	Le sol, plafond, les murs + dormants / peinture / carrelage au sol / faux-plafond en dalles
Salle de radio 6 ( 9 )	Le sol, plafond, les murs + dormants + dessous d'évier / peinture / carrelage au sol / faux-plafond en dalles

	
<p>Dégagement 6 &amp; 7 (11- 10)</p> 	<p>Le sol, plafond, les murs + dormants / peinture aux murs / carrelage au sol / faux-plafond en dalles + béton</p>
<p>Toilette radio 6 ( 9)</p> 	<p>Le sol, plafond, les murs + dormants / peinture aux murs / carrelage au sol / faux-plafond en dalles + béton</p>
<p>Bureau 3 ( 1)</p> 	<p>Le sol, plafond, les murs + dormant + placard + vitrine alu + porte-fenêtre alu / peinture aux murs / carrelage au sol / faux-plafond en dalles + béton</p>
<p>Salle d'attente 2 (13)</p> 	<p>Le sol, plafond, les murs + dormants + vitrine alu / peinture aux murs / carrelage au sol / faux-plafond en dalles + béton</p>

(2) Les locaux doivent être obligatoirement visités.

(3) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

## 5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	N° prélevé	Analyse	Présence amiante		Etat de conservation des matériaux				
						Non	Oui	Flocages, calorifugeage, faux plafonds			Autres matériaux	
								Grille état conservation	Résultats	Etat visuel		Recom - Manda - tions
Toilette Salle de radio 4	Faux plafonds	Dalle	Croquis		Sur jugement de l'opérateur		Oui	1				EP 1a
Dégt 4 & 5	Plafonds	Dalles			Sur jugement de l'opérateur		Oui					EP 1a
Couloirs, cuisine, Dégt salles de radio bureaux.	Plafond	Dalles de faux plafond		8 Prélèvements	Oui En 2006		Non					

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

**EP = Evaluation périodique :**

- 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)

**AC1 = Action corrective de premier niveau :**

- 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.

**AC2 = Action corrective de second niveau :**

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c 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 ;
- 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.

## 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **M. LOPEZ Guy**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par LCP Certification pour la spécialité : **AMIANTE** Cette information est vérifiable auprès de : De LCP Certification

Je soussigné, **M. LOPEZ Guy**, diagnostiqueur pour l'entreprise Cabinet 3AE dont le siège social est situé à Solliès-Pont.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

De n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.

**Pièces jointes (le cas échéant) :**

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signer

**Intervenant : M. LOPEZ Guy**

**Fait à : Solliès-Pont**

**Le : 21/10/2022**



Je soussigné, M. LOPEZ Guy, diagnostiqueur pour l'entreprise Cabinet 3AE dont le siège social est situé à Solliès-Pont. Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

## 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

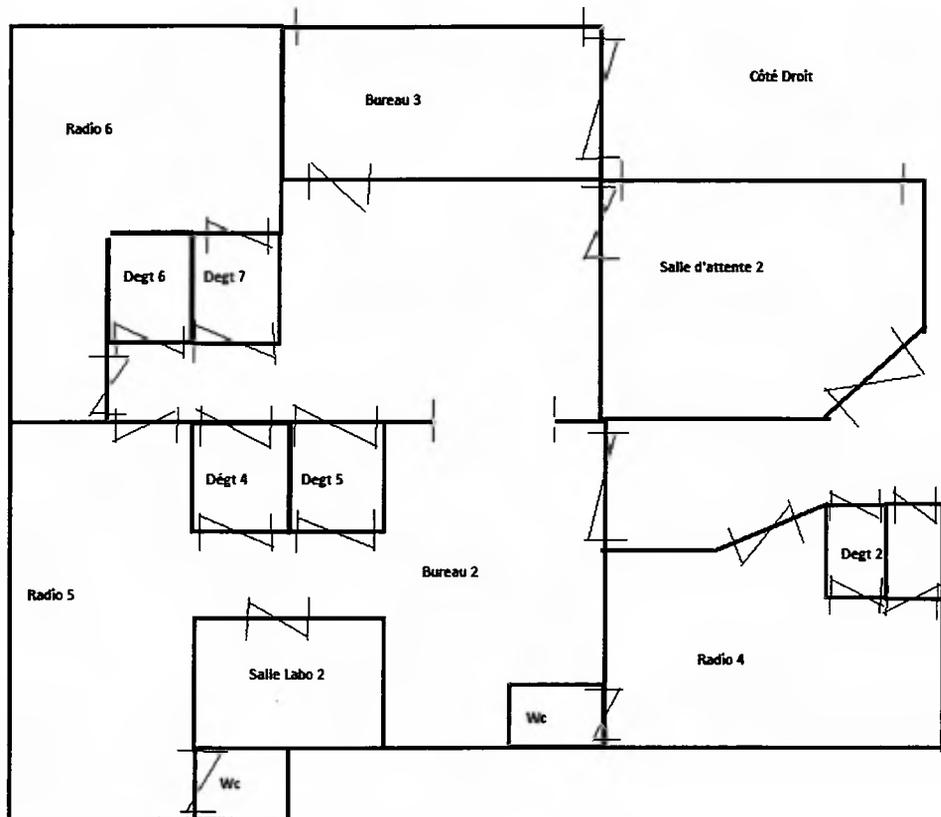
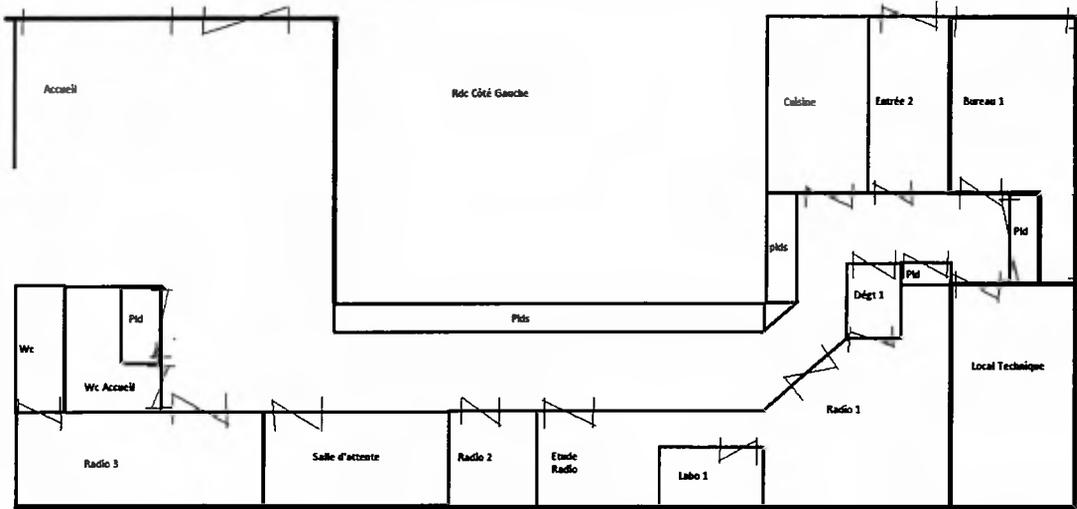
Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

- 1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des 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 ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;
- 2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique 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 ;
- 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 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

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](http://www.sinoe.org)

## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION



**9. GRILLES D'ÉVALUATION**

<b>EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES FAUX PLAFONDS</b>			
N° de Dossier : LPZ--22--1031 – Date de création : 21/10/2022			
N° rapport Amiante : LPZ--22--1031			
Nom de la pièce: Toilette Salle de radio 4 + dégagement 4 & 5			
Faux plafonds - Dalle			
Grille n° : 1			
<i>Etat de surface et de dégradation</i>	<i>Circulation d'air</i>	<i>Chocs vibrations</i>	<i>et Résultats</i>
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche			1
<input type="checkbox"/> Produits en mauvais état			3
<input checked="" type="checkbox"/> Produits avec dégradation(s) locale(s)	<input checked="" type="checkbox"/> Faible	<input checked="" type="checkbox"/> Faible	<b>1</b>
		<input type="checkbox"/> Moyen	1
	<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Fort	3
		<input type="checkbox"/> Faible	1
<input type="checkbox"/> Fort	<input type="checkbox"/> Moyen	1	
	<input type="checkbox"/> Fort	3	
	<input type="checkbox"/> Faible	1	
<input type="checkbox"/> Produits en bon état		<input type="checkbox"/> Faible	1
		<input type="checkbox"/> Moyen	1
		<input type="checkbox"/> Fort	2

**RESULTAT = 1**

<b>Résultat de la grille d'évaluation</b>	<b>CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS</b>
1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation
2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement
3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement

**Annexe : photos(s)**





# Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

Parc Club du Golf - Bâtiment 14 - BP 225000 13796 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel : 04.42.97.26.37 Fax : 04.42.39.41.54



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation. accréditation n° 1-1029

## RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT040605-2560 EN DATE DU 30/05/2006 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

*Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.*

**Client :** 3AE  
125 avenue de Beaulieu  
83210 SOLLIES-PONT

**Prélèvement :** Reçu au laboratoire le : 26/05/2006

**Réf. Commande Client :**

**Réf. Dossier Client :** SCI Valeria les Jardins du Luxembourg rue Léon Gautier 83400 HYERES

**Référence Client de l'échantillon :**

1- Dalle de faux-plafond couloir 1 sur la gauche

**Réf. Commande ITGA :** IT0406-6094

**Réf. Echantillon ITGA :** IT040605-2560

**Description ITGA :**

Faux plafond gris fibreux homogène avec peinture blanche

**Préparation :** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : pas de traitement thermique ou mécanique

**Technique Analytique :**

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (méthode MDHS 77)

**Résultat :**

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Faux plafond gris fibreux homogène avec peinture blanche	MOLP le 29/05/2006	Amiante non détecté	---	2

**Validé par :** Sauveur CASGHA  
Analyste

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

En liaison avec : DTR n°24 chapitre XI

DTA n° 163 - Révision 02 - Page 1 / 1



# Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

Parc Club du Golf - Bâtiment 14 - BP 225000 13796 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel : 04.42.97.26.37 Fax : 04.42.39.41.54



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation. accréditation n° 1- 1029

## RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT040605-2561 EN DATE DU 30/05/2006 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

*Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.*

**Client :** 3AE  
125 avenue de Beaulieu  
83210 SOLLIES-PONT

**Prélèvement :** Reçu au laboratoire le : 26/05/2006

**Réf. Commande Client :**

**Réf. Dossier Client :** SCI Valeria les Jardins du Luxembourg rue Léon Gautier 83400 HYERES

**Référence Client de l'échantillon :**

2- Dalle de faux-plafond cuisine

**Réf. Commande ITGA :** IT0406-6094

**Réf. Echantillon ITGA :** IT040605-2561

**Description ITGA :**

Faux plafond gris fibreux homogène avec peinture blanche

**Préparation :** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : pas de traitement thermique ou mécanique

**Technique Analytique :**

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (méthode MDHS 77)

**Résultat :**

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Faux plafond gris fibreux homogène avec peinture blanche	MOLP le 29/05/2006	Amiante non détecté	—	2

**Validé par :** Sauveur CASGHA  
Analyste

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.



# Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

Parc Club du Golf - Bâtiment 14 - BP 225000 13796 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel : 04.42.97.26.37 Fax : 04.42.39.41.54

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation. accréditation n° 1- 1029



## RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT040605-2562 EN DATE DU 30/05/2006 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

**Client :** 3AE  
125 avenue de Beaulieu  
83210 SOLLIES-PONT

**Prélèvement :** Reçu au laboratoire le : 26/05/2006

**Réf. Commande Client :**

**Réf. Dossier Client :** SCI Valeria les Jardins du Luxembourg rue Léon Gautier 83400 HYERES

**Référence Client de l'échantillon :**

3- Dalle de faux-plafond dégagement 1

**Réf. Commande ITGA :** IT0406-6094

**Réf. Echantillon ITGA :** IT040605-2562

**Description ITGA :**

Faux plafond gris fibreux homogène avec peinture blanche

**Préparation :** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : pas de traitement thermique ou mécanique

**Technique Analytique :**

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (méthode MDHS 77)

**Résultat :**

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Faux plafond gris fibreux homogène avec peinture blanche	MOLP le 29/05/2006	Amiante non détecté	—	2

**Validé par :** Sauvcur CASGHA  
Analyste

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

En liaison avec : DTR n°24 chapitre XI

DTA n° 163 - Révision 02 - Page 1 / 1



# Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

Parc Club du Golf - Bâtiment 14 - BP 225000 13796 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel : 04.42.97.26.37 Fax : 04.42.39.41.54

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation. accréditation n° 1-1029



ESSAIS

## RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT040605-2563 EN DATE DU 30/05/2006 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

**Client :** 3AE  
125 avenue de Beaulieu  
83210 SOLLIES-PONT

**Prélèvement :** Reçu au laboratoire le : 26/05/2006

<b>Réf. Commande Client :</b>
<b>Réf. Dossier Client :</b> SCI Valeria les Jardins du Luxembourg rue Léon Gautier 83400 HYERES
<b>Référence Client de l'échantillon :</b> 4- Dalle de faux-plafond salle de radio 2
<b>Réf. Commande ITGA :</b> IT0406-6094 <b>Réf. Echantillon ITGA :</b> IT040605-2563
<b>Description ITGA :</b> Faux plafond gris fibreux homogène avec peinture blanche

**Préparation :** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon  
- pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : pas de traitement thermique ou mécanique

**Technique Analytique :**  
- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (méthode MDHS 77)

**Résultat :**

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Faux plafond gris fibreux homogène avec peinture blanche	MOLP le 29/05/2006	Amiante non détecté	—	2

**Validé par :** Sauveur CASGHA  
Analytic

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du Laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

En liaison avec : DTR n°24 chapitre XI

DTA n° 163 - Révision 02 - Page 1 / 1



# Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

Parc Club du Golf - Bâtiment 14 - BP 225000 13796 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel : 04.42.97.26.37 Fax : 04.42.39.41.54

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation. accréditation n° 1- 1029



## RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT040605-2564 EN DATE DU 30/05/2006 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

**Client :** 3AE  
125 avenue de Beaulieu  
83210 SOLLIES-PONT

**Prélèvement :** Reçu au laboratoire le : 26/05/2006

**Réf. Commande Client :**

**Réf. Dossier Client :** SCI Valeria les Jardins du Luxembourg rue Léon Gautier 83400 HYERES

**Référence Client de l'échantillon :**

5- Dalle de faux-plafond salle de radio 4

**Réf. Commande ITGA :** IT0406-6094

**Réf. Echantillon ITGA :** IT040605-2564

**Description ITGA :**

Faux plafond beige fibreux homogène avec peinture blanche

**Préparation :** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : pas de traitement thermique ou mécanique

**Technique Analytique :**

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (méthode MDHS 77)

**Résultat :**

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Faux plafond beige fibreux homogène avec peinture blanche	MOLP le 29/05/2006	Amiante non détecté	—	2

**Validé par :** Sauvcur CASGHA  
Analyste

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

En liaison avec : DTR n°24 chapitre XI

DTA n° 163 - Révision 02 - Page 1 / 1



# Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

Parc Club du Golf - Bâtiment 14 - BP 225000 13796 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel : 04.42.97.26.37 Fax : 04.42.39.41.54



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation. accréditation n° 1-1029

## RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT040605-2565 EN DATE DU 30/05/2006 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

**Client :** 3AE  
125 avenue de Beaulieu  
83210 SOLLIES-PONT

**Prélèvement :** Reçu au laboratoire le : 26/05/2006

<b>Réf. Commande Client :</b>
<b>Réf. Dossier Client :</b> SCI Valeria les Jardins du Luxembourg rue Léon Gautier 83400 HYERES
<b>Référence Client de l'échantillon :</b> 6- Dalle de faux-plafond bureau n°2
<b>Réf. Commande ITGA :</b> IT0406-6094 <b>Réf. Echantillon ITGA :</b> IT040605-2565
<b>Description ITGA :</b> Faux plafond beige fibreux homogène avec peinture blanche

**Préparation :** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon  
- pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : pas de traitement thermique ou mécanique

**Technique Analytique :**  
- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (méthode MDHS 77)

**Résultat :**

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Faux plafond beige fibreux homogène avec peinture blanche	MOLP le 29/05/2006	Amiante non détecté	—	2

**Validé par :** Sauvcur CASGHA  
Analyste

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.



# Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

Parc Club du Golf - Bâtiment 14 - BP 225000 13796 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel : 04.42.97.26.37 Fax : 04.42.39.41.54



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation. accréditation n° 1-1029

## RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT040605-2566 EN DATE DU 30/05/2006 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'analyse comporte 1 page. Il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

**Client :** 3AE  
125 avenue de Beaulieu  
83210 SOLLIES-PONT

**Prélèvement :** Reçu au laboratoire le : 26/05/2006

**Réf. Commande Client :**

**Réf. Dossier Client :** SCI Valeria les Jardins du Luxembourg rue Léon Gautier 83400 HYERES

**Référence Client de l'échantillon :**

7- Dalle de faux-plafond salle de radio 5

**Réf. Commande ITGA :** IT0406-6094

**Réf. Echantillon ITGA :** IT040605-2566

**Description ITGA :**

Faux plafond beige fibreux homogène avec peinture blanche

**Préparation :** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : pas de traitement thermique ou mécanique

**Technique Analytique :**

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (méthode MDHS 77)

**Résultat :**

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Faux plafond beige fibreux homogène avec peinture blanche	MOLP le 29/05/2006	Amiante non détecté	—	2

**Validé par :** Sauvcur CASGHA  
Analyte

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.



# Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

Parc Club du Golf - Bâtiment 14 - BP 225000 13796 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel : 04.42.97.26.37 Fax : 04.42.39.41.54



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation. accréditation n° 1-1029

## RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT040605-2567 EN DATE DU 30/05/2006 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'analyse comporte 1 page. Il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

**Client :** 3AE  
125 avenue de Beaulieu  
83210 SOLLIES-PONT

**Prélèvement :** Reçu au laboratoire le : 26/05/2006

**Réf. Commande Client :**

**Réf. Dossier Client :** SCI Valeria les Jardins du Luxembourg rue Léon Gautier 83400 HYERES

**Référence Client de l'échantillon :**

8- Dalle de faux-plafond salle de radio 6

**Réf. Commande ITGA :** IT0406-6094

**Réf. Echantillon ITGA :** IT040605-2567

**Description ITGA :**

Faux plafond gris fibreux homogène avec peinture blanche

**Préparation :** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : pas de traitement thermique ou mécanique

**Technique Analytique :**

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (méthode MDHS 77)

**Résultat :**

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Faux plafond gris fibreux homogène avec peinture blanche	MOLP le 29/05/2006	Amiante non détecté	---	2

**Validé par :** Sauveur CASGHA  
Analyste

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

En liaison avec : DTR n°24 chapitre XI

DTA n° 163 - Révision 02 - Page 1 / 1

## 10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



### Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°126

**MONSIEUR LOPEZ Guy**

<b>Amiante sans mention*</b>	<b>Amlante</b> Date d'effet : 23/10/2017 :- Date d'expiration : 22/10/2022
<b>DPE Individuel</b>	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 02/04/2018 :- Date d'expiration : 01/04/2023
<b>Electricité</b>	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 07/12/2018 :- Date d'expiration : 06/12/2023
<b>Gaz</b>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 30/11/2017 :- Date d'expiration : 29/11/2022
<b>Plomb sans mention</b>	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 20/10/2017 :- Date d'expiration : 19/10/2022
<b>Termites métropole</b>	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 23/10/2017 :- Date d'expiration : 22/10/2022

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 08/02/2019, à Houtaud par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

\*Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention B

\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 200 personnes ou dans des bâtiments industriels.

Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue de travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risques d'exposition au plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles labélisés et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Siège : 7 b, rue de Champagne 25300 HOUTAUD  
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr Tel : 0805 380 666  
SIRET : 80914919800016 RCS Besançon Code APE : 8559A  
enr287@ LE CERTIFICAT V003 du 25 10 2018



Accréditation N° 4-0590  
Portée disponible sur  
www.cofrac.fr

## 11. ATTESTATION D'ASSURANCE



### ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

#### ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES, dont le Siège Social est situé 8-10, rue d'Astorg – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : LOPEZ GUY CABINET 3AE  
Adresse du Siège Social : 125 AVENUE DE BEAULIEU 83210 SOLLIES PONT  
Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 141409519, à effet du 01/07/2014, par l'intermédiaire de AGENCE TOULON LIBERTE, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de :  
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

L'assuré déclare effectuer le diagnostic suivant :

Diagnostic amiante  
Etat relatif à la présence de termites,  
Etat de l'installation intérieure de gaz,  
Etat des risques naturels et technologiques,  
Diagnostic de performances énergétiques (DPE),  
Etat de l'installation intérieure d'électricité,  
Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur (Loi Carrez),  
Métrage de la surface habitable (Loi Boutin du 25 mars 2009),  
Pré diagnostic amiante,  
Diagnostics d'immeubles en copropriété ( Loi SRU)  
CREP (exposition au plomb),  
Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,  
Diagnostic assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts,  
Etat des lieux (Loi SRU),  
Diagnostics Décence ou certificat d'habilitation (Loi SRU)  
Diagnostics de sécurité de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,  
Etat parasitaires (autre que termites), mûres – capricorne et autre xylophages,  
Diagnostic Loi Scellier,  
Diagnostic ascenseur à l'exception de tout contrôle technique,  
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées,  
Diagnostic d'expertise en diagnostic immobilier confiés à titre amiable ou judiciaire,  
Diagnostic humidité mais uniquement pour les particuliers et en accessoire à un DPE ou un état d'insalubrité,  
Diagnostic monoxyde de carbone (généralement lié à un diagnostic de gaz),  
Diagnostic qualité de l'air intérieur si accessoire à un diagnostic assuré,  
Diagnostic acoustique pour les particuliers,  
Relevé dimensionnel élaboration de plans en 3D si accessoire à un diagnostic assuré,



Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment : - à l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 modifiée, - et aux dispositions du Décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

**La présente attestation est valable du 01/07/2022 au 30/06/2023 à 24 heures.**

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.**

Fait à la Garde, le 21/06/2022  
Pour Gan Assurances

**Edouard MAURO**  
231 av. Saint-Just  
83130 LA GARDE  
Tél. : 04 91 08 52 73  
N° ORIAS 07012046

**12. ACCUSE DE RECEPTION LPZ--22--1031**

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à  
Cabinet 3 AE 125, Ave de Beaulieu 83210 Solliès-Pont)

Je soussigné Sci Valeria propriétaire d'un bien immobilier situé à Les Jardins du Luxembourg - rue Georges AURIC - 83400 HYERES accuse bonne réception le 21/10/2022 du rapport de repérage amiante provenant de la société Cabinet 3 AE (mission effectuée le 21/10/2022).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## RUE GEORGES AURIC 83400 HYÈRES

Adresse: Rue Georges Auric 83400 HYERES  
Coordonnées GPS: 43.1150240152443,  
6.127774750438456  
Cadastre: BV 161

Commune: HYERES  
Code Insee: 83069

Reference d'édition: 2858216  
Date d'édition: 11/09/2024

Vendeur:  
SCI VALERIA  
Acquéreur:



PEB : NON	Radon : NIVEAU 3	44 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE	SEISME : NIVEAU 2
-----------	------------------	----------------------------	-------------------

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 3
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>NON</b>	Inondation Gapeau/ Roubaud Prescrit 10/02/1999
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Gapeau/ Roubaud Prescrit 10/02/1999
		Inondation ✓ gapeau Prescrit 25/11/2014
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau gapeau Prescrit 25/11/2014
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/ZYETP>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des Informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°	DDTM/SPP/PR/2023-02	du	16 OCT. 2023	Mis à jour le	
Adresse de l'immeuble	Rue Georges Auric	Code postal ou Insee	83400	Commune	HYERES
Références cadastrales :	BV 161				

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui  Non

prescrit  anticipé  approuvé  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation <input type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>
cyclone <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>
séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion) Oui  Non

Si oui, exposition à l'horizon des: 30 ans  100 ans

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui  Non

prescrit  anticipé  approuvé  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>
--	---------------------------------

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui  Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet de surpression <input type="checkbox"/>
--	--	---

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui  Non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui  Non

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui  Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

## Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: Oui  Non

Si oui, les nuisances sonores s'élevaient aux niveaux: zone D  zone C  zone B  zone A

faible	modérée	forte	très forte
--------	---------	-------	------------

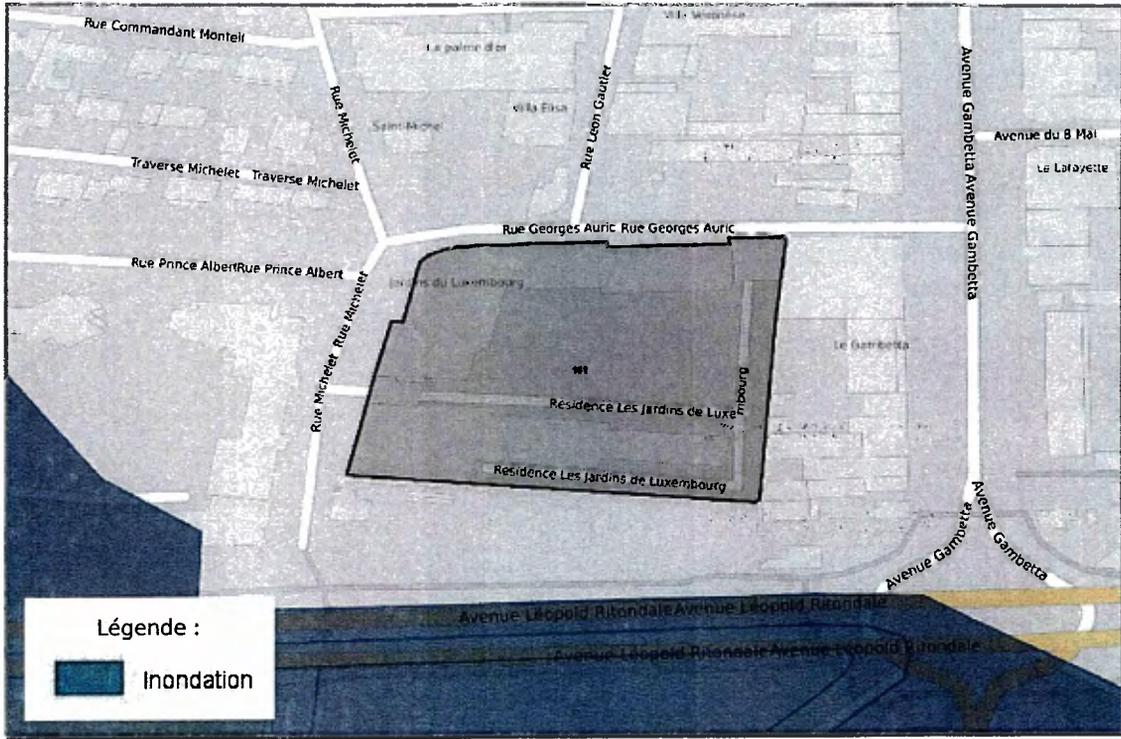
## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui  Non

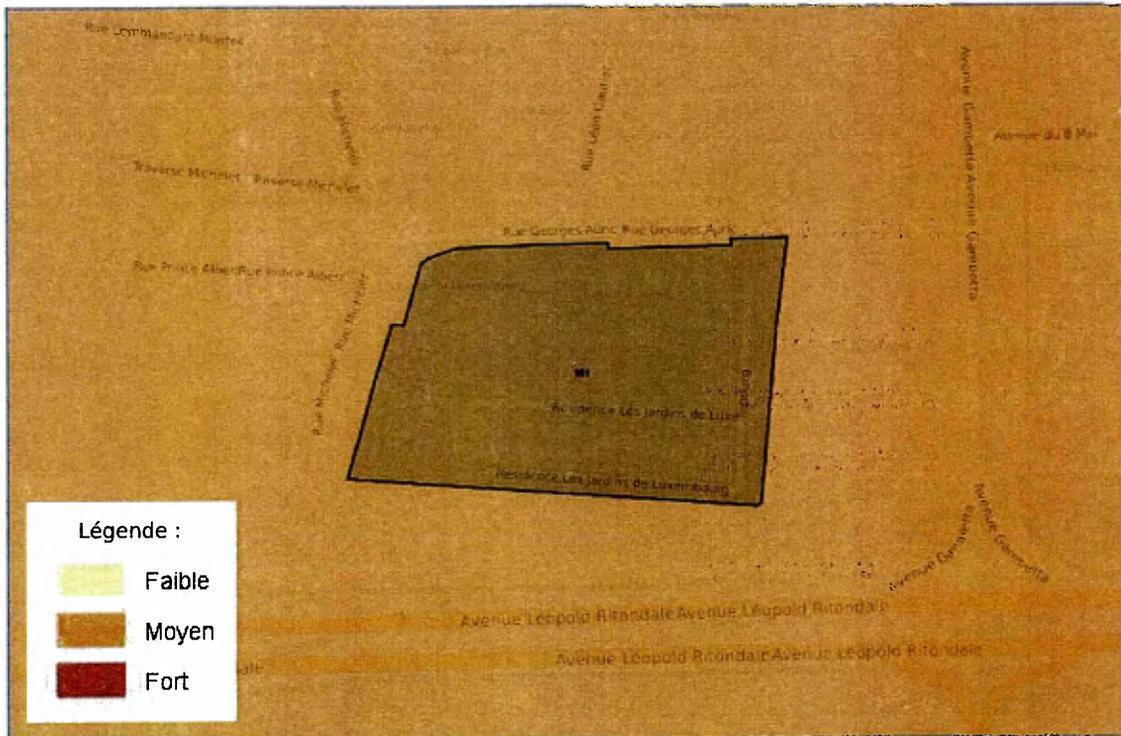
\* catastrophe naturelle minière ou technologique

vendeur	date / lieu	acquéreur
SCI VALERIA	11/09/2024 / HYERES	

## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)





1. 1998-1999

2. 2000-2001

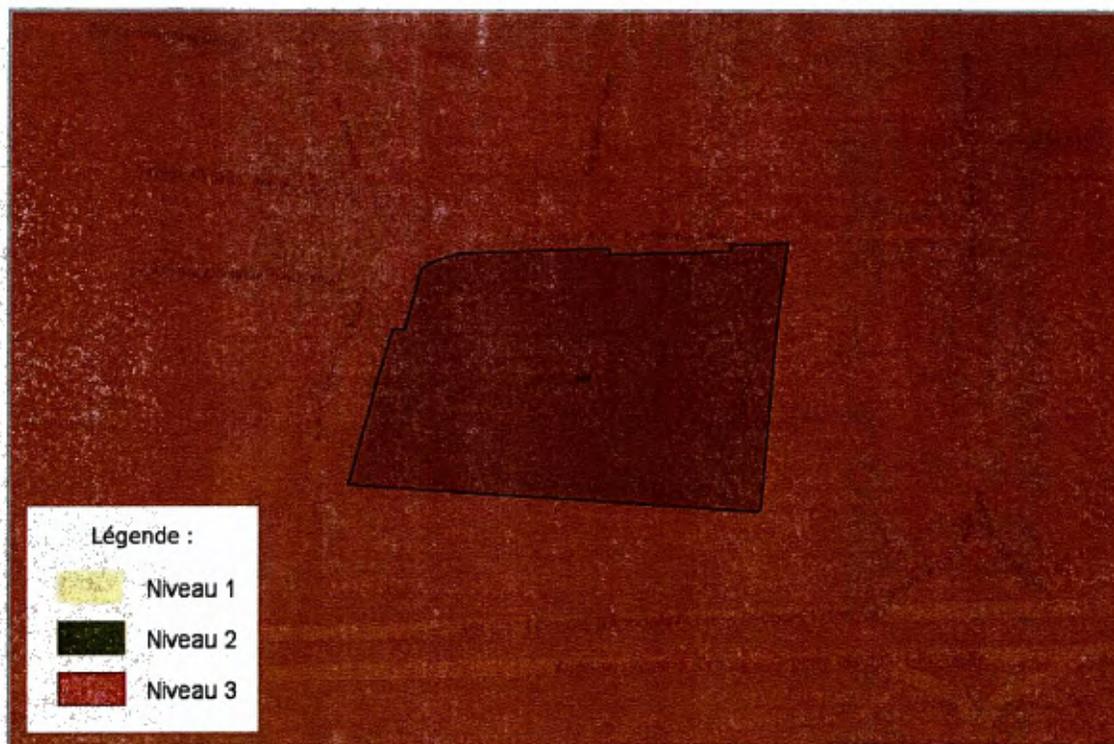
3. 2002-2003

4. 2004-2005

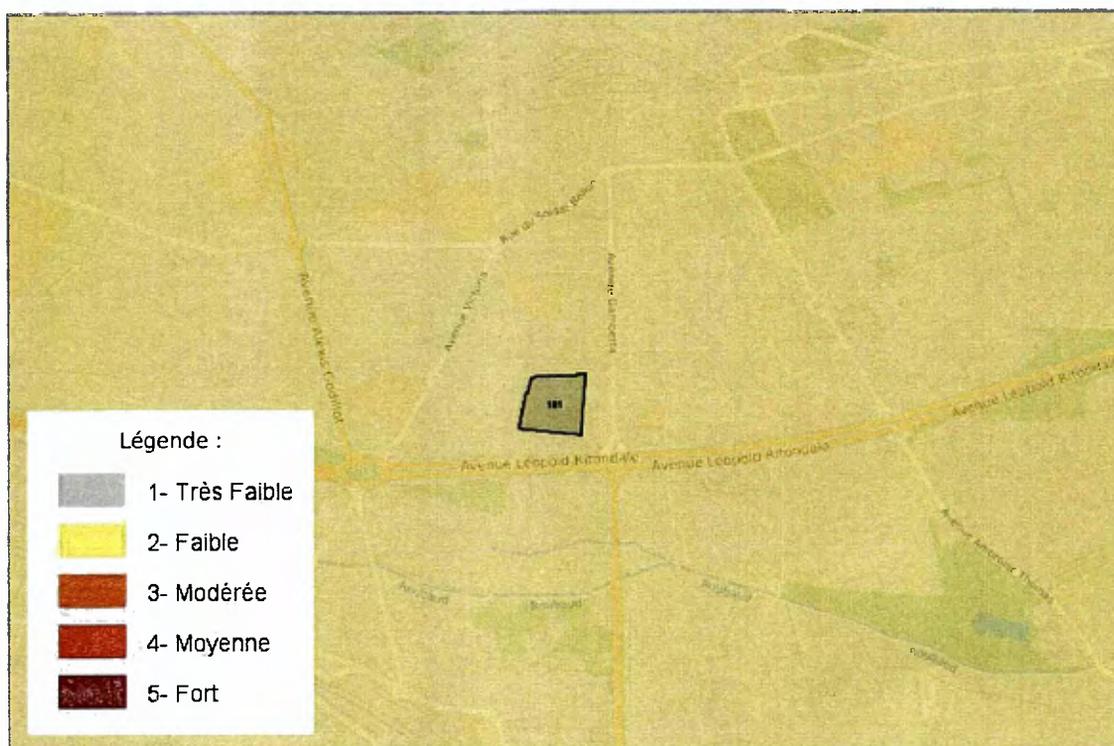
5. 2006-2007

100  
100  
100

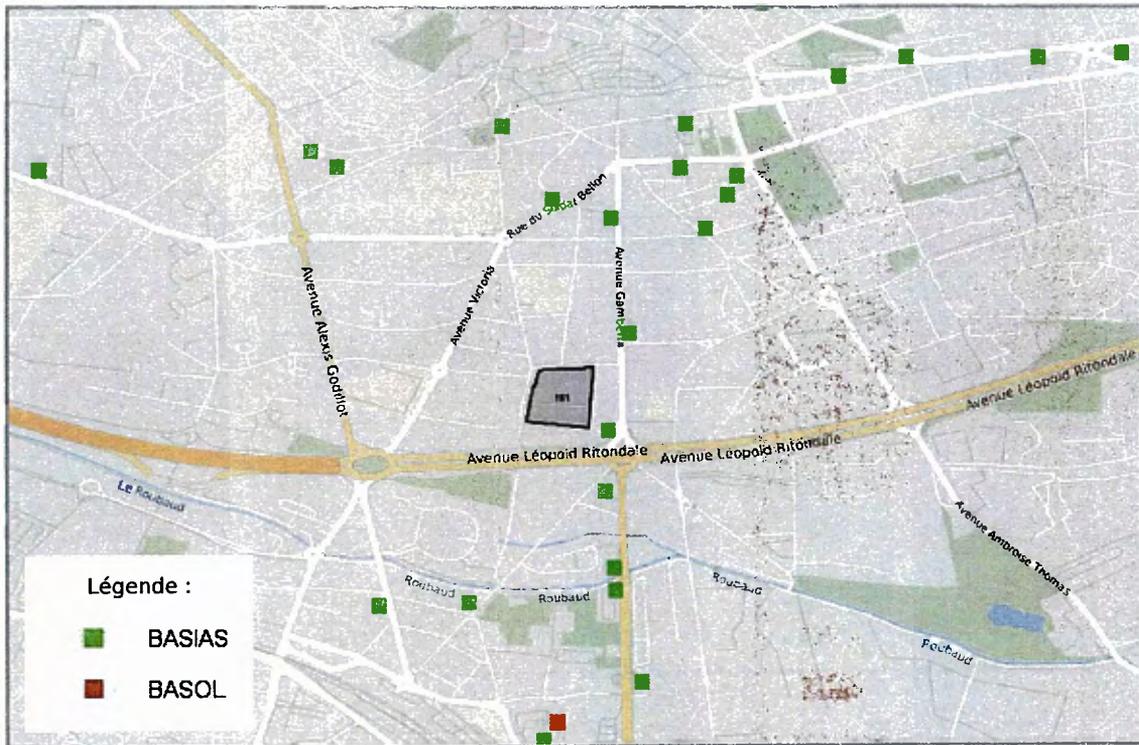
## RADON



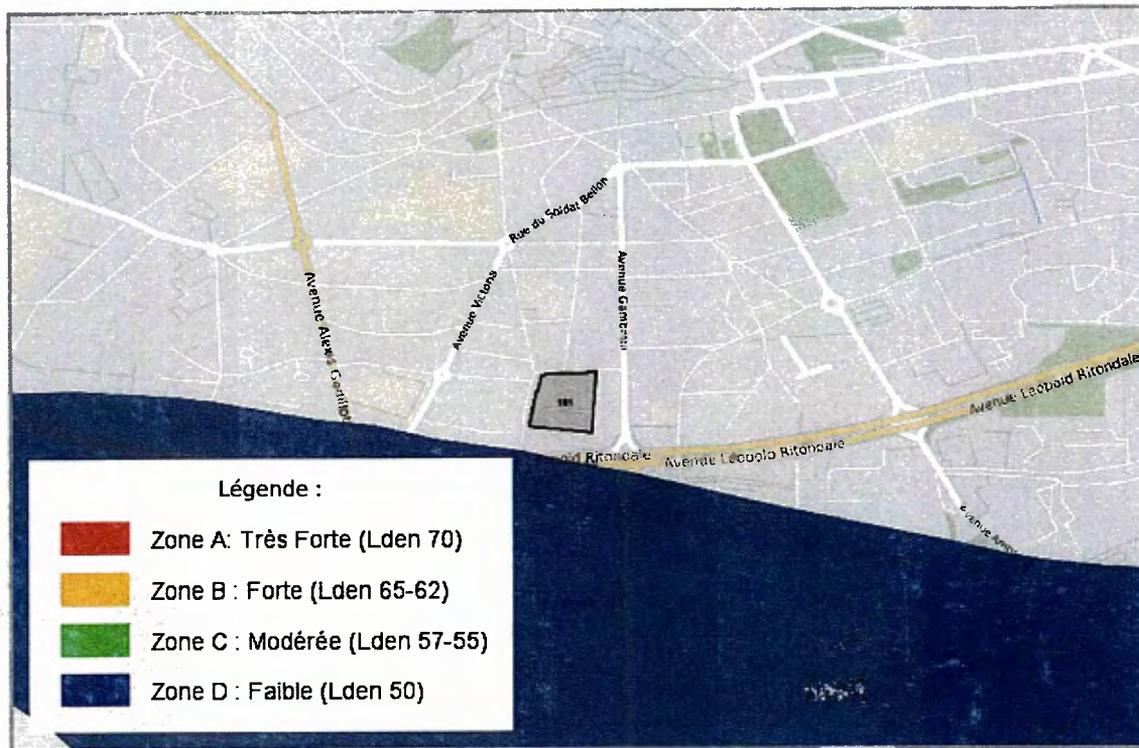
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



**CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)**



**PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)**



**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES**

88 avenue Gambetta HYERES		30 mètres
<b>SSP3994987</b>		
Indéterminé	<i>Atelier de réparations de machines agricoles et moteurs marins</i>	
85 avenue Gambetta, le n°85 n'existe plus HYERES		93 mètres
<b>SSP3995153</b>		
En arrêt	<i>Buanderie</i>	
None Non renseigné None		136 mètres
<b>SSP3995151</b>		
Indéterminé	<i>Compagnie d'Electricité du Sud-Est</i> <i>Réservoir de mazout</i>	
18 boulevard Georges Saint Hilaire HYERES		300 mètres
<b>SSP3995426</b>		
Indéterminé	<i>Station service TOTAL</i>	
30 avenue Gambetta de HYERES		320 mètres
<b>SSP3992790</b>		
En arrêt	<i>Garage Citroën</i> <i>Garage</i>	
7 rue Brest de, anciennement rue Jean Aicard HYERES		345 mètres
<b>SSP3995159</b>		
En arrêt	<i>Société DALMASSO Etienne</i> <i>Dépôt d'hydrocarbures</i>	
None boulevard Saint-Hilaire HYERES		348 mètres
<b>SSP3994317</b>		
Indéterminé	<i>Station Servive TOTAL</i> <i>Station service</i>	
None rue Soldat Antoine Belon HYERES		361 mètres
<b>SSP3995143</b>		
En arrêt	<i>Société Autobus Bleu Azur Hyérois (GABY)</i> <i>Garage</i>	
None avenue Gare de la, n'existe plus HYERES		391 mètres
<b>SSP3995150</b>		
Indéterminé	<i>Usine distillerie fleurs</i>	
None rue Barnéoud HYERES		423 mètres
<b>SSP3995149</b>		
Indéterminé	<i>Réservoir à huile lourde</i>	
6 rue Allégre HYERES		447 mètres
<b>SSP3994573</b>		
En arrêt	<i>Etablissement Richard et Compagnie, Concessionaire Citroen</i> <i>Atelier de réparation automobile</i>	
None avenue Godillot HYERES		448 mètres
<b>SSP3993587</b>		
En arrêt	<i>SCI Le Mozart</i> <i>Dépôt d'hydrocarbures</i>	

None rue Crivelli HYERES		467 mètres
<b>SSP3995154</b>	Etablissements MARTELLI et GARNIER	
En arrêt	Dépôt d'essence	

**La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision**

<b>SSP3993864</b> None avenue France de HYERES	<b>SSP3992771</b> 15 rue Denis Alphonse de HYERES
<b>SSP3994298</b> SARL Les Florales, Maison de retraite 7 boulevard Pasteur HYERES	<b>SSP3993667</b> 25 avenue Denis Alphonse HYERES
<b>SSP3994047</b> 5 avenue Iles d'Or des HYERES	<b>SSP3994937</b> None avenue Bergerie de la HYERES
<b>SSP3992787</b> Garage REYNAUD None boulevard Pasteur HYERES	<b>SSP3993668</b> None avenue Victoria HYERES
<b>SSP3994368</b> Blanchisserie du quinzisième corps 12 avenue Quinzisième corps du HYERES	<b>SSP3994326</b> Hostellerie Provençale None avenue Amiral de l' HYERES
<b>SSP3995789</b> Coast Catamaran France None route Pierrefeu de HYERES	<b>SSP3995813</b> EDF-GDF None avenue Pierre Renaudel HYERES
<b>SSP3994159</b> Maison de repos 19 boulevard Orient d' HYERES	<b>SSP3994364</b> Etablissements MONTANER None Chemin Saint-Martin de HYERES
<b>SSP3992784</b> Usine de la Lazarine None avenue Soleil Levant du HYERES	<b>SSP3994700</b> Institution Saint-Charles 14 rue Almanarre de l' HYERES
<b>SSP3993511</b> Société Standard Française des Pétroles None avenue Pasteur HYERES	<b>SSP3992786</b> None avenue Long Paul HYERES
<b>SSP3994265</b> Laboratoire d'analyses 39 avenue Signoret Roux HYERES	<b>SSP3994263</b> Etablissement Camping Gaz None avenue Arrogante de l' HYERES
<b>SSP3992789</b> Central Garage None rue Soldat Bellon, ancienne rue Almanarre HYERES	<b>SSP3993512</b> Société Coulet et compagnie None rue Crivelli HYERES
<b>SSP3995424</b> Centre Leclerc Hyerdis None route Moutonne de la HYERES	<b>SSP3993871</b> 6 rue Rempart des HYERES
<b>SSP3994561</b> Restaurant Chez Nicole None avenue Badine de la HYERES	<b>SSP3994710</b> Restaurant l'Oasis None boulevard Méditerranée de la HYERES
<b>SSP3993626</b> None rue Phare du HYERES	<b>SSP3994579</b> 46 Allée Notre dame HYERES
<b>SSP3995423</b> Garage FIESCHI 7 route Toulon de HYERES	<b>SSP3995406</b> None avenue Pierre Renaudel HYERES
<b>SSP3993669</b> 10 avenue Gambetta HYERES	

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Var  
Commune : HYERES

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Rue Georges Auric  
83400 HYERES

### Sinistres Indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

### Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/11/2002	17/11/2002	24/02/2003	09/03/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/05/2005	17/05/2005	23/09/2005	08/10/2005	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/01/2014	20/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/11/2014	28/11/2014	03/12/2014	04/12/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/12/2014	06/12/2014	03/03/2015	04/03/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/10/2014	11/10/2014	27/04/2015	06/05/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/06/2015	10/06/2015	23/07/2015	26/07/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	12/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2019	30/09/2019	07/07/2020	29/07/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	28/12/2020	28/12/2020	08/03/2021	28/03/2021	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/2008	16/12/2008	16/10/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/06/2010	16/06/2010	14/09/2010	17/09/2010	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/09/2009	18/09/2009	07/09/2010	10/09/2010	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/05/2010	04/05/2010	29/10/2010	03/11/2010	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	31/12/2020	29/09/2021	10/07/2022	25/07/2022	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/08/2022	16/08/2022	23/08/2022	24/08/2022	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	19/10/2023	19/10/2023	29/01/2024	08/02/2024	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	31/03/2023	29/09/2023	17/06/2024	01/07/2024	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

# SÉISME ?

## Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



## Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



## Après les secousses



**SORTEZ DU BÂTIMENT,** évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

## Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **HYERES (83400)** est **significatif (zone 3)**

### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $Bq/m^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 Bq/m^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

## Comment **connaître** l'exposition au radon dans son habitation ?

---

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

## Comment **réduire** l'exposition au radon dans son habitation ?

---

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Le **potentiel radon** des sols

---

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

## Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

---

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>)**, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

## Pour en savoir plus - contacts utiles

---

Ministère de la transition écologique et solidaire : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon)  
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

**Au niveau régional :**  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL)

**Informations sur le radon :**  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)  
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)