

Decharge
depr greffe
3 exes places

Affaire : PELLIER *****
VEP
Dossier n° : 130689

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

AUDIENCE DE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
PRES LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN

Le VENDREDI 4 JUILLET 2025 à 9 H 30

MISE A PRIX

300 000 € - TROIS CENT MILLE EUROS

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83307), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Cité Judiciaire, rue Pierre Clément BP 273, au plus offrant des enchérisseurs, **en UN SEUL LOT (S)**, les biens et droits immobiliers suivants :

PROCEDURE DE SAISIE :

Saisie immobilière à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La SELARL PELLIER-LESMANDATAIRES domiciliée 61, avenue du
XVe Corps 83600 FREJUS agissant en qualité de liquidateur de la
liquidation judiciaire de *****

*Ayant pour avocat constitué Maître Angélique FERNANDES-
THOMANN, membre de la SCP DRAP – HESTIN - NARDINI -
FERNANDES THOMANN, à l'enseigne TEGO AVOCATS du
Barreau de DRAGUIGNAN – 6 Le Verger des Ferrages 83510
LORGUES, au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.*

En vertu de :

Une ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire près
le Tribunal de Commerce de FREJUS en date du 19 décembre
2024 publiée auprès du service de la publicité foncière de
DRAGUIGNAN en date du 6 février 2025 volume 2025 S 21.

**Le Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN a délivré,
le 6 février 2025, l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date
de publication de l'ordonnance du Juge commissaire du 19
décembre 2024.**

(Cf États hypothécaires ci-annexés)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, après accomplissement des formalités prescrites par la loi, le jour qui sera indiqué dans l'avis d'audience prescrit par l'article R 642-29-1 du Code de commerce ou qui sera fixé par le Tribunal à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et au dernier enchérisseur en UN SEUL LOT (S), de l'immeuble désigné dans l'ordonnance rendue par le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de FREJUS en date du 19 décembre 2024.

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes près le juge de l'exécution immobilier près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83307), les biens et droits immobiliers comme suit dans l'ordonnance susmentionnée :

Sur la commune de SAINT TROPEZ (83 990) dans un ensemble immobilier dénommé LE GRAND PASSAGE ayant une entrée donnant sur la rue Georges Clémenceau et une entrée sur l'immeuble donnant sur le 5 rue Allard.

Le bien est cadastré section AC 303 – lieudit rue du Général Allard et rue Etienne Berny pour une contenance de 04 ares et 88 centiares.

Cette désignation cadastrale est issue d'un remaniement cadastral de la commune de SAINT TROPEZ publié le 24 août 1993 volume 93 P 7957 et qu'antérieurement ledit bien était cadastré AC – 166-167-168-274-285-287-296.

Et plus précisément :

- **Le lot numéro 8** : une boutique située dans le couloir allant de la rue Georges Clémenceau portant 8 du plan établi par Monsieur GRES, géomètre expert à SAINT TROPEZ le 21 mai 1991 et les 74/1 000èmes des parties communes dudit immeuble.
- **Le Lot numéro 9** : une boutique située dans le couloir allant de la rue Clémenceau portant le numéro 9 du plan établi par Monsieur GRES, géomètre expert à SAINT TROPEZ le 21 mai 1991 et les 45/ 1 000èmes des parties communes dudit immeuble.

Observation faite qu'à la suite de travaux d'aménagement les lots 8 et 9 ne forment plus qu'un seul local.

Te que ceci résulte de l'acte de Maître POLGE Jacques, Notaire à SAINT TROPEZ, en date du 7 novembre 2000.

Sur place le commissaire de justice, la SCP ACTAZUR a pu faire les constatations suivantes en date du 26 février 2025.

Le local commercial est situé dans une rue très commerçante et passante de la commune de SAINT TROPEZ.

La boutique ouvre sur la galerie « LE GRAND PASSAGE » et sur la rue Georges Clémenceau par plusieurs vitrines.

Les lots se composent, comme suit :

REZ DE CHAUSSEE Boutique	sol : carrelage murs : peinture	37.66 m ²
MEZZANINE Réserve	sol : béton peint murs : peinture Hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m	18.35 m ²
TOTAL		56.01 m ²

Etant également précisé, s'agissant d'un immeuble soumis au régime de la copropriété institué par la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, que :

Lesdits biens dépendent d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division suivant acte de Maître LAFRANCHI, notaire à SAINT TROPEZ en date du 4 juin 1992, publié au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN en date du 9 juillet 1992 volume 92 P 6984 et attestation rectificative publiée le 25 septembre 1992 volume 1992 P 9775.

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré le 28 mars 2025 par le centre des Impôts Fonciers de DRAGUIGNAN

(Cf. extrait cadastral ci-annexé)

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être

attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Ainsi qu'il résulte également du procès-verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente dressé le 26 février 2025 par la SCP ACTAZUR, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (Var), et annexés au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. PV de descriptif ci-annexés)

Il a, en outre, été dressé les états ou constats, annexés au présent cahier des conditions de vente, à savoir :

- **L'état des surfaces**
- **Le rapport de l'état relatif à la présence de termites,**
- **Le constat amiante**
- **Le DPE**
- **L'état des risques et pollutions**

Dressés par la société EXPERT'IMO le 26 février 2025.

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire :

Selon acte de Maître POLGE Jacques, Notaire à SAINT TROPEZ, en date du 7 novembre 2000 publié auprès du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 19 décembre 2000, Volume 2000 P 17518.

ORIGINE ANTERIEURE

En ce qui concerne l'origine de propriété antérieure, le futur adjudicataire devra se référer à l'acte sus énoncé.

Tous renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard.

CLAUSES SPECIALES

A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'afin de satisfaire aux dispositions prescrites par l'article 6 du Décret n° 67-223 du 17 mars 1967, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier au Syndic, dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (article 63 du Décret), en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire ;

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

Syndic

Le Syndic de l'immeuble LE GRAND PASSAGE est la SAS cabinet REVEILLE.

Les documents concernant la copropriété sont annexés au cahier des conditions de la vente.

(cf documents transmis par le cabinet REVEILLE)

Loi Carrez

Conformément aux termes de la Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du Décret 97-532 du 23 mai 1997, et selon mesures établies par la société EXPERT'IMO en date du 26 février 2025 :

- **La surface Loi Carrez totale est de : 37.66 m**

B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il résulte des éléments indiqués dans le titre de propriété acte de Maître POLGE Jacques, Notaire à SAINT TROPEZ, en date du 7 novembre 2000 que :

Permis de construire

Il est extrait de l'acte de vente reçu par Me VERMIGLIO, le 30 juillet 1996; ce qui suit littéralement reproduit :

" ...
" Il est ici rappelé que la galerie marchande dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus, a fait l'objet d'un permis de construire n° X11989XC130 délivré par la Mairie de SAINT-TROPEZ, le 13 avril 1990, dont une copie demeurera ci-annexée après mention.
" Suivi d'un permis modificatif n°X11991XC024 délivré par la Mairie de SAINT-TROPEZ, le 28 juin 1991, dont une copie demeurera ci-annexée après mention.
" La déclaration d'achèvement des travaux depuis le 31 juillet 1991 a été déposée à la Mairie de SAINT-TROPEZ, dont une copie demeurera ci-annexée après mention.
" Le certificat de conformité a été délivré le 4 juin 1992, dont une copie demeurera ci-annexée après mention.

Tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles de l'urbanisme et sera censé s'être renseigné directement et personnellement auprès de toute administration compétente à cet effet.

Tous renseignements contenus dans le présent cahier des charges ne sont donnés que sous les plus expresses réserves, le créancier poursuivant ne pouvant être recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

C/ OCCUPATION

A la date du procès-verbal descriptif les biens sont occupés par la SARL LA VIGIE, le bail sera annexé ultérieurement par un dire au cahier des conditions de la vente.

D/ DECLARATIONS PARTICULIERES

Dans l'hypothèse où les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés seraient placés dans le champ d'application de la TVA, il est précisé que le paiement de cette taxe devra être supporté par l'adjudicataire pour le compte du saisi.

L'adjudicataire pourra, le cas échéant, bénéficier des déductions de la TVA prévues par les articles 271 et suivants du CGI et notamment de la TVA payée en amont par le saisi.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Les renseignements relatifs à la propriété saisie sont ainsi donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à ce sujet.








Enfin, l'adjudicataire prendre l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication sans recours ni garantie et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de Justice.

En l'occurrence :

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse qui ne peut être utilisée indépendamment des rapports complets, ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

Désignation du ou des bâtiments
Le Grand Passage, 5 rue Georges Clémenceau 83990 ST TROPEZ Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 303 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 8 et 9 Périmètre de repérage : Les lots n° 8 et 9 réunis et formant un local commercial. Celui-ci comprend: -au rez de chaussée un local commercial avec vitrine -à l'étage, une réserve Date de construction : Non communiqué (antérieur au 01/07/1997) --- Propriétaire : **

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 37,66 m² Surface utile totale : 37,66 m² Autres surfaces au sol mesurées : 18,35 m²
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitableNuméro enregistrement DPE (ADEME) : 2583T07235440
	Gaz	Document non requis: ce local n'est pas un logement.
	Électricité	Document non requis: ce local n'est pas un logement.
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 03/03/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation "retrait-gonflement des argiles" (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente. Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux. En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire

NB 1 : Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

.....
Diagnostics techniques Immobiliers

	devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles. * L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
--	---

CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET UTILE

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des lots et des surfaces d'usage, afin de s'aligner avec dispositions de la loi pour l'égalité et le territoire (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et I, de la loi n° 98-1107 du 10 décembre 1998, n° 2011-1345 du 20 décembre 2011 et de décret n° 98-532 du 25 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas être le prétexte d'une contestation de la validité des données.

Enfin de l'article 1-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 19 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux et des surfaces après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, cuisiniers de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des placards des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Enfin de l'article 1-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 5 mètres carrés ne se paient pas en sus pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 1-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Le Grand Passage, 5 rue Georges Clémenceau – 83990 ST TROPEZ Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 303	*****
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro 8 et 9,	

Les lots n° 8 et 9 réunis et formant un local commercial. Celui-ci comprend:
-au rez de chaussée un local commercial avec vitrine
-à l'étage, une réserve

TABEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Lot	Superficie privative au sens Carrez en m²	Superficie utile en m²	Autres surfaces au sol mesurées en m²	Commentaires Motif de non prise en compte
Local commercial, RdC - Boutique avec vitrine	8 et 9	37,66	37,66	0	
Local commercial, mezzanine - Réserve	8 et 9	0	0	18,35	Hauteur de moins de 1,80m, Décision d'assemblée générale de la copropriété statuant dans les conditions de l'article 26 de la loi de 1965 non communiquée.

Superficie privative en m² du (des) lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 37,66 m² (trente-sept mètres carrés soixante-six)

Surface utile totale : 37,66 m² (trente-sept mètres carrés soixante-six)

Autres surfaces au sol mesurées : 18,35 m² (dix-huit mètres carrés trente-cinq)

Fait le, 04/03/2025

EXPERT'IMO
53 Bd des Mairies de la Résistance
83300 DRAGONNIAN
☎ 06 69 12 83 83 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
522 170 303 RCS Dragonnien

Observation : Le propriétaire doit fournir au cabinet tous les renseignements utiles pour le bon déroulement de sa mission (Règlement de copropriété, état descriptif de division, Plans donnant les limites séparatives des lots et leurs numéros...). Dans le cas où ces renseignements ne seraient pas fournis, la responsabilité du Cabinet se verrait déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution des lots de copropriété objet de la mission. Les surfaces annoncées seront celles désignées par le demandeur.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

SERVITUDES GREVANT L'IMMEUBLE

- Supporter les servitudes passives grevant ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'ancien propriétaire déclarant, en outre, n'avoir constitué aucune servitude sur ce bien,

A cet égard, il est précisé par l'ancien propriétaire qu'à sa connaissance, il n'existe aucune autre servitude que celles dérivant de la situation des lieux, de la Loi ou des plans d'urbanisme et d'aménagement de la Commune ou du règlement de copropriété sus-visé.

Et, il déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur ce bien.

FRAIS DE MAINLEVEE :

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant l'immeuble.

DROITS DE MUTATION :

Si l'immeuble a été construit sous le régime de la taxe à la valeur ajoutée et demeure dans le champ d'application de cette taxe, l'adjudicataire devra supporter en sus du prix d'adjudication et indépendamment des frais préalables à la vente la taxe à la valeur ajoutée. Le paiement de cette taxe par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre et pour le compte du vendeur ou du saisi et compte tenu de ses droits à déduction à faire valoir.

PAIEMENT DU PRIX (article R 643-3 du Code de Commerce):

« Dans les trois mois de l'adjudication, l'adjudicataire verse au compte de dépôt ouvert par le liquidateur à la Caisse des dépôts et consignations la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. Passé ce délai, le liquidateur lui enjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de faire le versement sous peine de réitération des enchères ».

PIECES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

Afin de satisfaire aux exigences posées par l'article R 322-10, alinéa 1er, in fine du Code des Procédures Civiles d'Exécution, sont joints au présent cahier des conditions de vente :

- Un état hypothécaire certifié à la date de publication de l'ordonnance du Juge Commissaire
- Une matrice cadastrale
- PV descriptif de la SCP ACTAZUR en date du 26 février 2025
- Dossier de diagnostics techniques
- Documents concernant la copropriété
- Ordonnance du Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de FREJUS du 19 décembre 2025



11194*04
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
(01-2017)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2025F 210
Déposée le : 06/04/2025
Références du dossier : 2025.5.21

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

ETAT HYPOTHECAIRE SUR FORMALITES

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN
Adresse : 6 LE VERGER DES FERRAGES
83510 LORGUES
Courriel ² : cabinet-lorgues@lego-avocats.fr
Téléphone : 04 94 73 98 60
À LORGUES, le 4 / 2 / 2025
Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (pour ceux qui déclarent la responsabilité de l'état - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
1	*****		
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (pour ceux qui déclarent la responsabilité de l'état - art. 8-1 et 8 du décret du 04/01/1955 modifié)

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	SAINT TROPEZ	AC 303		8
2	SAINT TROPEZ	AC 303		9
3				
4				
5				

MODALITÉ DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

N° 3233-SD
(01-2017)

CÔÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3233-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT		
<input checked="" type="checkbox"/> chèque à l'ordre du Trésor public	<input type="checkbox"/> virement	<input type="checkbox"/> numéraire (pour un total inférieur à 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
<input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles <input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision <input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée <input type="checkbox"/> autre :	
Le ____ / ____ / ____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

N° 3233-SD
(01-2017)

Feuille de suite n°

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
Référence du dossier :	N° de la demande :

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (cont.)

Identité ¹ SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN

Adresse : 6 LE VERGER DES FERRAGES

83510 LORGUES

IDENTIFICATION DES PERSONNES (cont.)

(Indiquer successivement l'ensemble des personnes à la responsabilité de l'Etat - art. 2 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ²	Date et lieu de naissance N° SIREN

DESIGNATION DES IMMOBILITES (cont.)

(Indiquer successivement l'ensemble des biens à la responsabilité de l'Etat - art. 6 et 7 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).² Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

COMMUNE: **ST. TROPEZ**

SECTION: **AC No du PLAN 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968,**

[illegible]

[illegible]

[illegible]



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

DRAGUIGNAN

CFP LES COLLETES

83008 DRAGUIGNAN CEDEX

Téléphone : 0494604922

Mél. : spfe.draguignan@dgfp.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maître DRAP HESTIN NARDINI (TEGO)
6 LE VERGER DES FERRAGES
83510 LORGUES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

Date: 07/02/2025

8304P02 2025E210

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 06/02/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
119	SAINT TROPEZ	AC 303		8 à 9	(A) (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Demande de renseignements n° 8304P02 2025F210
déposée le 06/02/2025, par Maître DRAP HESTIN NARDINI (TEGO)

Réf. dossier : LIQUID SOLEIL ROUGE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 22/01/2025 (date de mise à jour fichier)

☐ Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

☒ Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 9 faces de copies ci-jointes,

☐ Il n'existe que les 7 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :

du 23/01/2025 au 06/02/2025 (date de dépôt de la demande)

☐ Il n'existe qu'une formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN, le 07/02/2025

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,

Denis ARNAUD

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 22/01/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 20/01/2005 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ADM TP ST TROPEZ / ST TROPEZ Domicile élu : ST TROPEZ - TRESORERIE	Référence d'enlissement : 8304P01 2005V278	Date de l'acte : 06/01/2005
----------------	---	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2005V278 : HYPOTHEQUE LEGALE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
	TRESOR PUBLIC				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	***	***			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT TROPEZ	AC 303		8 à 9

Montant Principal : 1.840,42 EUR

Date extrême d'effet : 06/01/2015

Complément : En vertu de l'article 8 de l'Ordonnance n° 58/1372 du 29/12/1958 garantissant le recouvrement d'impôts directs compris dans les rôles homologués par désignation par le DSF du Var.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 15/06/2005 Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE Rédacteur : ME FENOUIL (Huissier) / DRAGUIGNAN Domicile élu : SAINT-TROPEZ EN LE CABINET DE LA SCP LABORDE - FOSSAT, AVOCATS	Référence d'enlissement : 8304P01 2005S56	Date de l'acte : 08/06/2005
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2005S56 : COMMANDEMENT VALANT SAISIE

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1975 AU 22/01/2005

Créanciers				Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro		Désignation des personnes			
		COPROPRIETE "LE GRAND PASSAGE"			
Débiteurs				Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro		Désignation des personnes			
1		***		**	
Immeubles					
Débiteurs		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
			SAINT TROPEZ	AC 303	
					8 a 9
N° d'ordre : 3		Date de dépôt : 27/07/2005		Référence de dépôt : 8304P01 2005D15832	
		Nature de l'acte : SOMMATION EN MARGE DE LA SAISIE		Date de l'acte : 12/07/2005	
		Rédacteur : M BERGE (HUISSIER) / DRAGUIGNAN		Vol. 2005S N° 56	
		Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2005D15832 : SOMMATION EN MARGE DE SAISIE

Créanciers				Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro		Désignation des personnes			
		LE GRAND PASSAGE			
Débiteurs				Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro		Désignation des personnes			
1		SOLEIL ROUGE		433 029 972	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/01/2025

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT TROPEZ	AC 303		8 à 9

Complément : Somation en marge de la saisie 2005 S N° 56 à partie et créanciers inscrits.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 14/05/2007	Référence d'enlissement : 8304P01 2007V2871	Date de l'acte : 10/05/2007
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM TP ST TROPEZ / ST TROPEZ			
Domicile élu : TRESORERIE DE ST TROPEZ			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2007V2871 : HYPOTHEQUE LEGALE

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	TRESOR PUBLIC
Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	***
	**

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT TROPEZ	AC 303		8 à 9

Montant Principal : 551,00 EUR
Date extrême d'effet : 10/05/2017

Complément : En vertu de l'article 8 de l'ordonnance n° 58/1372 du 29 décembre 1958.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 22/01/2025

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 08/02/2010 Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE Rédacteur : BERGE (Huissier) / DRAGUIGNAN Domicile élu : SAINT-TROPEZ - SCP LABORDE Avocat associé	Référence d'enlèvement : 8304P01 2010S18	Date de l'acte : 29/01/2010
----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2010S18 : Commandement de saisie

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DENOMME LE GRAND PASSAGE	
Débiteurs		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	*****
1	***	
Immeubles		
Débiteurs	Droits	Commune
		SAINT TROPEZ
	Désignation cadastrale	Volume
	AC 303	
		Lot
		8 à 9

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 24/06/2013 Nature de l'acte : 2005 V 278 RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 20/01/2005 Sages : 8304P01 Vol 2005V N° 278 Rédacteur : ADM SIR ST TROPEZ / SAINT TROPEZ Domicile élu :	Référence de dépôt : 8304P01 2013D10708	Date de l'acte : 23/08/2011
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2013D10708 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/01/2025

Créanciers				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
		TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1		**		***
Immeubles				
Prop. Imm./Contre		Droits	Commune	Désignation cadastrale
			SAINT TROPEZ	AC 303
				Volume
				Lot
				8 à 9

Complément : Radiation totale du 24/06/2013 dépôt 2013 D 10708. L'inscription publiée le 20/01/2005 Volume 2005 V 278 est radiée en vertu d'un acte reçu le 23/08/2011 par le SIP de SAINT TROPEZ.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt :	02/07/2013	Référence de dépôt :	8304P01 2013D11220	Date de l'acte :	23/08/2011
	Nature de l'acte :	2007 V 2871-RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 14/05/2007 Sages : 8304P01 Vol 2007V N° 2871				
	Rédacteur :	ADM SIP ST TROPEZ / SAINT TROPEZ				
	Domicile élu :					

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2013D11220 : 2007 V 2871-RADIATION TOTALE

Créanciers				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
		TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1		***		**

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 22/01/2025

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		SAINT TROPEZ	AC 303	8 a 9

Complément : Radiation totale du 02/07/2013 dépôt 2013 D 11220. L'inscription publiée le 14/05/2007 VOL 2007 V 2871 est radiée en vertu d'un acte du 23/08/2011 du SIP de Saint-TROPEZ.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 23/01/2025 AU 06/02/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
06/02/2025 D04292	ORDONNANCE VALANT SAISIE ADM Juge commissaire à la liquidation judiciaire FRETUS	19/12/2024	Me FERNANDES-THOMANN MANDATAIRE ***	8304P02 S00021

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Fin du document informatisé Fidji.



Relevé de propriété

Année de référence : 2024

Département : 83 0

Commune : 119 SAINT TROPEZ

TRES : 122

Numéro communal : +02010

Droit réel : Propriétaire

Dénomin

Adresse :

Titulaire(s) de droit(s)

Numéro propriétaire : PBZFX

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés

Identification du local

Évaluation du local

An	Sec	N° Plan	C	N° Part	Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S	M	AF	Nat loc	Cat	RC Com	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX	Coef	RC TEOM											
01	AC	303		9001		LE GRAND PASSAGE 001 LOT 0000008 747000 001 LOT 0000009 457000	A02B	B	01	00	09001	83190643294		C	C	CB	MAG	2531							P		2193											
Total revenu imposable pour la part communale													Total revenu exonéré pour la part communale													Total revenu imposé pour la part communale												
2 531 euro(s)													0 euro(s)													2 531 euro(s)												



Désignation des propriétés

Évaluation

Propriété(s) non bâtie(s)

Live foncier

An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Code Rivoli	Adresse	N° Parc Prim	FP/DP	S	Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet														
Total de la part communale													Total de la part additionnelle													Majoration des terrains constructibles												
Revenu imposable													Revenu exonéré													Revenu imposé												
0													0													0												
0													0													0												

<p>SELARL ACTAZUR W. RAMOINO - N. WISS COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES Résidences GIORDANENGO 27 Avenue Lazare Carnot - Entrée A 83300 DRAGUIGNAN</p>  <p>☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16 ☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18 ☎ : URGENCE CONSTAT : 06.20.570.738 Mail : contact@actazur.fr www.actazur.fr</p> <p>Horaires d'ouverture de l'Etude : 7 h 30 - 18 h 00 NON STOP FERMETURE 17H le vendredi</p> <p>IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385 AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)</p> <p>SIRET DRAGUIGNAN 853 675 568 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 60 343.197.527</p>	<p align="center">PROCES-VERBAL DESCRIPTIF <u>Article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution</u></p> <p>L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT SIX FEVRIER Durée de référence : 60 minutes</p> <p>Nous, SELARL ACTAZUR, William RAMOINO - Nathan WISS, Commissaires de Justice Associés à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, Résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN, l'un d'eux soussigné</p> <p>A LA DEMANDE : La SELARL PELLIER-LES MANDATAIRES, mandataires judiciaires dont le siège social est 61, avenue du XVe Corps 83600 FREJUS es qualité de liquidateur de la *** *** immatriculée au RCS de FREJUS sous le ** dont le siège social est *** Villa "La Vigie" 83120 SAINTE MARIE, selon jugement du Tribunal de Commerce de FREJUS du 1.10.2012 prononçant l'extension de la liquidation judiciaire de ***</p>												
<p>REFERENCE A RAPPELER : Dossier : 137773 Affaire : UN JOUR D'ETE LE SOLEIL ROUGE Service : 14 Responsable : NW Mail : contact@actazur.fr /7508-2602</p>	<p>Ayant pour avocat constitué Maître Angélique FERNANDES -THOMANN, avocat au Barreau de DRAGUIGNAN, membre de la SCP TEGO AVOCATS dont le siège social est 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES, Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet</p>												
<p align="center">ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE</p> <p align="center">COPIE</p>  <p>Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :</p> <table border="0"> <tr> <td>Emol. Art R444-3 C Com.....</td> <td>221.36</td> </tr> <tr> <td>Transp. Art A.444-48.....</td> <td>9.40</td> </tr> <tr> <td>Honoraires fixe.....</td> <td>480.00</td> </tr> <tr> <td>Total H.T.....</td> <td>710.76</td> </tr> <tr> <td>Total TVA.....</td> <td>142.15</td> </tr> <tr> <td>Total Eurs TTC.....</td> <td>852.91</td> </tr> </table>	Emol. Art R444-3 C Com.....	221.36	Transp. Art A.444-48.....	9.40	Honoraires fixe.....	480.00	Total H.T.....	710.76	Total TVA.....	142.15	Total Eurs TTC.....	852.91	<p>AGISSANT EN VERTU DE : - une ordonnance rendue par le Juge Commissaire près le TRIBUNAL DE COMMERCE DE FREJUS en date du DIX-NEUF DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE (19 DÉCEMBRE 2024) ordonnant au liquidateur de procéder à la vente aux enchères publiques près le Juge de l'exécution immobilier de Draguignan de l'immeuble situé à ST TROPEZ dans l'ensemble immobilier dénommé LE GRAND PASSAGE cadastré Section AC N° 303 avec entrée donnant sur la rue Georges Clémenceau et une entrée sur l'immeuble donnant sur le 5 rue Allard</p> <p>Et des dispositions des articles R322-2 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.</p> <p>Me suis transporté ce jour dans la commune de ST TROPEZ (VAR), Le Grand Passage 5 rue Georges Clémenceau, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné du Cabinet Expert'Imo pour l'établissement des différents diagnostics de performance énergétique.</p> <p>à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à *** dont le siège social est Boulevard des Cactus Villa La Vigie 83120 STE MARIE, immatriculée au RCS de FREJUS sous le numéro N° 433 029 972</p> <p>dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale.</p> <p>Sur la parcelle cadastrée Section AC N°303 pour une contenance de 04 ares 88 centiares se trouve édifié un immeuble dénommé LE GRAND PASSAGE et notamment les lots suivants :</p> <p>Le lot numéro consistant en une boutique située dans le couloir allant de la rue Georges Clémenceau portant 8 du plan établi par Monsieur GRES, géomètre expert à SAINT TROPEZ le 21 mai 1991 et les 74/1 000èmes des parties communes dudit immeuble.</p> <p>Le Lot numéro 9 consistant en une boutique située dans le couloir allant de la rue Clémenceau portant le numéro 9 du plan établi par Monsieur GRES, géomètre expert à SAINT TROPEZ le 21 mai 1991 et les 45/ 1 000èmes des parties communes dudit immeuble.</p>
Emol. Art R444-3 C Com.....	221.36												
Transp. Art A.444-48.....	9.40												
Honoraires fixe.....	480.00												
Total H.T.....	710.76												
Total TVA.....	142.15												
Total Eurs TTC.....	852.91												

Observation faite qu'à la suite de travaux d'aménagement les lots 8 et 9 ne forment plus qu'un seul local.

Lesdits bien dépendent d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division suivant acte de Maître LANFRANCHI, notaire à SAINT TROPEZ en date du 4 juin 1992, publié au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN en date du 9 juillet 1992 et 25 septembre 1992 volume 92 P 6984, suivi d'une attestation rectificative publiée le 25 septembre 1992 volume 92 P 9775.

Les lots se composent comme suit :

REZ DE CHAUSSEE Boutique	sol : carrelage murs : peinture	37.66 m ²
MEZZANINE Réserve	sol : béton peint murs : peinture Hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m	18.35 m ²
TOTAL		56.01 m ²

OCCUPATION

Le propriétaire nous indique que les lieux sont occupés par la SARL LA VIGIE et nous attendons la communication du bail.

SYNDIC

Cet ensemble immobilier est géré par la SAS Cabinet REVEILLE située Résidence du Port à 83990 ST TROPEZ à qui nous avons demandé les renseignements d'usage qui seront communiqués à réception.

URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de ST TROPEZ seront communiqués à réception.

ENVIRONNEMENT

Le local se trouve dans une rue très commerçante et passante de Saint-Tropez, dans une galerie commerciale à 1 min du port de Saint-Tropez.

La boutique ouvre sur la galerie, et sur la rue Georges Clémenceau par plusieurs vitrines.

Les clichés photographiques resteront annexés au présent procès-verbal.

Et de tout ce que dessus nous avons fait et dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit à notre requérant.

DONT ACTE.



Maître Nathan WISS
Commissaire de Justice associé

1. Local commercial en rez-de-chaussée constituant la boutique



1.



2.



3.

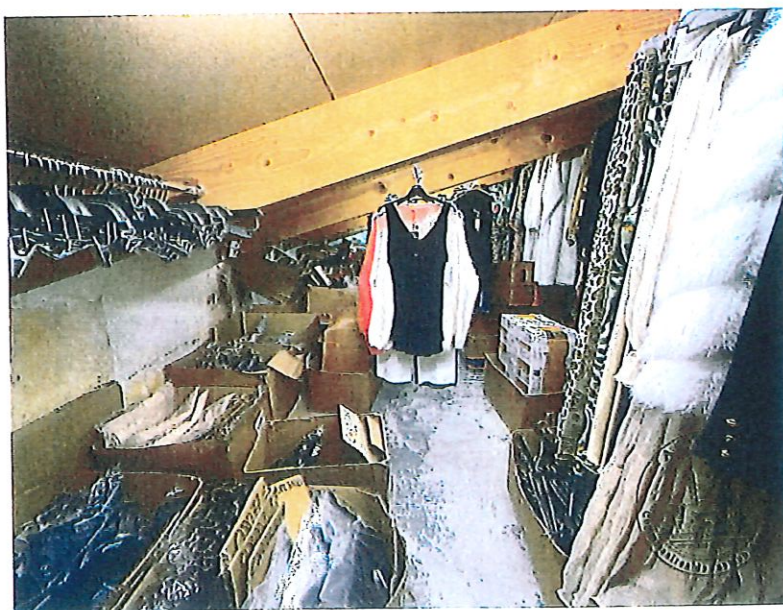


4.



5.

2. Local commercial en mezzanine - Réserve



1.

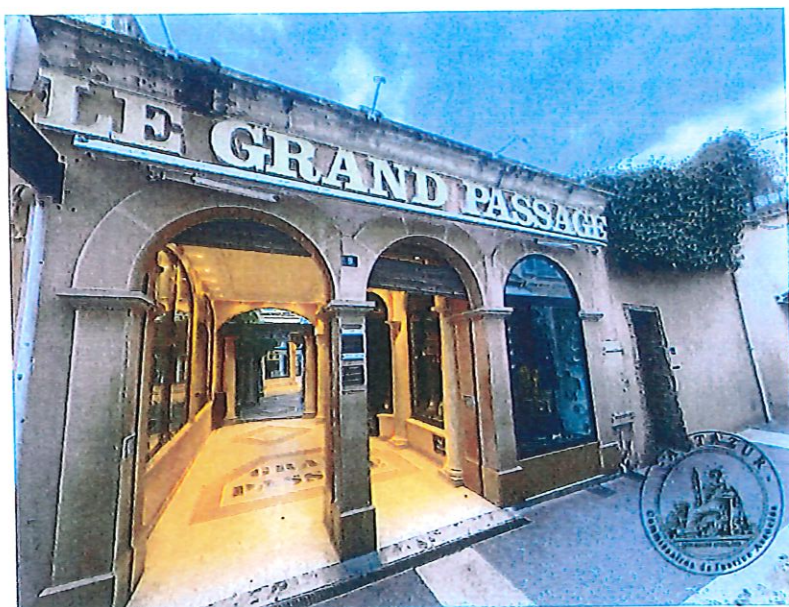


2.

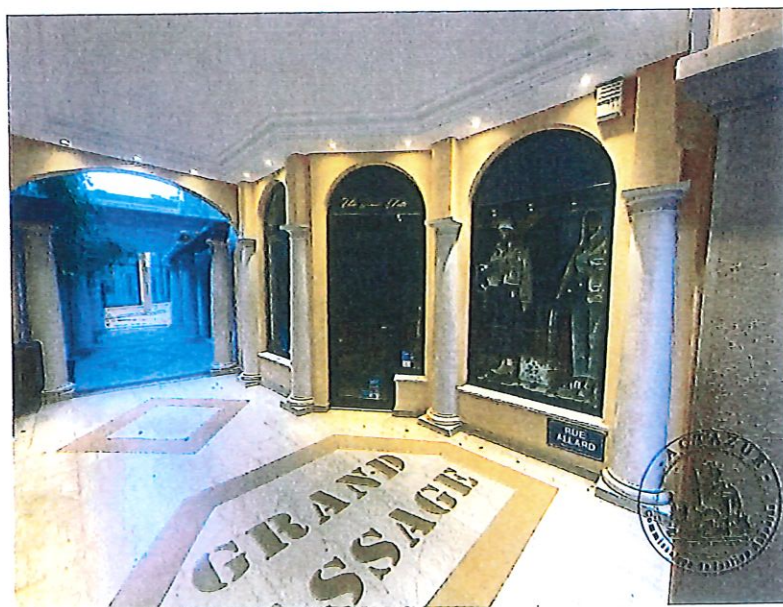


3.

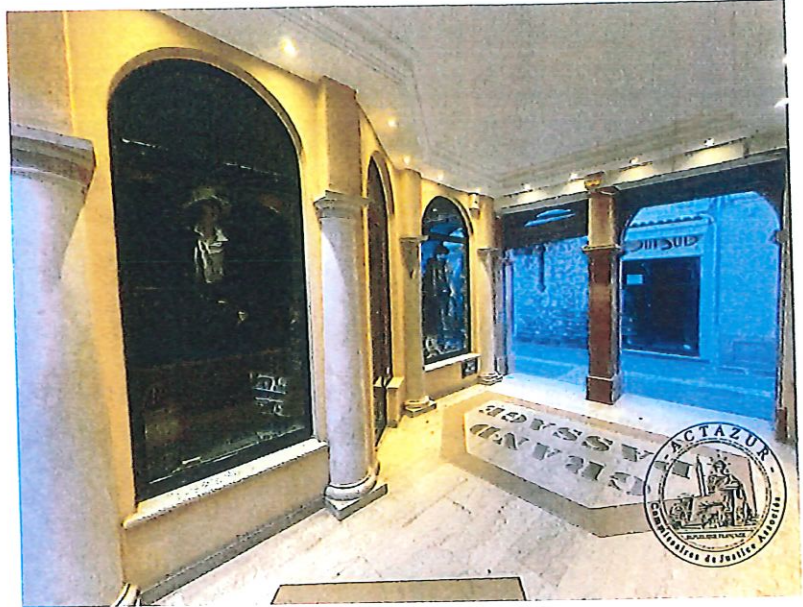
3. Extérieur



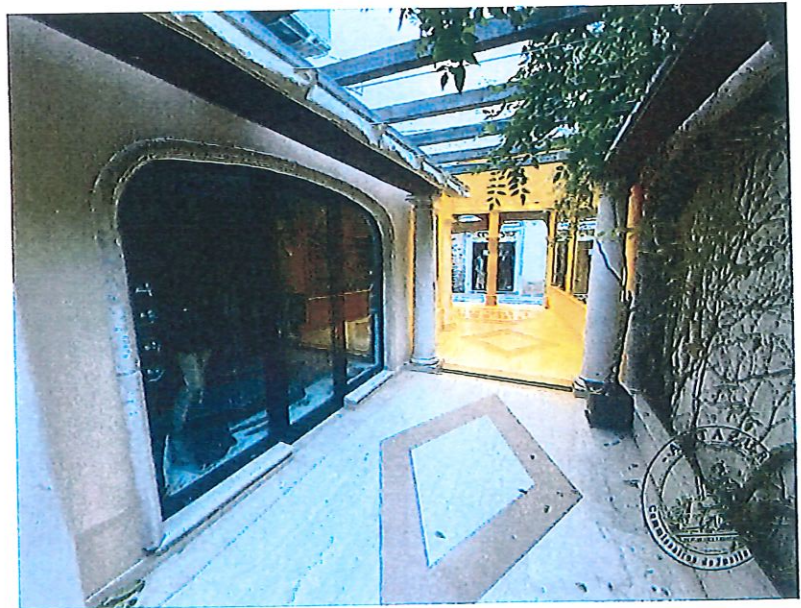
1.



2.



3.



4.



5.

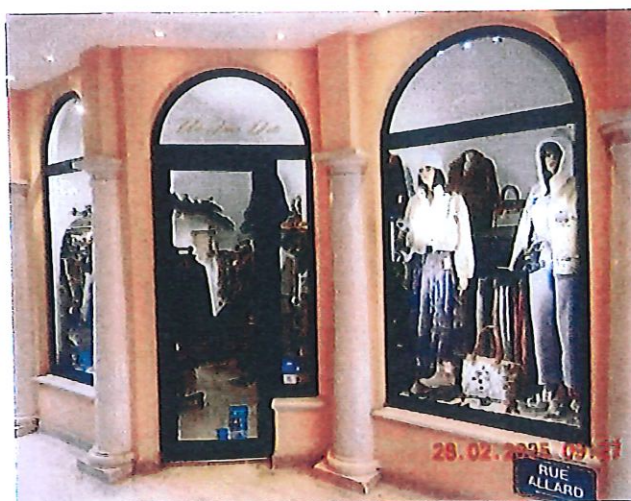


Numéro de dossier : 062-02-25

Date du repérage :

26/02/2025

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments

Le Grand Passage, 5 rue Georges Clémenceau
83300 DRAGUIGNAN

Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 303

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot numéro 8 et 9

Périmètre de repérage :

Les lots n° 8 et 9 réunis et formant un local commercial.

Celui-ci comprend :

- au rez de chaussée un local commercial avec vitrine
- à l'étage, une réserve

Désignation du propriétaire

Objet de la mission :

Dossier Technique Amiante, Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions.

Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

EXPERT'IMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN








Tel : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - Email : expertimo.83@gmail.com

Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583931804 »
N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

Draguignan, le 04/03/2025

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse qui ne peut être utilisée indépendamment des rapports complets, ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

Désignation du ou des bâtiments		
<p>Le Grand Passage, 5 rue Georges Clémenceau 83990 ST TROPEZ Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 303 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 8 et 9 Périmètre de repérage : Les lots n° 8 et 9 réunis et formant un local commercial. Celui-ci comprend : - au rez de chaussée un local commercial avec vitrine - à l'étage, une réserve Date de construction : Non communiqué (antérieur au 01/07/1997) --- Propriétaire : *****</p>		
	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 37,66 m² Surface utile totale : 37,66 m² Autres surfaces au sol mesurées : 18,35 m²
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2583T07235440
	Gaz	Document non requis: ce local n'est pas un logement.
	Électricité	Document non requis: ce local n'est pas un logement.
	ERP	<p>L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 03/03/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation "retrait-gonflement des argiles" (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente. Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux. En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire</p>

NB 1 : Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

EXPERT'IMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN

Tel : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - E-mail : expertimo83@gmail.com

Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° I0583931804 »

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303



		devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles. * L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
--	--	---

EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 81 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

Numéro de dossier : 062-02-25



CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET UTILE

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Le Grand Passage, 5 rue Georges Clémenceau – 83990 ST TROPEZ Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 303 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro 8 et 9,	*****

Les lots n° 8 et 9 réunis et formant un local commercial. Celui-ci comprend:
-au rez de chaussée un local commercial avec vitrine
-à l'étage, une réserve

TABEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Lot	Superficie privative au sens Carrez en m²	Superficie utile en m²	Autres surfaces au sol mesurées en m²	Commentaires Motif de non prise en compte
Local commercial, RdC - Boutique avec vitrine	8 et 9	37,66	37,66	0	
Local commercial, mezzanine - Réserve	8 et 9	0	0	18,35	Hauteur de moins de 1,80m, Décision d'assemblée générale de la copropriété statuant dans les conditions de l'article 26 de la loi de 1965 non communiquée.

Superficie privative en m² du (des) lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 37,66 m² (trente-sept mètres carrés soixante-six)

Surface utile totale : 37,66 m² (trente-sept mètres carrés soixante-six)

Autres surfaces au sol mesurées : 18,35 m² (dix-huit mètres carrés trente-cinq)

Fait le, 04/03/2025

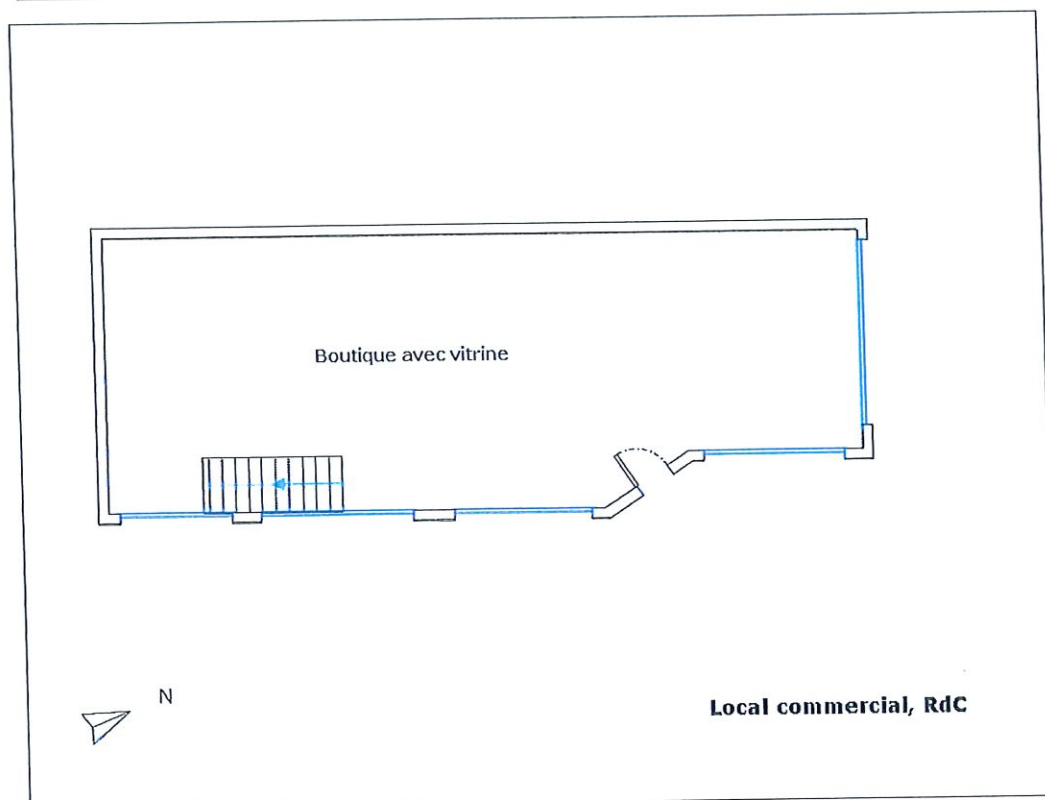
EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 - 06 60 62 04 63
expertimo83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

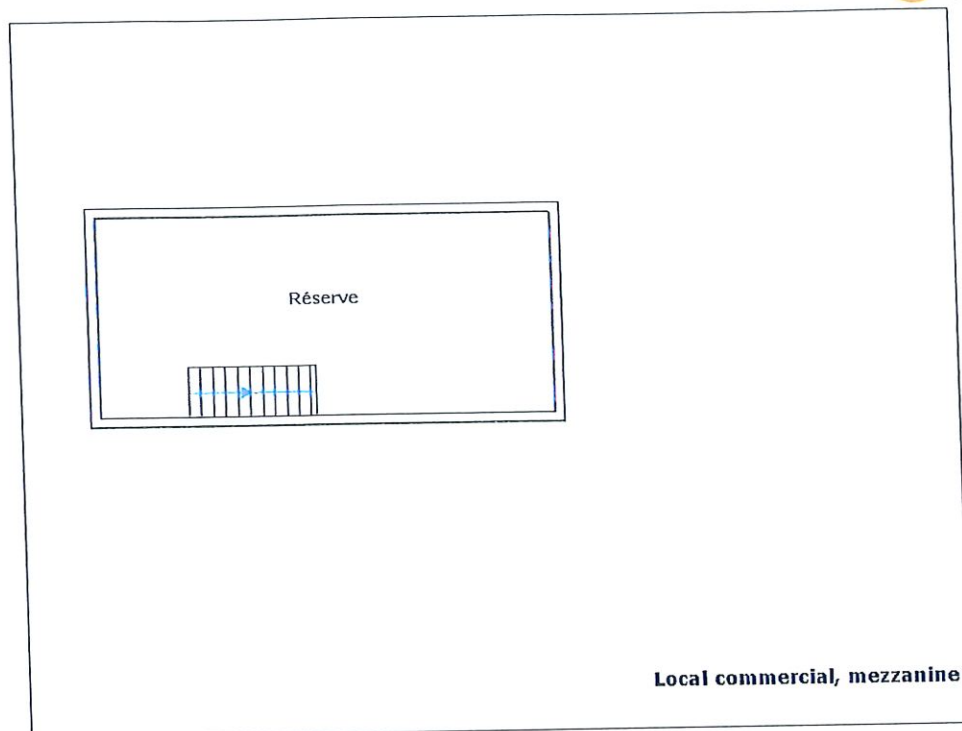
*Observation : Le propriétaire doit fournir au cabinet tous les renseignements utiles pour le bon déroulement de sa mission (Règlement de copropriété, état descriptif de division, Plans donnant les limites séparatives des lots et leurs numéros...)
Dans le cas où ces renseignements ne seraient pas fournis, la responsabilité du Cabinet se verrait déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution des lots de copropriété objet de la mission. Les surfaces annoncées seront celles désignées par le demandeur.*

EXPERT'IMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - E-mail : expertimo83@gmail.com
Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583931804 »
N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage et observations : Néant

Croquis de principe





Numéro de dossier : 062-02-25



RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

D'après la norme méthodologique : **AFNOR NF P 03-201 – février 2016**
 Temps passé sur site : **01 h 00**
 Date du repérage : **26/02/2025**
 Heure d'arrivée : **08 h 30**
 Date de validité du document : **25/08/2025**

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

Le Grand Passage, 5 rue Georges Clémenceau
 83990 ST TROPEZ (Var)
 Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 303
 , Lot numéro 8 et 9

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- ☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
☐ Présence de termites dans le bâtiment
☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis : Néant

Périmètre de repérage :

Les lots n° 8 et 9 réunis et formant un local commercial. Celui-ci comprend:

- au rez de chaussée un local commercial avec vitrine
- à l'étage, une réserve

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:

83300 DRAGUIGNAN (Information au 12/10/2024)

Niveau d'infestation faible

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

26-oct-01 - Arrêté préfectoral -

03-oct-18 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

TEGO AVOCATS - 6, Le Verger des Ferrages- 83510 LORGUES

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

TAHIR Mohssin

Cabinet EXPERT'IMO

53, Bd des Martyrs de la résistance – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B

Compagnie d'assurance : AXA France IARD

Contrat n° : 10583931804 – date de validité : 31/12/2025

Certification de compétence 9348676 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 25/07/2022

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés 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)
Local commercial, RdC		
Boutique avec vitrine	Sol - Pierre naturelle	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, vitrages	Absence d'indice *
	Plafond - Panneaux bois peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en métal de couleur	Absence d'indice *
Local commercial, mezzanine		
Réserve	Sol - Chape ciment	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Panneaux bois peint	Absence d'indice *

(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 et la localisation.

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du 29 mars 2007 modifié et d'après la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016).

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, Reticulitermes lucifugus, Reticulitermes banyulensis, Reticulitermes grassei et Reticulitermes Urbis).
- Les termites de bois sec, regroupant les kalotermites flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Sans objet	-	

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Néant	-	-	

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 précise. 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés d'après la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort...

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Maître WISS

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : 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 3 : 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.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification France BUREAU VERITAS CERTIFICATION France sis - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le 26/02/2025.

Fait à DRAGUIGNAN, le 04/03/2025

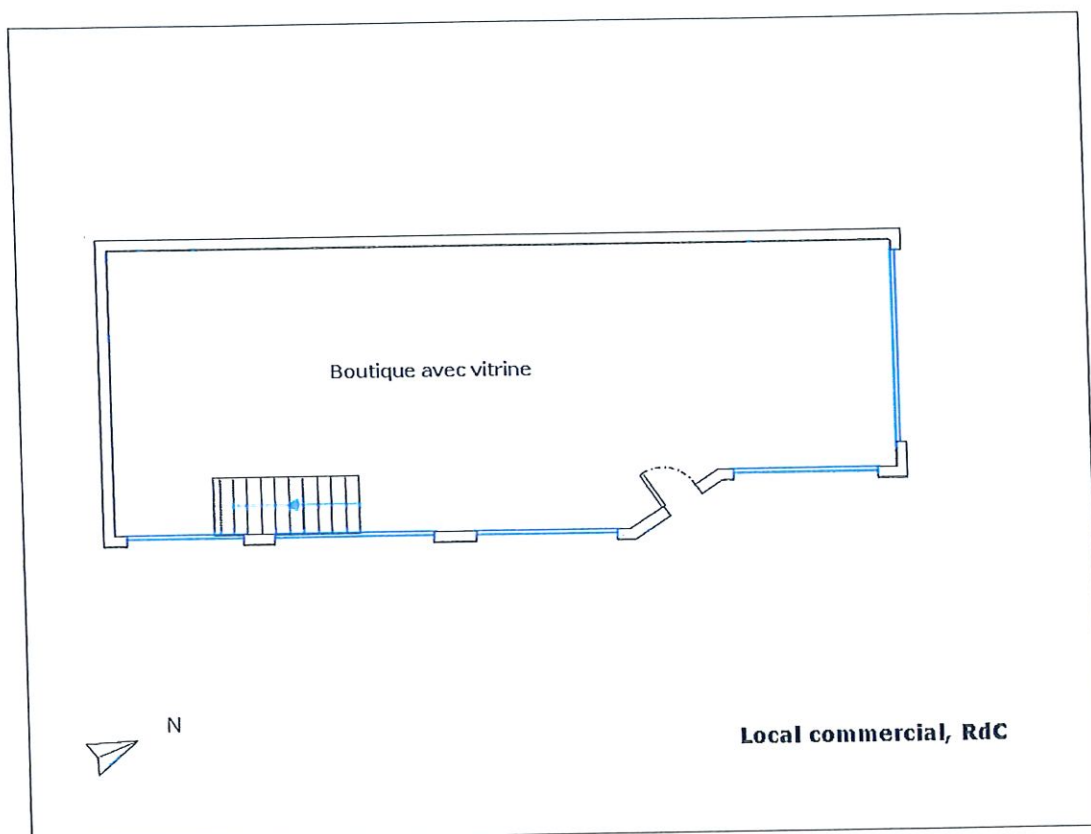
Signature :

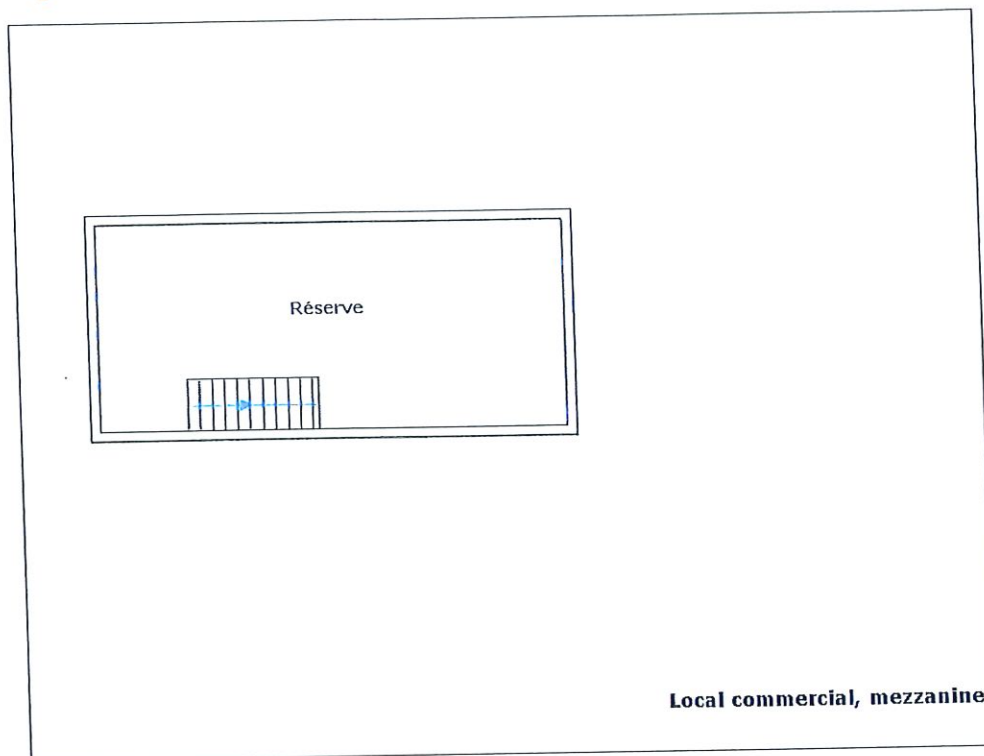
Par : TAHIR Mohssin

EXPERT'IMO
 53 Bd des Maitres de la Résistance
 83300 DRAGUIGNAN
 ☎ 06 68 12 83 81 / 06 60 62 04 63
 expertimo.83@gmail.com
 922 170 303 RCS Draguignan



Annexe – Croquis de principe





Annexe – Contrat de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur/Certification

Numéro de dossier : 062-02-25

CONTRAT DE MISSION	
OBJET DE LA MISSION :	
Judiciaire (Descriptif)	
Dossier Technique Amiante, Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions.	
DONNEUR D'ORDRE	
Avocat TEGO AVOCATS 6, Le Verger des Ferrages, Code Postal : 83510, Ville : LORGUES Téléphone : 0494739860 Mail : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr	
DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE	DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS
*****	Le Grand Passage, 5 rue Georges Clémenceau 83990 ST TROPEZ . Lot numéro 8 et 9, Parcelle(s) n° 303, Section cadastrale AC.
MISSION	
Personne à contacter (avec tel) ***** Type de bien à expertiser Con..... Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres Date du permis de construire: Non communiqué (antérieur au 01/07/1997) Section cadastrale : Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 303 Numéro de lot(s) : Lot numéro 8 et 9, Périmètre de repérage : Les lots n° 8 et 9 réunis et formant un local commercial. Celui-ci comprend: - au rez de chaussée un local commercial avec vitrine - à l'étage, une réserve Remise des clefs: Ouverture Judiciaire Date et heure de la visite : 26/02/2025 à 08 h 30 durée approximative 01 h 00	
COMMISSAIRE DE JUSTICE	
ACTAZUR Maîtres RAMOINO & WISS Commissaires de justice associés - 27, av. Carnot - BP 32 83000 DRAGUIGNAN 04.94.68.15.18 0494680016 contact@actazur.fr	
ADMINISTRATIF	
Facturation : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire Montant total TTC : suivant le bien Facturation adresse : ACTAZUR Maîtres RAMOINO & WISS Destinataire(s) des rapports : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input checked="" type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence Destinataire(s) adresse : TEGO AVOCATS - 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES - ACTAZUR Maîtres RAMOINO & WISS - Commissaires de justice associés - 27, av. Carnot - BP 32 - 83001 DRAGUIGNAN Destinataire(s) e-mail : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr; contact@actazur.fr	

INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés, ...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électriques MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plâtres et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trepas des baignoires / évier, ...).
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.
- * Etude de sol : la réalisation de cette prestation spécifique est confiée à un sous-traitant agréé par nos soins. Sur ordre du Mandat, notre cabinet se chargera de la seule organisation de cette intervention à l'exclusion de toutes interprétations techniques.
- * Le diagnostiqueur intervenant dans le cadre de sa (ses) mission(s) de diagnostic(s) technique(s) réglementaire(s) n'a pas vocation à donner un avis concernant la solidité du bâti, des ouvrages le composant ou concernant le fonctionnement des équipements.

SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES :

- * D'après la norme XP P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 45 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement ne soit effectué. Pour répondre à la réglementation applicable, une mention indiquant la nullité du document sera alors inscrite dans le rapport. Le prix d'un prélèvement pour analyse en laboratoire agréé est de **50 € TTC** en supplément du prix des diagnostics.

SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE : DOCUMENTS A COMMUNIQUER AU DIAGNOSTIQUEUR PREALABLEMENT A SA VISITE (suivant guide CEREMA version 1 mai 2021) SI CEUX-CI SONT DISPONIBLES

- * Coordonnées du syndic, plans des locaux, année de construction du bien, ancien DPE, étude thermique initiale, diagnostic thermique, facture des travaux réalisés sur les 20 dernières années, justificatif crédit d'impôt, surface habitable maison individuelle, appartements et/ou immeuble, description des installations, description des installations collectives et mode de gestion, justificatifs d'entretien des installations, documents techniques des matériaux installés via factures, taxe d'habitation sans que cette énumération ne soit exhaustive. Il est rappelé au mandant le caractère d'opposabilité du présent document. Le DPE notamment au format XML est téléchargeable sur le site de l'ADEME en renseignant le numéro d'enregistrement du document à treize chiffres.
- * Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage sur site et en temps réel, le diagnostiqueur doit pouvoir être accompagné par un examinateur représentant l'organisme de certification.
- * Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage après élaboration du diagnostic, un examinateur représentant l'organisme de certification est susceptible de contacter le commanditaire du diagnostic postérieurement à son intervention, afin de venir sur site, avec l'accord de celui-ci, à des fins de contrôle.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ :

- * Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait le 26/02/2025

Signature du donneur d'ordre : TEGO AVOCATS



ATTESTATION SUR L'HONNEUR
Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

Je soussigné **Edouard BOUDSCQ**, gérant de la SARL EXPERT'IMO, 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 d'avoir des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constat et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'obligation de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements, pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des diagnostics techniques du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compléments validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiés sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité.

L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnel), d'organisation et de moyens appropriés, la reconnaissance de leur existence dans les conditions prévues à l'article R 271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
02 69 12 83 81 / 02 69 62 04 83
experto@expertimo.com
022 170 223 R.E.S. Draguignan



Nice, Principale, AXA FRANCE UNO S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 113 Boulevard de France - 92127 BANTERT Cédex, attestent que :

EXPERTIMO
53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGUIGNAN

A soussigné par l'intermédiaire de son Assureur, 59 rue Malherbe Représentant 15615 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 1038131242024.

Certifiant que les compétences fondamentales de la Responsabilité Civile Professionnelle de la Société de Diagnostic Technique Immobilière draguignane dans le cadre des activités liées à la prestation de services de diagnostic technique sur des ouvrages d'habitation de caractère collectif ont été vérifiées par la reconnaissance et des entreprises de formation d'assurés et sont satisfaisantes.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à
500 000 € PAR ANNUITE ET 1 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNÉES D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLS SE RAPORTE.

Fait à Paris le 11 décembre 2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR
L'Assureur
02 69 12 83 81 / 02 69 62 04 83
experto@expertimo.com
022 170 223 R.E.S. Draguignan

BUREAU VERITAS
 Certification

Certificat attribué à
Mohssin TAHIR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/12/2021	22/12/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029

 Date : 02/10/2024
 Numéro du certificat : 9318676

Samuel DUPRIEU - Président

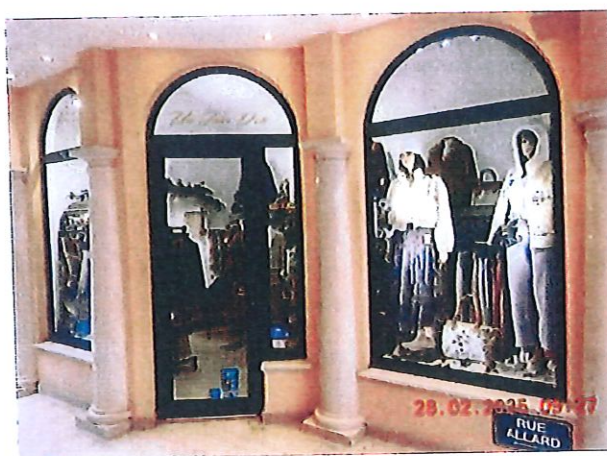
* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à la date ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'application des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour télécharger la notice de ce certificat.
 Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 3 Place Zola 92400 Courbevoie





DOSSIER TECHNIQUE "AMIANTE"

Le Grand Passage, 5 rue Georges Clémenceau 83990 ST TROPEZ



Immeuble bâti visité	
Adresse	Le Grand Passage, 5 rue Georges Clémenceau , Lot numéro 8 et 9 83990 ST TROPEZ Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 303
Périmètre de repérage :	Les lots n° 8 et 9 réunis et formant un local commercial. Celui-ci comprend : - au rez de chaussée un local commercial avec vitrine - à l'étage, une réserve
Type de bâtiment : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Local commercial Commerce Non communiqué (antérieur au 01/07/1997)

VERSION DU DOSSIER :

Révision	Date	Objet
Version initiale	26/02/2025	Établissement du Dossier Technique Amiante (DTA)

A conserver même après démolition des bâtis objet du présent rapport

EXPERT'IMO SARL - 53 Bd des martyrs de la résistance - 83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - Email : expertimo83@gmail.com
Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA n° 10583931804 »

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303



Sommaire du Dossier technique Amiante

- 1. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante**
- 2. Résultat des évaluations périodiques**
- 3. Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante**
- 4. Fiche récapitulative du Dossier technique amiante**
- 5. Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante**



1

**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE
AMIANTE**

Numéro de dossier : 062-02-25

Date du repérage : 26/02/2025



RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE

« AMIANTE »

(LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

Textes réglementaires	Code de la santé publique : Art R. 1334-14 à R. 1334-29-9 et Art R. 1337-2 à R. 1337-5, Art L.1334-12-1 , Arrêté du 12 et 21 décembre 2012, Arrêté du 1er juin 2015, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011, Décret n° 2012-639 du 4 mai 2012 , Annexe 13.9 liste A et B, Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012, Arrêté du 1er juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Le Grand Passage, 5 rue Georges Clémenceau 83990 ST TROPEZ , Lot numéro 8 et 9 Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 303
Périmètre de repérage :	Les lots n° 8 et 9 réunis et formant un local commercial. Celui-ci comprend: - au rez de chaussée un local commercial avec vitrine - à l'étage, une réserve
Type de logement :	Local commercial
Fonction principale du bâtiment :	Commerce
Année de construction :	Non communiqué (antérieur au 01/07/1997)

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	*****
Le donneur d'ordre	TEGO AVOCATS - 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	TAHIR Mohssin	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 28/07/2022 Échéance : 27/07/2029 N° de certification : 9348676

Désignation de l'entreprise

Cabinet EXPERT'IMO
1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
SIRET : 922 170 303 00015 - APE : 7120B
Compagnie d'assurance : AXA - n° 10583931804 date de validité : 31/12/2025

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 04/03/2025, remis au propriétaire le 04/03/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 29 pages

E. - SOMMAIRE

- 1 Les conclusions
- 2 La mission de repérage
 - 2.1 L'objet de la mission
 - 2.2 Le cadre de la mission
 - 2.2.1 L'intitulé de la mission
 - 2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 2.2.3 L'objectif de la mission
 - 2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 2.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 3 Conditions de réalisation du repérage
 - 3.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 3.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 3.4 Plan et procédures de prélèvements
- 4 Résultats détaillés du repérage
 - 4.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 4.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 4.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5 Signatures
- 6 Annexes

1. - LES CONCLUSIONS

Liste A.

✓ Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Liste B.

✓ Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

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.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles et n'ont pu être visitées. Des investigations complémentaires devront être réalisées afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Tableau des parties d'immeuble bâti non visitées :

Localisation	Partie de l'immeuble	Motif et Investigation complémentaire à réaliser
Néant	-	

2. – LA MISSION DE REPÉRAGE

2.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

2.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que *«Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»*

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

2.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

Extrait du texte de l'Annexe 13.9

Liste A mentionnée à l'article R.1334.20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R.1334.21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VISITER ET/OU A SONDAGER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (caïlon, amiante-ciment, matras sandwich, caïlon + plâtre), cofrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux cotés ou visés.
Planchers.	Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Capots/volets coupe-feu.	Capots, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (ressers, bandes).
Vide-croûtes.	Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Tolures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bordaux bitumineux.
Barrages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Local commercial, RdC - Boutique avec vitrine

Local commercial, mezzanine - Réserve

Localisation	Description
Local commercial, RdC - Boutique avec vitrine	Sol Pierre naturelle ; Mur Plâtre peint, vitrages ; Plafond Panneaux bois peint ; Porte(s) en métal de couleur
Local commercial, mezzanine - Réserve	Sol Chape ciment ; Mur Plâtre peint ; Plafond Panneaux bois peint

3. — Conditions de réalisation du repérage

3.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Sans objet



3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 25/03/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/02/2025

Accompagnateur : Maître WISS

3.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'août 2017.

3.4 Plan et procédures de prélèvements : Néant

4. - RESULTATS DETAILS DU REPÉRAGE

4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Identifiant	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux
Néant	-									

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 2.2.6

4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Identifiant	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Recommandation
Néant	-									

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 2.2.6



5. – Signatures

Cachet du diagnostiqueur

Fait à Draguignan, le 04/03/2025

Signature :

Par : TAHIR Mohssin

EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification France
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France sis - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE*

ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 062-02-25

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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.

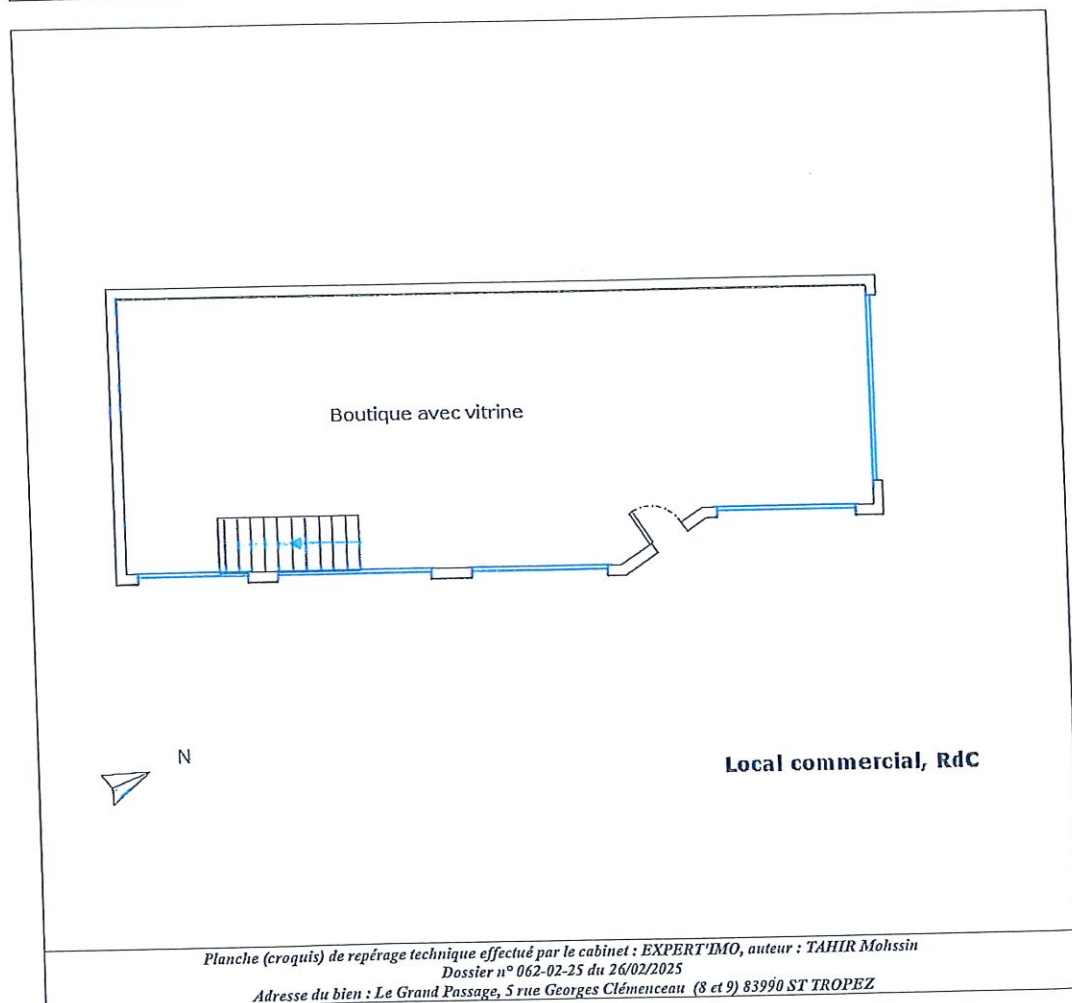
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

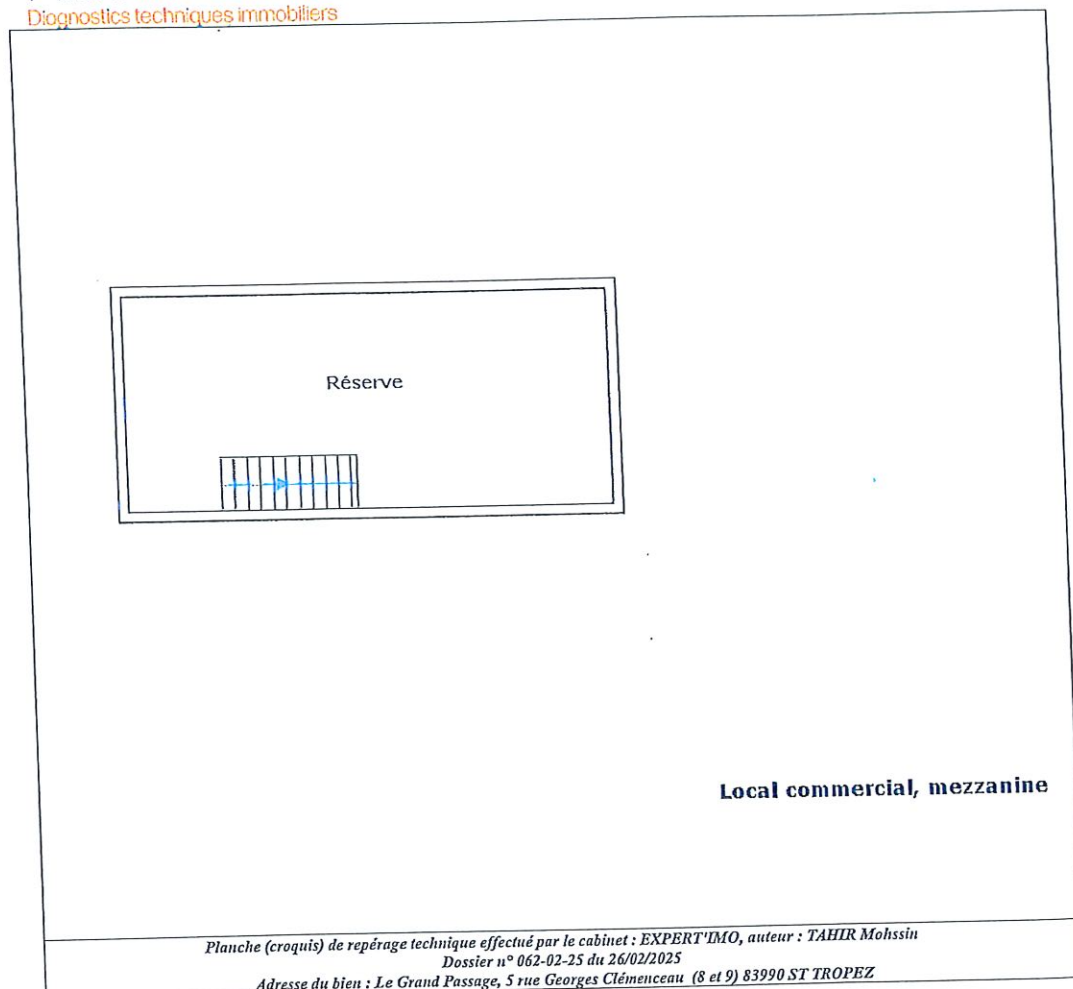
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes
















- 6 Annexes
- 6.1 Schéma de repérage
- 6.2 Rapports d'essais
- 6.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 6.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 6.5 Documents annexés au présent rapport
- 6.6 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

6.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Matériaux et produits contenant de l'amiante		Canalisation verticale type fibre ciment		Zone douteuse
	Matériaux et produits ne contenant pas l'amiante		Canalisation verticale autre que fibre ciment		Toiture fibres ciment
	Matériaux et produits susceptible de contenir de l'amiante		Tuyauterie horizontale		Toiture en matériau composite
	Sondage		Prélèvement		Dalle de sol contenant de l'amiante
	Bride		Dépôt de matériaux		Carrelage

AUCUNE PHOTO/ILLUSTRATION N'A ETE JOINTE A CE RAPPORT.

6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse -

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

6.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, 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.

Score 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.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- 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.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- 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.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) 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.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- 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.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoissièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits répertoriés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
 - remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
 - travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.
- L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.



Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

ATTESTATION SUR L'HONNEUR Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

Je soussigné Edouard BOUDSOQ, gérant de la SARL EXPERT'IMO, 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 et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements, pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des diagnostics, constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des sites de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiées sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité. L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la soumission à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-3 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

EXPERT'IMO
53 Bd des Minimes de la Résistance
81200 DRENOUVILLE
CS 65 12 40 41 CS 65 02 04 53
expertimo@orange.fr
022 170 220 RCS Drenoville



Attestation
N° 0014



Noté, souscrit, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'assurance dont le Siège Social est situé 333 Boulevard de la République - 91222 PALAISEAU Cedex, France.

EXPERT'IMO
53 BOULEVARD DES MINIMES DE LA RESISTANCE
81200 DRENOUVILLE

A été agréé par le préfet de la Seine-Saint-Denis, le 17 novembre 2014, en vertu de l'arrêté préfectoral n° 14/1151/1040/01.

Opérateur des diagnostics techniques et des constats de l'habitat, inscrit au répertoire des diagnostics techniques et des constats de l'habitat, sous le nom de l'opérateur, et des personnes d'expertise de compétence en matière de diagnostic technique et des constats de l'habitat, inscrit au répertoire des diagnostics techniques et des constats de l'habitat, sous le nom de l'opérateur.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € PAR SINISTRE ET 5 000 000 € PAR ANNÉE D'ASSURANCE.

LA PRÉSENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RÉSERVE DES POSSIBILITÉS DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNÉES D'ASSURANCE POUR LES CAS PRÉVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRÉSENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'OPÉRATEUR AU DELÀ DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELS IL SE RÉFÈRE.

Fait à Paris le 11 décembre 2024
Pour l'Assureur
LEA Assurances
30146 Nancy Cedex
CS 65 12 40 41 CS 65 02 04 53
RCS Nanterre 141217419

BUREAU VERITAS
 Certification

Certificat attribué à
Mohssin TAHIR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/12/2021	22/12/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029

Date : 02/10/2024

Numéro du certificat : 9348676

Samuel DUPRIEU - Président



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats par la des sa diligence réalisée, ce certificat est valable jusqu'à la date indiquée ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 3 Place Zola 93400 Courcouronnes



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



2

RESULTAT DES EVALUATIONS PERIODIQUES



5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.3 Evaluation des matériaux et produits hors liste A, B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport



3

SUIVI DES TRAVAUX DE RETRAIT ET DE CONFINEMENT DE L'AMIANTE



6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

6.3 Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

Référence du présent DTA : 062-02-25
 Norme méthodologique employée : D'après la norme AFNOR NFX 46-020
 Date de création : 26/02/2025
 Historique des dates de mise à jour : Repérage initial n° 062-02-25 du 04/03/2025

1. – IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE, DU DETENTEUR ET DES MODALITES DE CONSULTATION DU DTA

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Désignation du propriétaire :

Etablissement :

TEGO AVOCATS
 6, Le Verger des Ferrages
 83510 LORGUES

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué :

Date du permis de construire : Non communiqué (antérieur au 01/07/1997)

Ou Année de construction : Non communiqué (antérieur au 01/07/1997)

Var

Le Grand Passage, 5 rue Georges Clémenceau
 83990 ST TROPEZ

Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 303

Les lots n° 8 et 9 réunis et formant un local commercial. Celui-ci comprend:

-au rez de chaussée un local commercial avec vitrine

-à l'étage, une réserve

Fonction principale du bâtiment : Commerce

DESIGNATION DE LA PERSONNE DETENANT LE DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

Détenteur du dossier technique amiante :

Etablissement :

Adresse :

Modalités de consultation de ce dossier :

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) : -

Horaires : Sur rendez-vous

Contact, si différent du détenteur du dossier

2. – RAPPORTS DE REPERAGE

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Non de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
062-02-25	26/02/2025	Cabinet EXPERT'IMO	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante » (listes a et b de l'annexe 13-9 du code de la sante publique) Code de la santé publique : Art R. 1334-14 à R. 1334-29-9 et Art R. 1337-2 à R. 1337-5 Annexe 13.9 liste A et B, Arrêté du 21 décembre 2012, Arrêté du 12 décembre 2012. D'après la norme NFX 46-020.

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Sans objet

3. - LISTE DES LOCAUX AYANT DONNES LIEU AU REPERAGE

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	062-02-25	Local commercial, RdC - Boutique avec vitrine, Local commercial, mezzanine - Réserve	Néant
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	062-02-25	Local commercial, RdC - Boutique avec vitrine, Local commercial, mezzanine - Réserve	Néant
Autres repérages (préciser) :	-	-	-

(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.


4. – IDENTIFICATION DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesures d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)	Photo
Néant	-	-	-	-	-	-

4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES préconisées par l'opérateur	Photo
Néant	-	-	-	-	-	-

5. – Les évaluations périodiques

5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.3 Evaluation des matériaux et produits hors liste A, B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

6. – Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires
6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

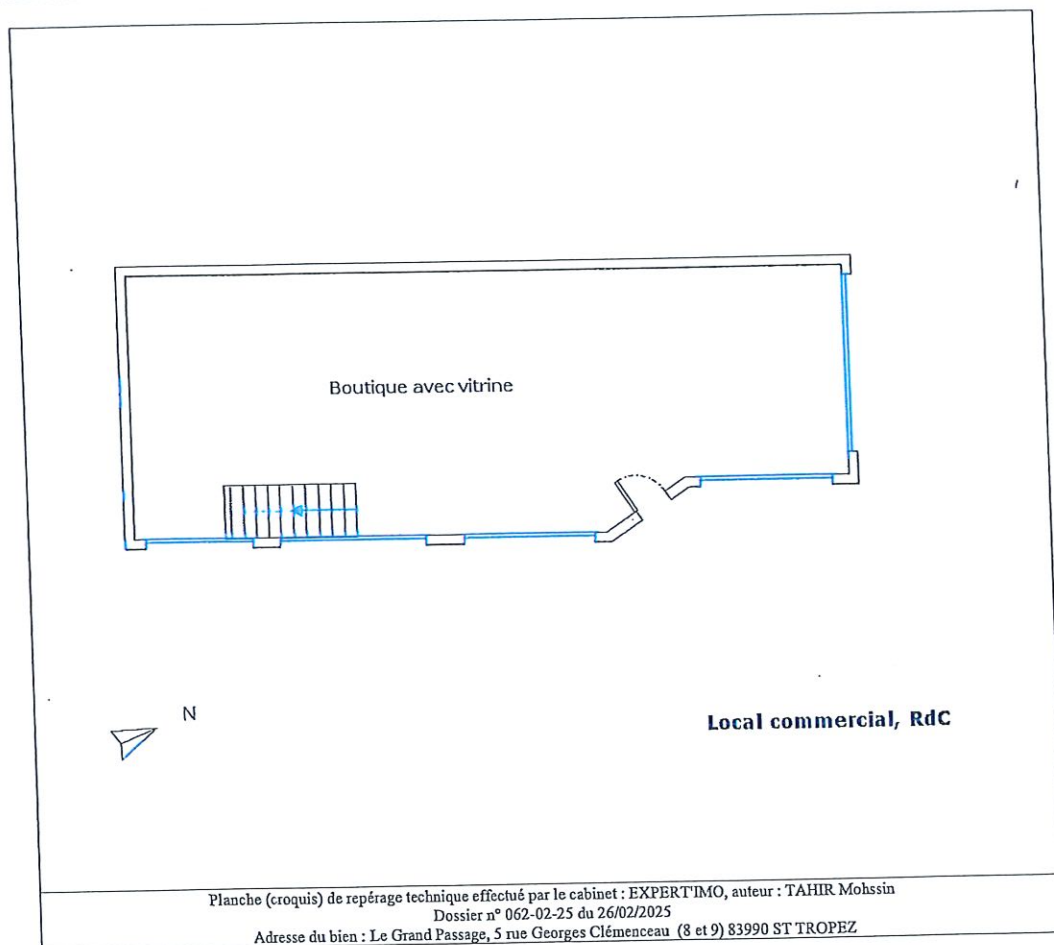
6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

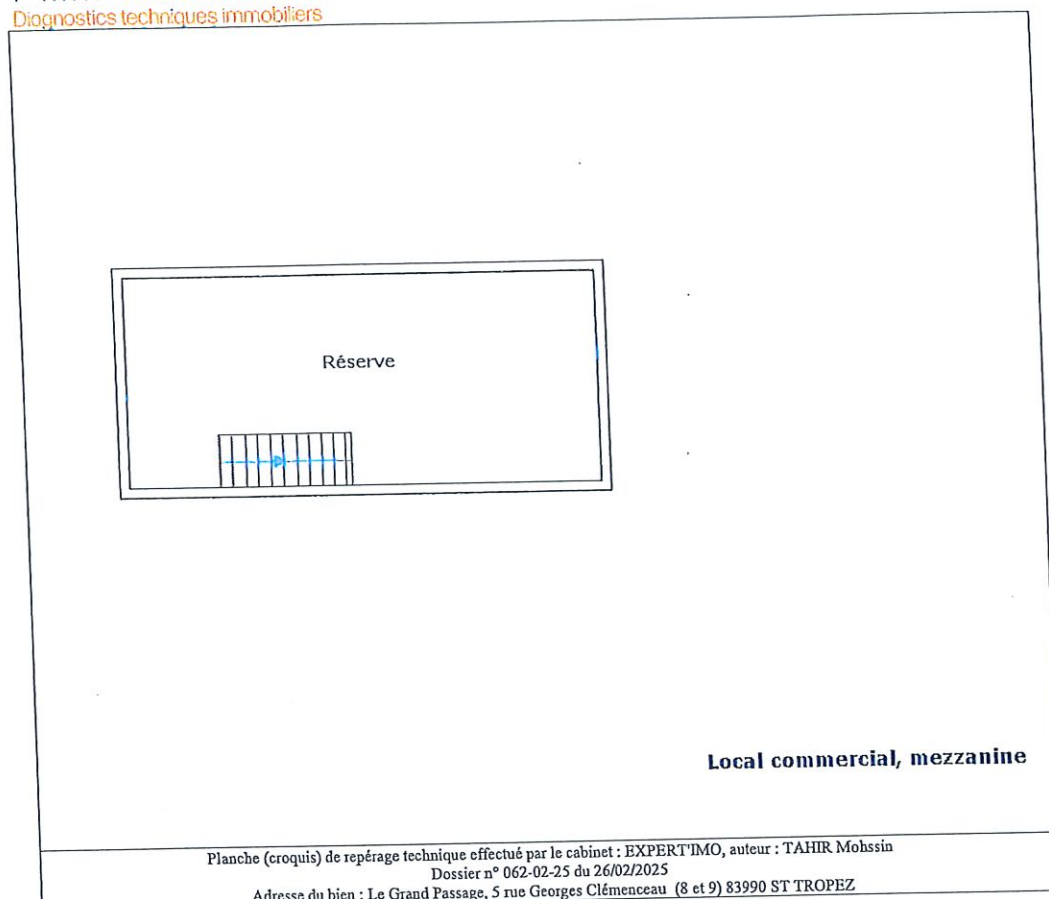
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

6.3 Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante













Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

7. – Plans et/ou photos et/ou Croquis





Légende

	Matériaux et produits contenant de l'amiante		Canalisation verticale type fibre ciment		Zone douteuse
	Matériaux et produits ne contenant pas l'amiante		Canalisation verticale autre que fibre ciment		Toiture fibro-ciment
	Matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante		Tuyauterie horizontale		Toiture en matériau composite
	Sondage		Prélèvement		Dalle de sol contenant de l'amiante

PHOTOS

8. - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des

boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de



fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



EXPERT'IMO

Diagnostics techniques immobiliers

Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.c bis)

N° : 062-02-25
 N° ADEME : 2583T07235440
 Valable jusqu'au : 25/02/2035
 Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux
 Année de construction : .. 1989 - 2000

Date (visite) : 26/02/2025
 Diagnostiqueur : .TAHIR Mohssin
 Signature :

Adresse : Le Grand Passage, 5 rue Georges Clémenceau (N° de lot: 8 et 9) 83990 ST TROPEZ
☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (Les lots n° 8 et 9 réunis et formant un local commercial. Celui-ci comprend: -au rez de chaussée un local commercial avec vitrine, -à l'étage, une réserve)

S_{th} : 41 m²

Propriétaire :

Nom :
 Adresse : Le Grand Passage, 5 rue Georges Clémenceau
 83990 ST TROPEZ

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

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

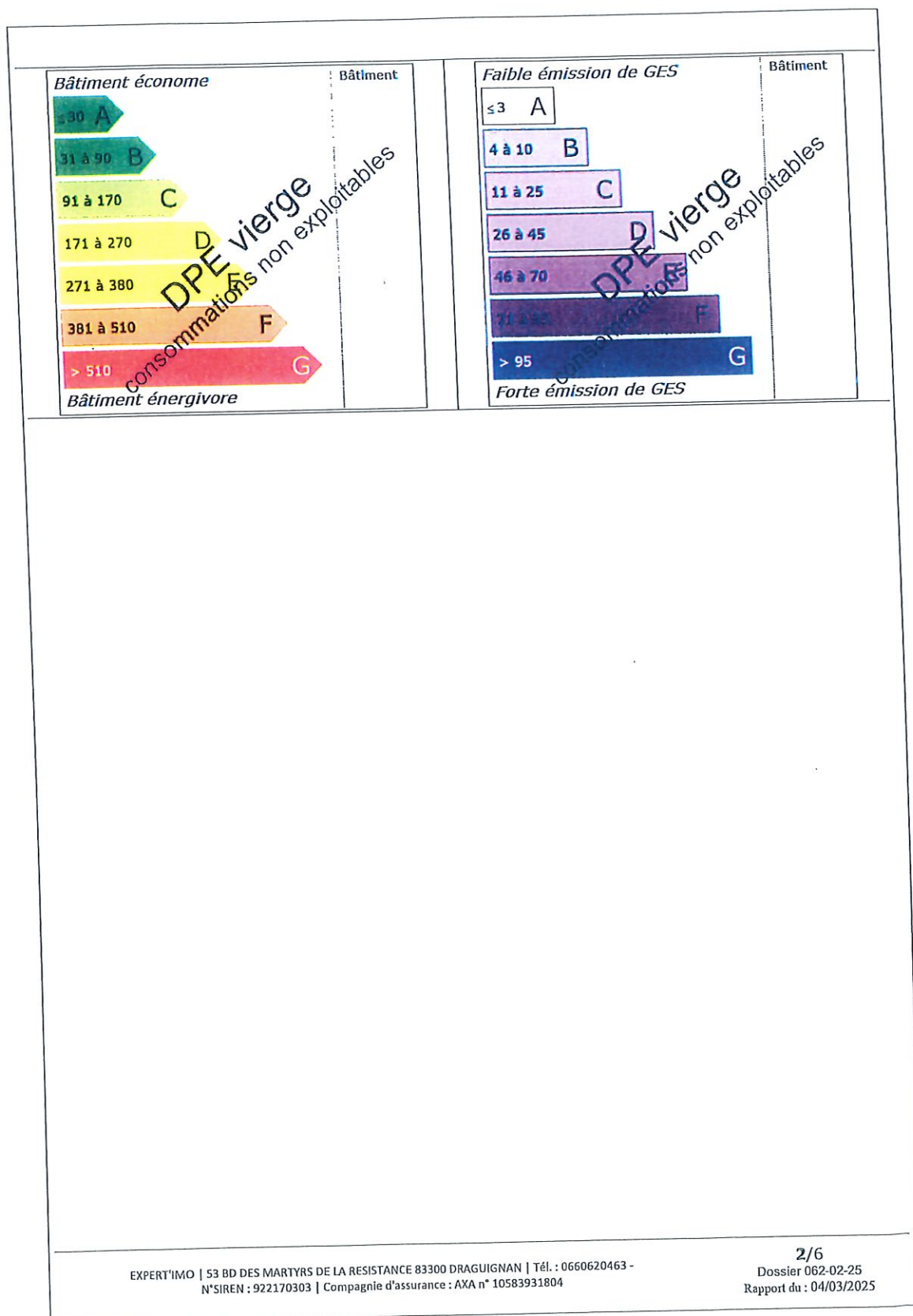
Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an

Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg éqCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en blocs de béton Toiture : Plafond en rampants, constitué de panneaux en bois fixés sur poutres traversières. Menuiseries ou parois vitrées : Bâtes sans ouverture possible métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage sans protection solaire Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage sans protection solaire	Système de chauffage : 3 PAC air/air installées à partir de 2015 avec programmeur pièce par pièce (système individuel) permettent de chauffer le local commercial. Système de refroidissement : 3 PAC air/air installées à partir de 2015 avec programmeur pièce par pièce (système individuel) permettent de rafraîchir le local commercial.	Système de production d'ECS : Néant Système d'éclairage : Spots Led Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein Nombre d'occupants : Néant	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant Autres équipements consommant de l'énergie : Présence d'une caisse enregistreuse Terminal de paiement	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer 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.

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:

Néant

Diagnostic de performance énergétique (6.3.c bis)

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 l'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 sport, 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

- ☐ Arrêter les chauffe-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.

Éclairage

- ☐ 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

- ☐ Éteindre 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

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**
 Nom de l'opérateur : TAHIR Mohssin, numéro de certification : 9348676 obtenue le 19/12/2022

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

Mohssin TAHIR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029
Termites metropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/12/2021	22/12/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029

Date : 02/10/2024

Numéro du certificat : 9348676

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à la date ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Document pour le client en validé de ce certificat
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zéba Hadid 92450 Courbevoie





Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 062-02-25
 Réalisé par Mohssin TAHIR
 Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 3 mars 2025 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023.

Références du bien

Adresse du bien
 Le Grand Passage, 5 rue Georges Clemenceau
 83990 Saint-Tropez

Référence(s) cadastrale(s):
 AC0303

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
 UN JOUR D'ETE
 Acquéreur



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	25/04/2019	non	-	p.3
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Décontamination				non	-	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-
Commune engagée dans la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte mais ne disposant d'aucun document graphique à ce jour.						
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Oui	Aléa Moyen	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾				Non	-	
Basias, Basol, Icpé				Oui	12 sites* à - de 500 mètres	

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d'exposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

 Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



3 mars 2025
Le Grand Passage, 5 rue Georges Clemenceau
83990 Saint-Tropez

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Obligations Légales de Débroussaillage	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

EXPERT'IMO

Expertise et diagnostic techniques de la construction

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Document réalisé le : 03/03/2025

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Parcelle(s) : AC0303

Le Grand Passage, 5 rue Georges Clemenceau 83990 Saint-Tropez

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation <input type="checkbox"/>	Cris volcanique <input type="checkbox"/>	Rançonnage de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	Météorolo-Sécheresses <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Évaluation <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	Autres <input type="checkbox"/>		Eruption volcanique <input type="checkbox"/>

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPRn sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRn ont été réalisés

oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	Surveillance <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPRm sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRm ont été réalisés

oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>
			Projection <input type="checkbox"/>

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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 est situé dans une zone 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	Moyenne	Modérée	Fort

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T

oui ☐ non ☒

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

Selon les informations mises à disposition par l'entité préfectorale du 26/04/2019 portant création des SIS dans le département

oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 20 ans <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 20 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	zone indisponible <input checked="" type="checkbox"/>
--	--	------------------------------	---

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition si le remède en état à réaliser

oui ☐ non ☒

*Informations à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐ non ☒

Parties concernées

Vendeur UN JOUR D'ETE à la

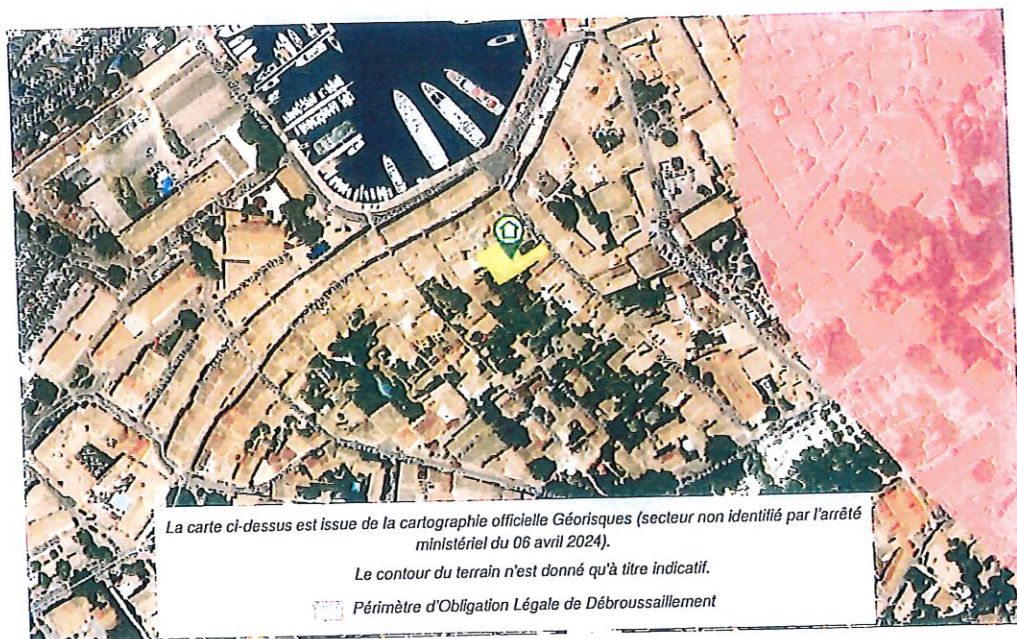
Acquéreur à la

Attention ! Si la stipulation d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les risques connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

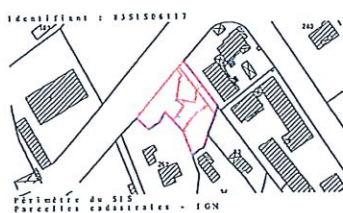


3 mars 2025
Le Grand Passage, 5 rue Georges Clemenceau
83990 Saint-Tropez

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 26/04/2019





3 mars 2025
Le Grand Passage, 5 rue Georges Clemenceau
83990 Saint-Tropez

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/09/2020	20/09/2020	03/12/2020	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	23/11/2019	24/11/2019	29/01/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/11/2019	24/11/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/11/2019	24/11/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2009	22/10/2009	13/12/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/11/1996	13/11/1996	05/02/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/06/1994	26/06/1994	25/09/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/11/1993	03/11/1993	30/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/09/1992	10/09/1992	28/03/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1983	24/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : <http://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Saint-Tropez

Adresse de l'immeuble :
Le Grand Passage, 5 rue Georges Clemenceau
Parcelle(s) : AC0303
83990 Saint-Tropez
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

UN JOUR D'ETE