



Référence : MD32971 Page 4/69

LOCALISATION DU BIEN	
L'immeuble est situé dans une zone industrielle se trouvant la sortie de la ville de VALREAS. (Vaucluse) route de Beaume de Transit	[
	İ
C.WITTEN	,
	•



Référence : MD32971 Page 5/69

DESCRIPTIF GÉNÉRAL ET EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE

Le bâtiment industriel élevé sur la parcelle cadastrée section BL n°6 se compose comme suit :

- L'accès s'effectue par un portail métallique coulissant électrique situé en partie Est .
- Le terrain est entièrement clôturé par des grillages fixés sur piquets métalliques.
- Les façades sont composées :
- Au Sud : Vitres fixes et ouvertures avec montant en aluminium surmontée de bardages métalliques
- À l'Est : Plaques de ciment et parement .
- Au Nord : Plaques de ciment , parement et bardages métalliques en partie supérieure
- À l'Ouest : Plaques de ciment et bardage métallique.

La toiture est en bardages métalliques fixés sur armatures métalliques avec doublage en plaques isolantes au niveau des bureaux .

Le bâtiment se compose de bureaux dans toute sa partie Sud et de hangars au Nord , Est et Ouest.

Ces bureaux sont composés de parois mélaminés avec des panneaux semi-vitrés. Les sols sont en parquet stratifié et carrelage.

L'éclairage est dispensé par des néons.

Des rideaux métalliques permettent d'accéder aux hangars par l'extérieur (2 au Sud-Est et un à l'Ouest.) avec ponts de déchargement.

Le bâtiment est alimenté en électricité. Toutes les pièces sont équipées d'interrupteur, prises électriques.

Le chauffage est dispensé dans les bureaux par des climatisations réversibles avec télécommandes.

Dans les locaux communs (WC, Cuisine) on trouve des radiateurs électriques.

Les hangars disposent d'une chaufferie soufflante

Le bâtiment est alimenté en eau.

Des parkings goudronnés sont aménagés en partie Sud et prolongé par des terre pleins.

Un bassin de rétention est creusé côté Ouest.





Photographie n°1.





Photographie n°3. Entrée site



Photographie n°4. Ponts de déchargement Sud-Est



Photographie n°5. Façade Sud Entrée



Photographie n°6. Parking et clôtures



Photographie n°7. Sud-Ouest



Photographie n°8.



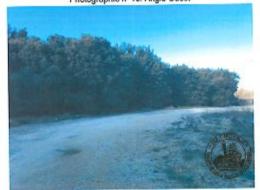




Photographie n°11. Côté Ouest



Photographie n°10. Angle Ouest



Photographie nº 12. Chemin intérieur Ouest







Photographie n° 14. Bassin de rétention et façade Ouest



Photographie n°16.





Photographie n°17.



Photographie n°18. Porte accès local cusine



Photographie n°19. Compteur dans coffret électrique exterieur



Photographie n°20. Cheminée d'aération côté Est



Photographie n°21, Façades Nord





Photographie n°23. Local extérieur chaufferie



Photographie n°24.



ACCUEIL

On pénètre dans le bâtiment par un sas entièrement vitré.

Les montants sont en aluminium bleu.

Ce sas communique avec un grand hall d'accueil .

Le sol est carrelé.

Le faux plafond est composé de plaques avec bloc de néon intégrés.

Il en va de même du hall d'accueil .





Photographie n°2. Hall d'accueil



Photographie n°3. Bureau Sud accueil



Photographie n°4.



COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est en plancher stratifié.

Les Cloisons sont en plâtre

Le plafond est constitué de dalles avec cinq blocs d'éclairage intégrés.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



BUREAU 1 Côté Sud

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, ouverture battant simple.

Le sol est recouvert de parquet en bon état. Stratifié

Le plafond est recouvert de dalles de plafond en bon état, pavés lumineux.

La pièce comprend des cloisons séparatives en bon état, en plâtre.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une baie vitrée en bon état, de couleur bleue, ouverture basculante, châssis aluminium.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un climatiseur réversible en état d'usage normal

Plaques de plâtre sur armature métallique

Trois portes de communication

Deux Fenêtres ouvrantes en hauteur.



Photographie n°1, Côté Ouest



Photographie n°2.



BUREAU 2 Côté Sud

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, ouverture battant simple.

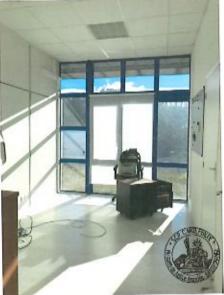
Le sol est recouvert de plancher stratifié en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de plafond en bon état, pavés lumineux intégrés.

La pièce comprend des cloisons séparatives en bon état, en plaques de plâtre.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis vitré en bon état, de couleur bleue,

châssis aluminium, double vitrage.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



BUREAU 3 Côté Sud.

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, ouverture battant simple.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal. Stratifié

Le plafond est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, pavés lumineux.

La pièce comprend des cloisons séparatives en état d'usage normal, en plaques de plâtre.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis vitré en état d'usage normal, de couleur bleue, châssis aluminium, double vitrage. Parties supérieures ouvrantes.



Photographie n°1.



Photographie n°2



Photographie n°3.



COIN CUISINE. Côté Ouest.

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, ouverture battant simple.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, pavés lumineux.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis vitré en état d'usage normal, de couleur bleue, châssis aluminium, double vitrage.

La pièce dispose de :

- Une porte vitrée avec barre anti panique
- Un plan de travail avec évier à deux bacs et robinetterie mélangeur.
- Mur avec lambris plastifiés coté Ouest.
- Auvent en bois côté Ouest avec petite terrasse



Photographie n°1.





Photographie n°3. Porte avec barre antipanique



Photographie n°4.





Photographie n°5.



Photographie n°6.



SANITAIRES

Les sanitaires se composent d'espaces Hommes - Femmes et handicapés , séparés par un hall qui communique avec les hangars côté Nord.

Les sols sont carrelés.

Les cloisons sont en plâtre peint.

Les plafonds sont en dalles avec éclairage intégré.

Côté Homme sont aménagés :

- Deux urinoirs avec deux vasques robinetterie mélangeur et miroir.
- Deux wc Indépendants avec cuvette, réservoir ,abattant et couvercle.

Côté Femmes , sont aménagés :

- Trois wc indépendants avec cuvettes, réservoir, abattant et couvercle.
- Deux vasques avec tablettes , robinetterie mélangeur et miroirs.
- Un wc handicapés avec coin lavabo.

Les portes de communication sont peintes. Chaque local est équipé d'un radiateur électrique.

Je note de traces d'infiltration sur certaines plaques du faux plafond.



Photographie n°1. Urinoirs



Photographie n°2.







Photographie n°5.



Photographie n°7.



Photographie n°4.



Photographie n°6.



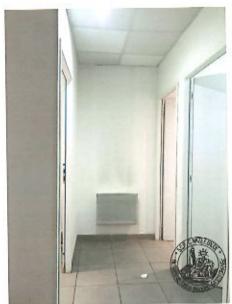
Photographie n°8. Hall central



Photographie n°9.



Photographie n°10. Sanitaires FEMMES



Photographie n°11.



Photographie n°12.







Photographie n°15. WC Handicapés



Photographie nº 14.



Photographie n°16.





Photographie n°17.



BUREAU. 4 CÔTÉ NORD COULOIR

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, ouverture battant simple.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, stratifié.

Le plafond est recouvert de plaques en état d'usage normal.

La pièce comprend des cloisons séparatives en état d'usage normal, en plaques de plâtre.

Le mur principal de séparation avec le couloir en plâtre avec vitres intégrées. Je note des Blocs de néon incorporés dans le faux plafond.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



ESPACE OUVERT ET BUREAU DE RÉUNION

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, stratifié. Stratifié

Les murs sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de plaques en état d'usage normal.

La pièce comprend des cloisons séparatives en état d'usage normal, en plaques de plâtre.

Une porte permet d'accéder au hangar.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.





Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



RÉSERVE

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, stratifié.

Les murs sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, pavés lumineux.



Photographie n°1.



Photographie n°3.

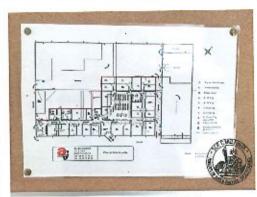


Photographie n°2. Réserve



Photographie n°4.





Photographie n°5. Plan du bâtiment



COULOIR ET BUREAU CENTRAL

Ce couloir dessert un ensemble de bureaux vers l'EST et le Nord.

Le sol est en parquet stratifié.

Les cloisons séparatives des bureaux sont en plaques ou mur en plâtre, vitrées. Le faux plafond est constitué de plaques isolantes avec blocs éclairage intégré.



Photographie n°1, couloir au départ hall



Photographie n°2. Plafond couloi



Photographie n°3. Parquet stratifié



Photographie n°4. Bureaux côté Sud



Photographie n°5. Bureaux centraux



Référence : MD32971 Page 28/69



Photographie n°7. Espace central



Photographie n°8. Vue vers Est



BUREAUX 1 ET 2 DANS HALL CENTRAL

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, stratifié.

Le plafond est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, pavés lumineux.

La pièce comprend des cloisons séparatives en état d'usage normal, en plaques de plâtre

avec vitres aménagées.



Photographie n°1. Bureau dans espace central



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.





Photographie n°7.



Photographie n°9.



Photographie n° 10.



Photographie n°11.



BUREAUX ET COULOIR

Les bureaux suivants sont de conception identiques aux précédents à savoir :

- Cloisons en plâtre avec vitres intégrés pour certaines.
- Sol parquet stratifié
- Faux Plafond constitué de plaques isolantes avec bloc de néon intégrés.
- Porte simple
- Chauffage climatisation réversibles avec télécommande.



Photographie n°1, vue du hall central vers ouest



Photographie n°3. vue bureau du fond



Photographie n°2, couloir sud dessert deux bureaux



Photographie n°4. bureau gauche



Référence : MD32971 Page 32/69



Photographie n°5.



Photographie n°6.



BUREAU DU FOND

Ce bureau est de conception identiques aux précédents à savoir :

- Cloisons en plâtre avec vitres intégrés pour certaines.
- Sol parquet stratifié
- Faux Plafond constitué de plaques isolantes avec bloc de néon intégrés.
- Porte simple
- Chauffage climatisation réversibles avec télécommande.



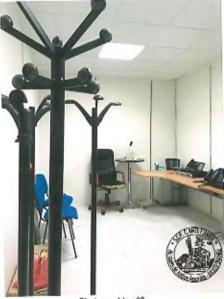
Photographie n°1.



Photographie n°3.



Photographie n°5.



Photographie n°2.



Photographie n°4.



Photographie n°6.





Photographie n°7. Coulcir desservant les bureaux vers le Nord Est



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n° 10.



BUREAU DANS 2 ÈME COULOIR

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal.

La pièce comprend des cloisons séparatives en état d'usage normal, en plaques de plâtre.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un climatiseur réversible en état d'usage normal



Photographie n°1. Bureau LOCAPONT



Photographie n°2.



Photographie n°3.





Photographie n°5. Couloir accès



BUREAU 2 DANS PETIT COULOIR

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal.

La pièce comprend des cloisons séparatives en état d'usage normal, en plaques de plâtre.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un climatiseur réversible en état d'usage normal avec télécommande

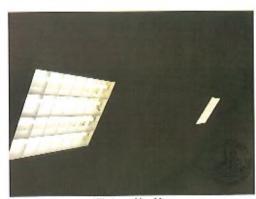


Photographie n°1.





Photographie n°3.



Photographie n°4.



BUREAU 3

Ce bureau est de conception identique aux précédents à savoir :

- Cloisons en plâtre avec vitres intégrés pour certaines.
- Sol parquet stratifié
- Faux Plafond constitué de plaques isolantes avec bloc de néon intégrés.
- Porte simple
- Chauffage climatisation réversibles avec télécommande.



Photographie n°1.



Photographie n°2, dans petit couloir



Photographie n°3.



Photographie n°4.



COULOIR DE DISTRIBUTION. 2

Le sol est en plancher stratifié.

Le faux plafond est constitué de dalles isolantes avec blocs de néons intégrés.



Photographie n°1.



Photographie n°2. Couloir de distribution au Nord vers l'EST



Photographie n°3.



Photographie n°4.





Photographie n°5.



Photographie n°6.



ARCHIVES

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, stratifié.

Les murs sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, pavés lumineux.



Photographie n°1.



Photographie n°3.



Photographie n°2.



Photographie n°4.



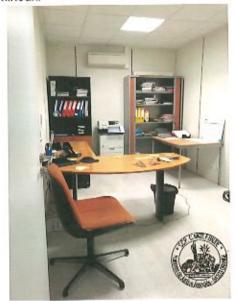
BUREAU ATTENANT AUX ARCHIVES

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, stratifié.

Les murs sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal, en plâtre.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, dalles ignifugées, pavés lumineux.



Photographie n°1.



Photographie n°3.



Photographie n°2.



BUREAU EN FACE LOCAL ARCHIVES

L'accès s'effectue par une porte isoplane en état d'usage normal, ouverture battant simple.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, stratifié.

Le plafond est recouvert de plaques en état d'usage normal.

La pièce comprend des cloisons séparatives en état d'usage normal, en plâtre Avec vitres

intégrées.



Photographie n°1.



Photographie n°3.



Photographie n°2, couloir en face



Photographie n°4.





Photographie n°5.



Photographie n°6.



BUREAUX EN FACE BUREAU VITRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, stratifié.

Les murs sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal, en plâtre.

Le plafond est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, dalles ignifugées.

Les cloisons communiquant avec le couloir sont équipées de vitres .



Photographie n°1.



Photographie n°3.



Photographie n°2.



Photographie n°4.





Photographie n°5.



Photographie n°6. bureau 2



Photographie n°7.



BUREAU ATTENANT AVEC BUREAU DIRECT ENTRÉE CÔTÉ SUD

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, stratifié.

Les murs sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, dalles ignifugées, pavés lumineux.

La pièce comprend des cloisons séparatives en état d'usage normal, en plâtre.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis vitré en état d'usage normal, de couleur bleue, châssis aluminium, double vitrage.





Photographie n°3.



Photographie n°2.



Photographie n°4.



BUREAU EN FACE HALL CÔTÉ EST

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, stratifié.

Les murs sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, pavés lumineux.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par des vitres en état d'usage normal, châssis aluminium, double vitrage.



Photographie n°1.



Photographie n°2. Couloir longeant les bureaux au Sud Est



Photographie n°3. bureau côté Sud Est Vue sas entrée



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Référence : MD32971 Page 49/69



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10. Vue vers hall d'accueil



Photographie n°11. Vue vers hall central



Photographie n°12. Vue couloir vers hangar



BUREAU SUD-EST

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, stratifié.

Les murs sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de plaques en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis vitré en état d'usage normal, châssis aluminium, double vitrage.



Photographie n°1. Bureau Sud-Est fond du couloir



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



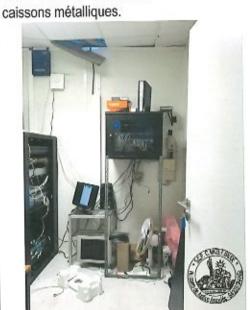
LOCAL TECHNIQUE

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, stratifié.

Les murs sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, pavés lumineux intégrés.

Dans ce local sont installés les connections électriques et informatiques dans plusieurs



Photographie n°1.



Photographie n°3. Dalles de plafond



Photographie n°2.



Photographie n°4.



HANGARS

Couloir accès hangars:

Le couloir situé côté EST dessert les hangars se trouvant dans l'aille Est du bâtiment ainsi que le grand hangar situé au Nord.

Le sol est en ciment.

Les murs sont en agglomérés peints.

La toiture est en bardage métallique fixé sur une armature métallique.

Des rails métalliques guident les câbles électriques en partie supérieure des murs.

HANGAR Côté Est

On accède à ce hangar par un rideau électrique .

Le sol est en ciment.

Les murs sont en agglomérés ciment.

La toiture est constituée d'une charpente métallique avec bardage.

Des néons sont fixés sur les traverses métalliques.

Deux rideaux à enroulement sont installés en façade Est. Je note de trappes de desenfumage dans la toiture.

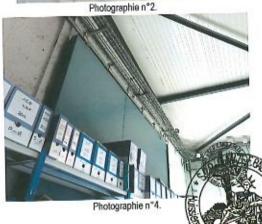




Photographie n°3.

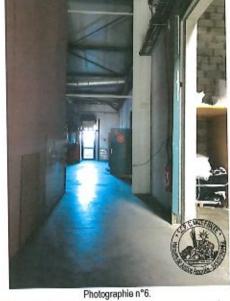








Photographie n°5.





Photographie n°7. HANGAR SUD-EST



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n° 10.







Photographie nº 12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°17.



Photographie n°18.



HANGAR 2

L'accès s'effectue par une porte coupe-feu en état d'usage normal, ouverture battant simple.

Le sol est recouvert d'une chape brute .

Les murs sont en agglomérés béton .

Le plafond est recouvert de Bardages mégtalliques.

Dans ce hangar, il a été aménagé des sanitaires avec coin lavabo.

Dans le mur Est sont insérés deux ventilateurs, extracteurs d'air.

Dans le hangar sont implantées plusieurs armoires métalliques contenant des branchements

électriques, fusibles, gaines.



Photographie n°1.



Photographie n°3.



Photographie n°2.



Photographie n°4.





Photographie n°5.





Photographie n°7.



Photographie n°8.

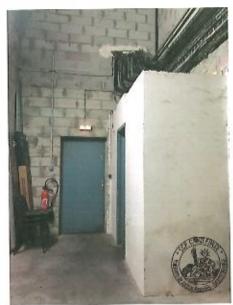


Photographie n°9.



Photographie n° 10.





Photographie n°11.



HANGAR 3

L'accès s'effectue par une porte coupe-feu en état d'usage normal, ouverture battant double.

Ce hangar est partagé en deux locaux Les cloisons sont en plâtre .

Les sols sont constitués d'une chape en ciment. Les murs sont en plâtre.

Les plafonds sont en dalles avec éclairage au néon.



Photographie n°1.



Photographie n°3.



Photographie n°5.



Photographie n°2.



Photographie n°4.



Photographie n°6.





Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n° 10.



Photographie nº 11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.



GRAND HANGAR CÔTÉ NORD

Dans le grand hangar situé en partie Nord , il a été aménagé des ateliers de désamiantage.

Le sol du grand hangar est constitué d'une chape en ciment. Les murs sont en plaques de plâtre et bardage métallique. Certaines cloisons sont en lambris plastifiés.

La toiture est en bardage métallique et charpente métallique.

Je constate que deux verrières ont été aménagées en partie supérieure de la toiture permettant ainsi l'éclairage naturel des hangars.

Sur les poutres métalliques sont fixés les éclairages néon.

De grosses conduites pour le chauffage sont également fixées sur les poutres métalliques.

En partie Ouest ont été crées des locaux avec cloisons en plaques de plâtre. A l'intérieur sont entreposés de nombreux sacs contenant de l'amiante.



Photographie n°1, HANGAR NORD





Photographie n°2



Photographie n°4.





Photographie n°5.



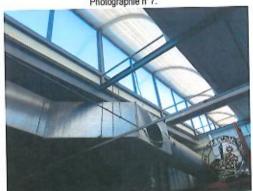
Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10. Porte accès Local désamiantage



Photographie n°11.



Photographie n°12.





Photographie n° 13.



Photographie n°15.

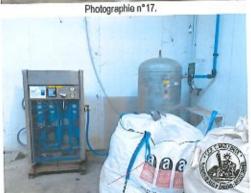


Photographie n°14.



Photographie n°16.





Photographie n° 19.



Photographie n°18.



Photographie n°20.





Photographie n*21.



Photographie n°22.



Photographie n°23.



Photographie n°24. Trois locaux



Photographie n°25. Sacs contenant le l'amiente



Photographie n°26.





Photographie n°27.



Photographie n°28.





Photographie n°30.



Photographie n°31.



Photographie n°32.



LOCAL DESAMIANTAGE

Dans ces ateliers, le sol est constitué d'une chape de ciment. Je note des grilles permettant l'écoulement des eaux usées.

Les cloisons se séparation sont soit en bardage métallique, soit en lambris plastique , soit en plaques translucides.

Des rideaux à lanière en PVC permettent le passage entre les différents ateliers ainsi que des portes coulissantes .

Le plafond est recouvert d'un film de couverture en plastique blanc. Le tout est fixé sur des armatures métalliques .

Ces ateliers sont alimentées en électricité par des néons. Je note des canalisations eau et air.



Photographie n°1. Local desamiantage



Photographie n°3.



Photographie n°2.



Photographie n°4.





Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8



Photographie n°9.



Photographie n° 10.





Photographie n°11.



Photographie n°12.



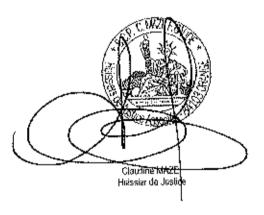
Photographie n°13.



DIAGNOSTICS

Réalisés ce jour par le cabinet A2P sis à l'Isle sur la Sorgue.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.





- Bor Soyen.

- Gardien stagiaire apriano

Orange *